



Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays
de Montbéliard

Communauté de communes du Pays d'Héricourt
Schéma de Développement Intercommunal

Diagnostic

Janvier 2012



Sommaire

Introduction.....5

PARTIE 1 : Le positionnement de la CCPH dans l'Aire urbaine7

1. L'aire urbaine, un territoire complexe	7
1.1. Une complexité administrative et un territoire qui reste à fédérer.....	7
1.2. ...Mais un territoire vécu par les habitants	9
2. La CCPH, une position stratégique au cœur de l'Aire urbaine.....	11
2.1. Héricourt : le point d'ancrage de la CCPH dans l'Aire urbaine	11
2.2. De bonnes conditions de désenclavement du territoire	11
2.3. Une grande attractivité résidentielle	13
2.4. Économie : Une population active en augmentation mais très dépendante des pôles d'emplois extérieurs	13
2.5. Un territoire résidentiel / un marché du travail global à l'échelle Aire Urbaine.....	14
2.6. Cadre de vie – espaces naturels.....	15
3. Un enjeu de positionnement	16
3.1. Construire une notoriété sur les atouts du positionnement.....	16
3.2. Valoriser l'interconnexion aux territoires voisins et améliorer l'intégration dans l'Aire urbaine	16
3.3. Héricourt : de la ville centre à un vrai pôle structurant	17

PARTIE 2 Démographie, habitat, économie, services... une communauté de communes en développement..... 19

1. Population et logements, un territoire en mutation.....	19
1.1. Un territoire attractif, mais une situation contrastée au sein de la CCPH	19
1.2. Un parc de logement caractérisé par une majorité de propriétaires dans de grandes maisons	22
1.3. Héricourt : des caractéristiques urbaines.....	24
2. D'une économie industrielle à une économie présentielle	24
2.1. Des emplois en augmentation depuis le début des années 90	24
2.2. Une tertiarisation des emplois locaux	25
2.3. Les zones d'activités, vitrine de la politique de développement économique	26
2.4. Les espaces naturels et agricoles : un potentiel économique ?.....	27
3. Une adaptation des services en cours	28
3.1. Des services et des équipements qui soutiennent l'attractivité	28
3.2. Mais aussi des besoins moins bien couverts	29
4. Des enjeux de développement.....	33
4.1. Utiliser les atouts combinés de la ruralité et de la ville pour offrir un panel complet de logements et d'activités	33
4.2. Accompagner le développement par une offre de services à la population et aux entreprises	33
4.3. Quelles fonctions aux espaces naturels et agricoles ?	34

PARTIE 3 : L'organisation du territoire	35
1. Les caractéristiques géographiques – les sites	35
1.1. Le relief et les unités paysagères	35
1.2. L'hydrographie	36
1.3. Le patrimoine naturel et bâti	37
2. Fonctionnement et logiques de développement	38
2.1. Un territoire soumis à de multiples influences	38
2.2. Différents types de noyaux urbains	40
3. Les impacts du développement	42
3.1. Une consommation foncière importante	42
3.2. Des impacts financiers pour les collectivités	46
3.3. Impacts paysagers et identitaires	47
3.4. Les solidarités territoriales	56
4. Des enjeux d'aménagement	58
4.1. Trouver le point d'équilibre du développement	58
4.2. Vers un territoire de solidarités	58
4.3. Une unité territoriale à renforcer	59
4.4. Des outils de gestion du développement à concevoir	59

L'élaboration d'un schéma de développement intercommunal doit permettre de définir les évolutions possibles à moyen et long terme de l'espace communautaire. Dans un contexte d'élargissement des bassins de vie lié à une dissociation croissante des lieux d'habitat, de travail, de services et de loisirs, il s'agit de **définir un cadre d'organisation** qui puisse répondre aux préoccupations de développement local et de cohérence à l'échelle de l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle.

La mise en œuvre de ce projet de territoire s'appuiera sur l'identification des outils les plus appropriés pouvant être mobilisés par la Communauté de Communes du Pays d'Héricourt (CCPH) et par les communes.

