

PONTARLIER

**Stratégie
Globale
d'Aménagement
Urbain**



Édito de Christian POURNY, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme

La définition et la mise en œuvre d'une Stratégie Globale d'Aménagement Urbain visent avant tout à évaluer et optimiser les capacités de notre territoire communal, en encadrant son urbanisation à court, moyen et long termes. Par cette démarche, nous avons souhaité que la Ville de Pontarlier garde une maîtrise du développement de son territoire dans une perspective durable. C'est pourquoi, avec le soutien technique du Pôle Stratégie de territoire, a été élaboré un état des lieux exhaustif du potentiel d'urbanisation du territoire pontissalien sur les 15 prochaines années. En effet, la collectivité doit être en mesure de répondre aujourd'hui et demain aux attentes de sa population mais aussi de rester attractive par son dynamisme. L'objectif est d'assurer un renouvellement urbain maîtrisé et raisonné de Pontarlier, tout en soutenant l'activité économique locale. Je tiens ainsi à préciser qu'au-delà de la maîtrise foncière, la Ville n'a pas vocation à assumer le rôle de constructeur ou promoteur, néanmoins l'objectif est bien de



peser sur le prix de la construction et sur le nombre de m² disponibles. Cette stratégie globale se veut transversale en prenant en compte l'ensemble des politiques menées sur le territoire comme la géographie prioritaire des quartiers de la Politique de la Ville ou les projets connexes structurants (Pôle d'Échange Multimodal, microcentrale hydroélectrique, halle couverte...) N'oublions pas que les pistes de réflexion évoquées dans le cadre de cet état des lieux général seront débattues et arbitrées lors de prochains Conseils Municipaux. Néanmoins, diverses études ont d'ores et déjà été lancées et permettront certainement de mener *a minima* et à court terme, trois grands projets (la réhabilitation du quartier Îlot Saint-Pierre et la création de deux lotissements communaux).

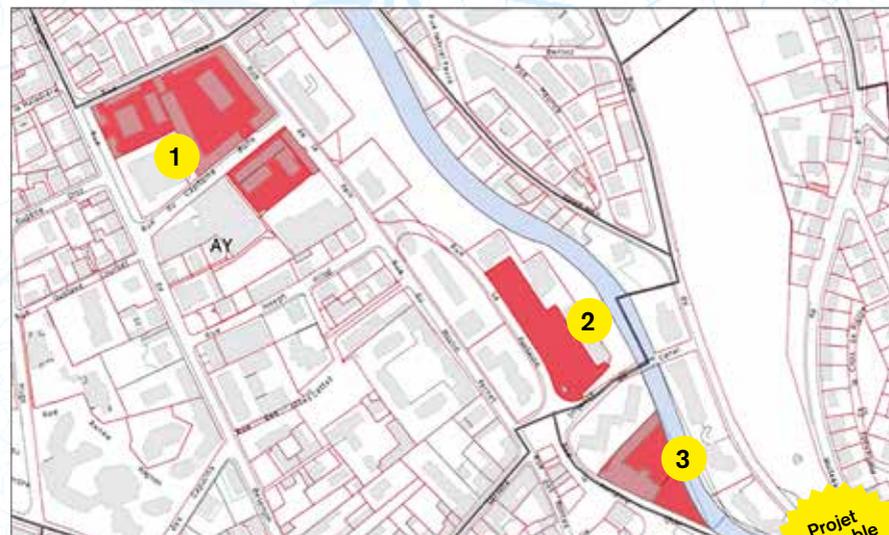
Introduction

Retrouvez dans ce cahier spécial, consacré à la Stratégie Globale d'Aménagement Urbain, élaborée sous la responsabilité de Christian Pourny, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme, les grands axes du futur développement de notre territoire. Véritable état des lieux, cette stratégie propose notamment des perspectives d'urbanisation à plusieurs échéances. L'objectif est d'assurer le développement de la population et le dynamisme de notre ville, en améliorant d'une part la qualité et la diversification de l'habitat et en facilitant d'autre part l'accès au logement (taux de vacance locative plus élevé, prix de l'acquisition plus accessible, logements sociaux...). Pour un développement raisonné et durable, sont également pris en compte les territoires identifiés comme prioritaires et les projets structurants déjà engagés ou à venir. Ces projets futurs, qui seront débattus et arbitrés en Conseil Municipal, se réfèrent aux principes suivants :

- renouvellement urbain avec le développement de la ville sur elle-même ;
- extension urbaine pour satisfaire les attentes de la population ;
- développement économique en favorisant l'implantation des entreprises (ZAE Gravilliers) ;
- préservation des espaces naturels (en application du Plan Local d'Urbanisme)
- acquisitions foncières pour préserver l'avenir.

AXE 1 Densifier et renouveler le cœur urbain ou Comment reconstruire la ville sur elle-même ?