La méthode pour assurer le pilotage du projet est destinée à créer une dynamique de construction collective, en associant les conseils municipaux et en organisant des contacts entre élus et acteurs de la « société civile ». Elle doit aboutir à un projet de territoire original, structuré et argumenté, définissant les rôles spécifiques d'équilibre entre la ville centre d'Héricourt et les villages, mais aussi préciser le rôle de la CCPH au sein de l'Aire urbaine.

La démarche du Schéma de développement intercommunal se déroule en 3 phases :

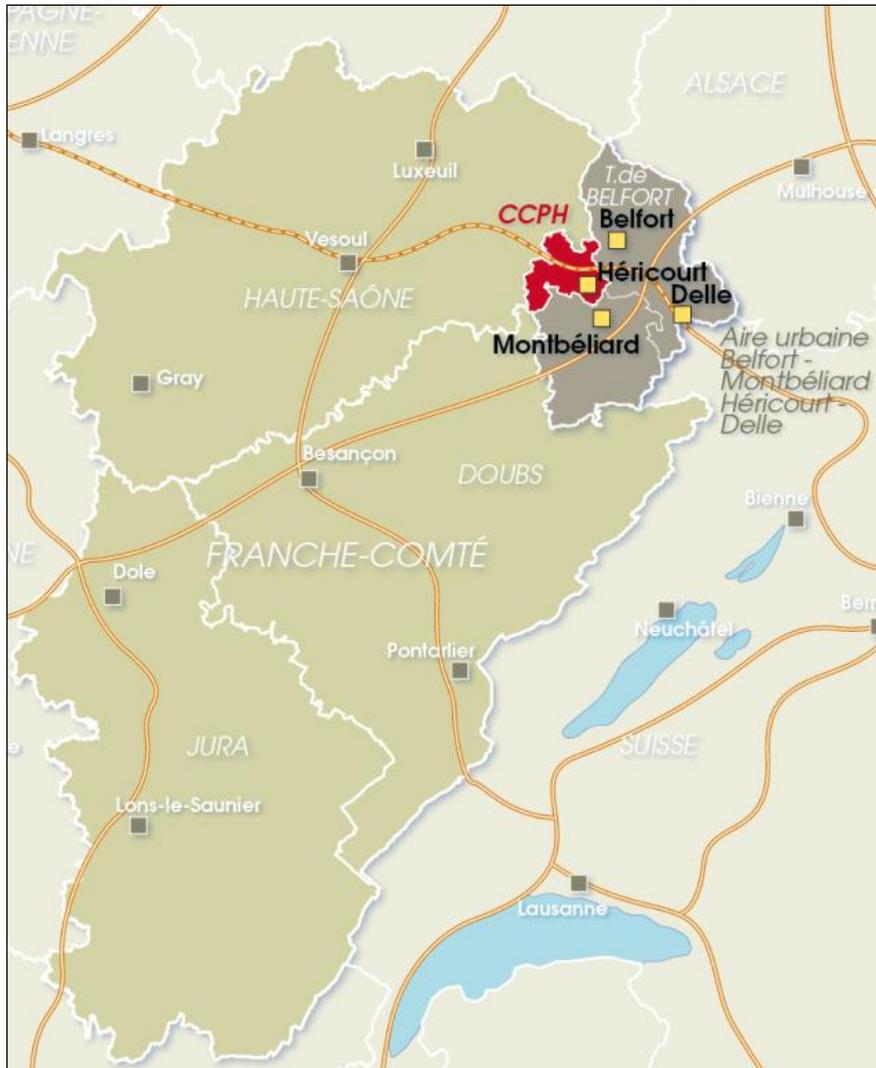
- Un diagnostic prospectif.
- Un schéma de développement, qui devra préciser un choix de scénario de développement avec des orientations et une formalisation spatiale du projet.
- La définition des outils de mise en œuvre du schéma de développement. Ils devront servir à l'émergence de projets opérationnels.

Le diagnostic prospectif est élaboré à partir d'une démarche participative qui associe 3 types d'acteurs : les élus communaux, les élus de la communauté de communes et des représentants de la société civile. Ce diagnostic est complété par des données objectives analysées par l'Agence de développement et d'urbanisme.

Ce document constitue le diagnostic du territoire, réalisé à partir des séances de travail qui se sont tenues avec les élus communaux et communautaires (79 personnes) et les acteurs de la société civile (34 personnes). Il est complété par une analyse des données et du territoire réalisée par l'Agence.

PARTIE 1 :

Le positionnement de la CCPH dans l'Aire urbaine



1. L'aire urbaine, un territoire complexe

1.1. Une complexité administrative et un territoire qui reste à fédérer....

La CCPH appartient à l'entité du Pays de l'Aire urbaine Belfort-Héricourt-Montbéliard-Delle. Ce territoire de 300 000 habitants est un véritable « mille-feuille » administratif. En effet, il concerne 1 région, 3 départements, 2 agglomérations, 9 communautés de communes, 199 communes.... sans compter une multitude de syndicats intercommunaux.

Seul le Syndicat Mixte de l'Aire urbaine (SMAU) couvre l'ensemble du territoire. Il est fondé sur la Charte de Pays qui définit un avenir commun à ce bassin de vie et il a succédé en 2003 à l'association Aire Urbaine 2000 fondée en 1983 par les villes de Belfort, Montbéliard et Héricourt. Le SMAU peut avoir des actions opérationnelles, comme la mise en place de la boucle à haut-débit, mais constitue surtout un espace de dialogue entre les élus. Il existe ainsi des commissions de travail dans des domaines comme les transports, l'économie, l'attractivité ou la gouvernance.

Les découpages administratifs ne facilitent pas la gestion de l'Aire urbaine. Ainsi, les élus comme la société civile ont donné de nombreux exemples :