L'objectif est d'identifier les zones de friches urbaines existantes, propriétés municipales ou privées, pouvant donner lieu à de nouveaux projets d'aménagement.



Projet réalisable à court terme

Projet Îlot Saint-Pierre & Centre Sportif Municipal, vers un nouveau quartier

EN CHIFFRES

- 16 559 m² de friches urbaines, dont notamment :
- 1 12 610 m² avec les Abattoirs, le Centre Technique Municipal et l'ancienne caserne des sapeurs-pompiers
- 2 4 515 m² de terrain nu (La Fontaine)
- 3 3 953 m² avec le Centre Sportif Municipal

Source : Ville de Pontarlier - Pôle Stratégie des Territoires.

Ces espaces, une fois reliés entre eux, donneront vie à un nouveau quartier connecté au centre-ville, avec la création de logements et structures répondant aux besoins des Pontissaliens notamment en terme de mixité. Des études sont en cours sur la nature et l'opportunité de ces aménagements :

- une résidence pour nos aînés, et une crèche ;
- une maison médicale et l'implantation éventuelle d'activités paramédicales ;
- des logements sociaux.

Ce quartier serait globalement restructuré, avec une revalorisation paysagère (berges du Doubs, espaces verts publics...) et une meilleure gestion des flux de circulation (déplacements doux...).

AXE 1 (suite)

La Maison Chevalier, deux avenir possibles

EN CHIFFRES

• 4 679 m² d'emprise au sol, dont environ 2 000 m² de jardin à conserver

Source : Ville de Pontarlier - Pôle Stratégie des Territoires

Deux scénarii se profilent aujourd'hui :
Scénario 1 : développement d'un projet d'intérêt général (porté par le secteur public) et intégrant la revalorisation du parc.
Scénario 2 : l'aliénation totale ou partielle du bâtiment à un promoteur immobilier privé et l'aménagement du parc en jardin public, selon un cahier des charges défini et imposé par la Ville de Pontarlier.

L'Îlot Lallemand

Il s'agit véritablement de requalifier une partie du cœur de ville !

Cet espace situé au cœur de ville constitue une friche urbaine privée. La Ville de Pontarlier possédant les parcelles voisines, la collectivité étudie la faisabilité d'une acquisition des parcelles Lallemand. Cette surface de 1 493 m² permettrait, après démolition, de désenclaver la rue Parguez et le Chalet, d'améliorer l'esthétique du front bâti de la rue des Remparts, d'assurer la liaison avec la rue de la République et de créer une place publique agréable.

D'AUTRES PROJETS SONT ÉGALEMENT ÉTUDIÉS OU ENGAGÉS :

la création d'un parking et l'aménagement de la voirie rue des Écorces, la vente du « Garage Global » à la Chambre de Commerce et d'Industrie, la création de huit logements et 180 m² de surface commerciale sur la propriété située Chemin des Carrières...

AXE 2

Identifier et utiliser les espaces existants, non construits, entourés de parcelles bâties.

Terrain rue de Doubs, pour un nouvel écoquartier

(en face du lycée Xavier-Marmier)

Ce projet d'une trentaine de logements du T2 au T5 permettrait un réaménagement à la fois de l'espace vert existant, des cheminements doux et des abords du lycée.

Projet réalisable à court terme



Esquisse non contractuelle

Extension urbaine, investir les dents creuses et les zones identifiées au Plan Local d'Urbanisme à urbaniser à court terme

Exemple de réalisation possible (établie dans le cadre d'une étude de faisabilité) - plan non contractuel