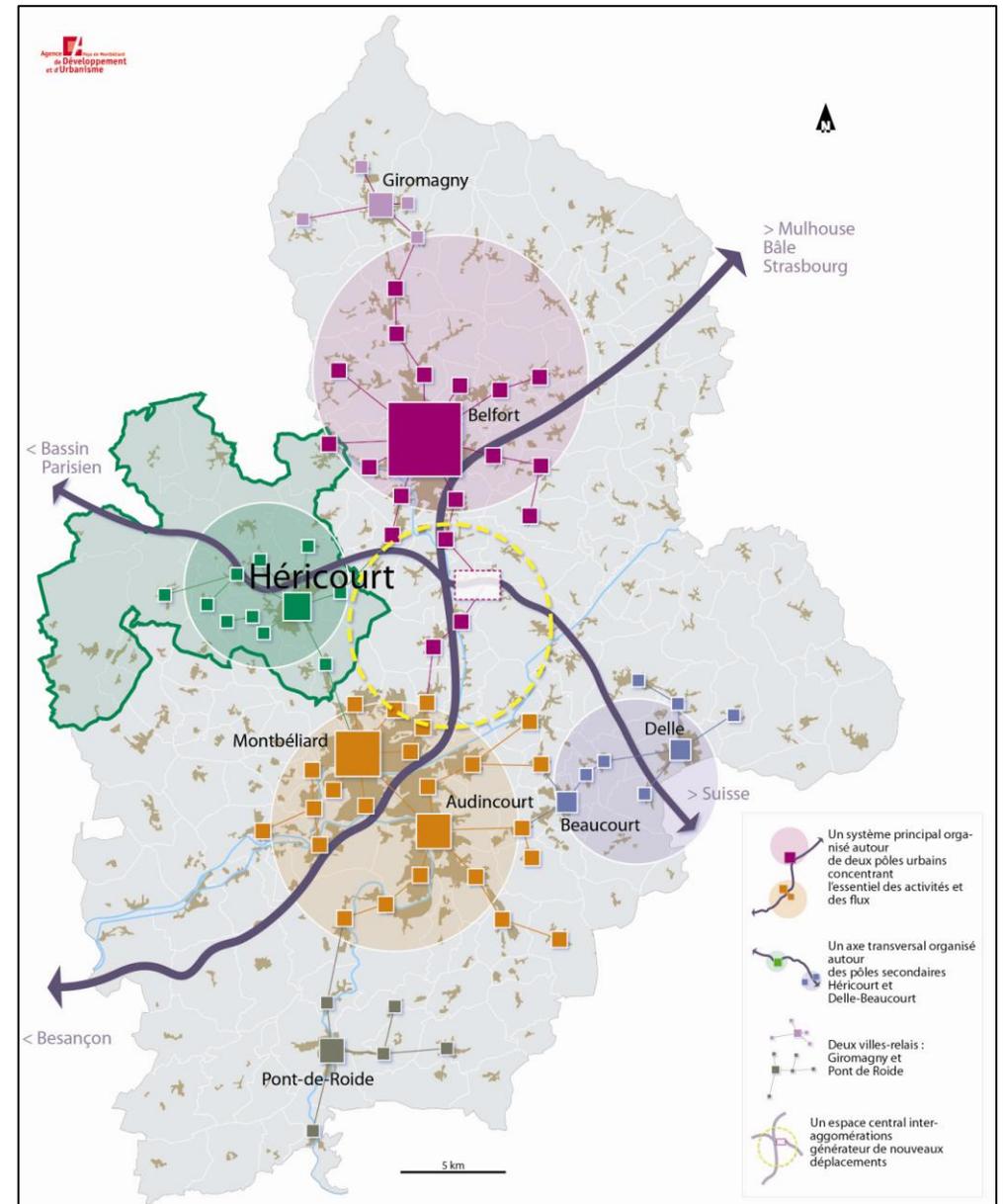
- L'organisation de l'offre de santé où les logiques régionales sont présentes,
- La chambre d'agriculture de la Haute-Saône qui reste pour le moment à l'écart du regroupement Territoire de Belfort – Doubs,
- Les chambres de commerce et d'industrie, ainsi que les chambres des métiers sont éclatées sur trois départements,
- Les pratiques sportives qui relèvent de logiques départementales,
- La gestion du réseau des forts qui reste elle aussi départementale,
- L'organisation des transports en commun gérée par 7 « autorités organisatrices de transports »,

- La promotion du territoire et la stratégie de communication morcelées alors qu'il s'agit d'éléments décisifs pour l'Aire urbaine. Malgré la présence de sociétés industrielles de renommée européenne et internationale, le territoire souffre en effet d'un déficit d'image et de notoriété au plan national. Cette situation est particulièrement pénalisante pour attirer du personnel qualifié comme par exemple dans l'industrie ou le domaine de la santé.

Regard des élus :

Certaines fonctions ne sont pas encore organisées à l'échelle de l'Aire urbaine ou, si elles le sont, n'intègrent pas le Pays d'Héricourt. La CCPH reste ainsi dépendante de l'organisation départementale (Tribunal de Grande Instance, services de police et gendarmerie, services des urgences et autres services administratifs) avec des problèmes d'accessibilité.

En outre, la construction de l'Aire urbaine n'est pas aboutie, en particulier dans l'organisation et la mutualisation des services et le maillage territorial des équipements : la concurrence entre les territoires et la complexité du découpage administratif n'a pas encore permis de raisonner une organisation du développement intégrée (transports, développement économique, grands équipements, tourisme, internet haut débit,...)