Photo et plans non contractuels



Projet réalisable à court terme

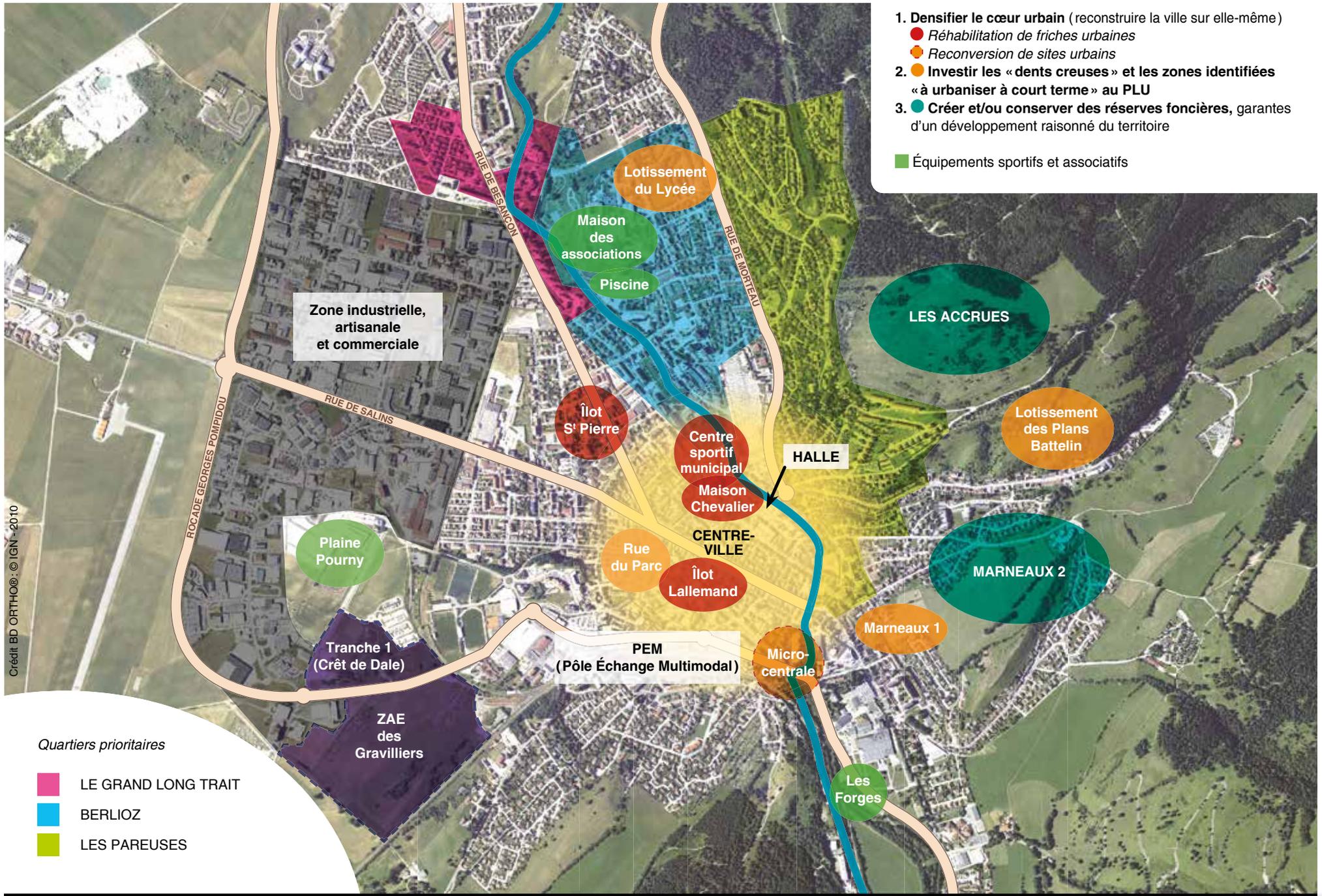
Lotissement des plans Battelin

Construction d'environ 31 logements sur des parcelles de 600 à 700 m² (terrain 1AU), qui demanderait au préalable le déménagement des jardins familiaux.



D'autres dents creuses identifiées : le parc des Forges pour le développement d'une microcentrale électrique, le faubourg Saint-Étienne (terrain 1AU) pour la création d'un parking sur le secteur Hôpital

Pontarlier - Stratégie Globale d'Aménagement Urbain



AXE 3 Créer des réserves foncières pour un développement futur et raisonné du territoire

Les Accrués (Zone 2AU)

Terrain de 130 000 m² appartenant à la Ville de Pontarlier.
Possibilité constructive (à titre indicatif) :
170 logements individuels environ
(sur la base de parcelles de 6 ares).

Source : Ville de Pontarlier - Pôle Stratégie des Territoires.

Les Marneaux (Zone 2AU)

Acquisition de terrains appartenant au Centre Hospitalier Intercommunal de Haute-Comté (57 372 m²), à des propriétaires privés (44 790 m²).
La Ville possède pour sa part 43 680 m².

Source : Ville de Pontarlier - Pôle Stratégie des Territoires.

ET D'AUTRES TERRAINS COMMUNAUX IDENTIFIÉS POUR L'AVENIR SONT SITUÉS :

**rue Claude Minary (4 258 m²), rue des Fusillés (1 700 m²),
rue Ampère (5 389 m²), 35 rue de Doubs (3 175 m²),
rue des Lavaux (8 800 m²), rue Claude Sautet (617 m²),
rue Séraphin Lanquetin (1 475 m²), rue Jean Monnet (1 605 m²),
rue Pierre Déchanet (4 257 m²).**

**Pour tout renseignement,
contactez le Pôle
Stratégie du Territoire
(anciennement urbanisme)**

**Communauté de communes
du Grand Pontarlier - CCGP**

**22 rue Pierre Déchanet
25300 PONTARLIER**

Tél. : 03 81 38 82 20

Pour rappel, la compétence urbanisme a été transférée à l'intercommunalité et les services précédemment situés en mairie, se trouvent à présent à la Maison de l'Intercommunalité.