1.2. ...Mais un territoire vécu par les habitants

Une coexistence de plusieurs bassins de vie

L'Aire urbaine représente un espace de réalité économique, sociale et démographique qui correspond à la réalité de vie des habitants. Il s'agit d'un système urbain polycentrique et hiérarchisé, structuré par :

- Le pôle urbain radioconcentrique de Belfort : une ville centre de taille moyenne, une couronne de villes secondaires, une seconde couronne rurale.
- Le pôle urbain archipel de Montbéliard : deux systèmes urbains, un réseau de villes secondaires dans les vallées, des villages ruraux sur les plateaux.
- La ville centre d'Héricourt et la communauté de communes qui constituent la porte d'entrée ouest de l'Aire urbaine via la N19.
- Les pôles de Montbéliard et Belfort dessinent un axe urbain Nord-Sud qui structure l'ensemble des déplacements de l'Aire urbaine. Ils marquent respectivement les portes d'entrée Nord vers l'Alsace et Sud vers Besançon de l'Aire urbaine.
- Un axe transversal, organisé autour des pôles d'Héricourt et Delle-Beaucourt, reliés par la N19 organise des bassins de vie intermédiaires et structure les espaces ruraux des périphéries Ouest et Est de l'Aire urbaine. Cet axe marque également les portes d'entrée de l'Aire urbaine depuis le bassin parisien (Pays d'Héricourt) et la Suisse (Delle et Beaucourt).
- Deux villes relais de Giromagny et de Pont-de-Roide qui offrent une base d'équipements, de services et d'emplois pour les espaces ruraux les plus isolés aux extrémités Nord et Sud de l'Aire urbaine et qui constituent également les seuils d'accès au Ballon d'Alsace et au Haut-Doubs / Jura.
- Une constellation de petits bourgs et villages d'où émergent seulement 5 communes de plus de 10.000 habitants (Belfort, Montbéliard, Audincourt, Valentigney, Héricourt) sur les 199 communes que compte l'Aire urbaine. Plus du tiers de la population réside hors pôles urbains, dans des bourgs ou villages de petite taille.

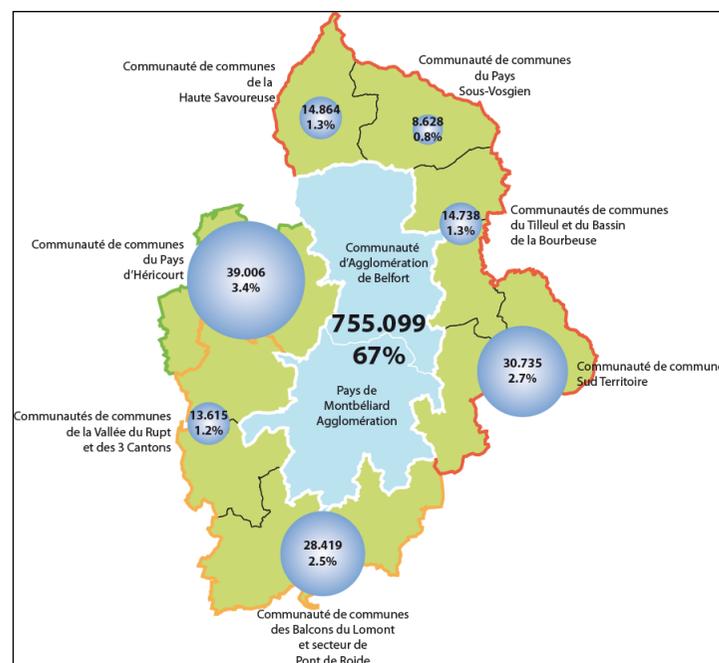
Regard des élus :

L'appartenance au bassin de vie de l'Aire urbaine est fortement ressentie et apparaît comme un avantage (rôle locomotive du tissu économique franc-comtois et offre de services urbains). L'aspect positif de l'Aire urbaine est particulièrement exprimé vis-à-vis des autres territoires haut-saônois qui ne bénéficient pas des mêmes dynamiques de développement.

Des échanges de plus en plus nombreux

Les fonctions du territoire et les habitants de l'Aire urbaine se sont redistribués spatialement : phénomène de périurbanisation, emplois qui quittent le cœur des agglomérations, nouveaux espaces d'équipements en émergence. Les échanges entre les bassins de vie sont donc de plus en plus nombreux.

Confirmant le fonctionnement en bassin de vie, les déplacements internes à chaque EPCI représentent 80% des déplacements quotidiens, dont 67% dans les agglomérations de Belfort et Montbéliard et 13% dans les communautés de communes.



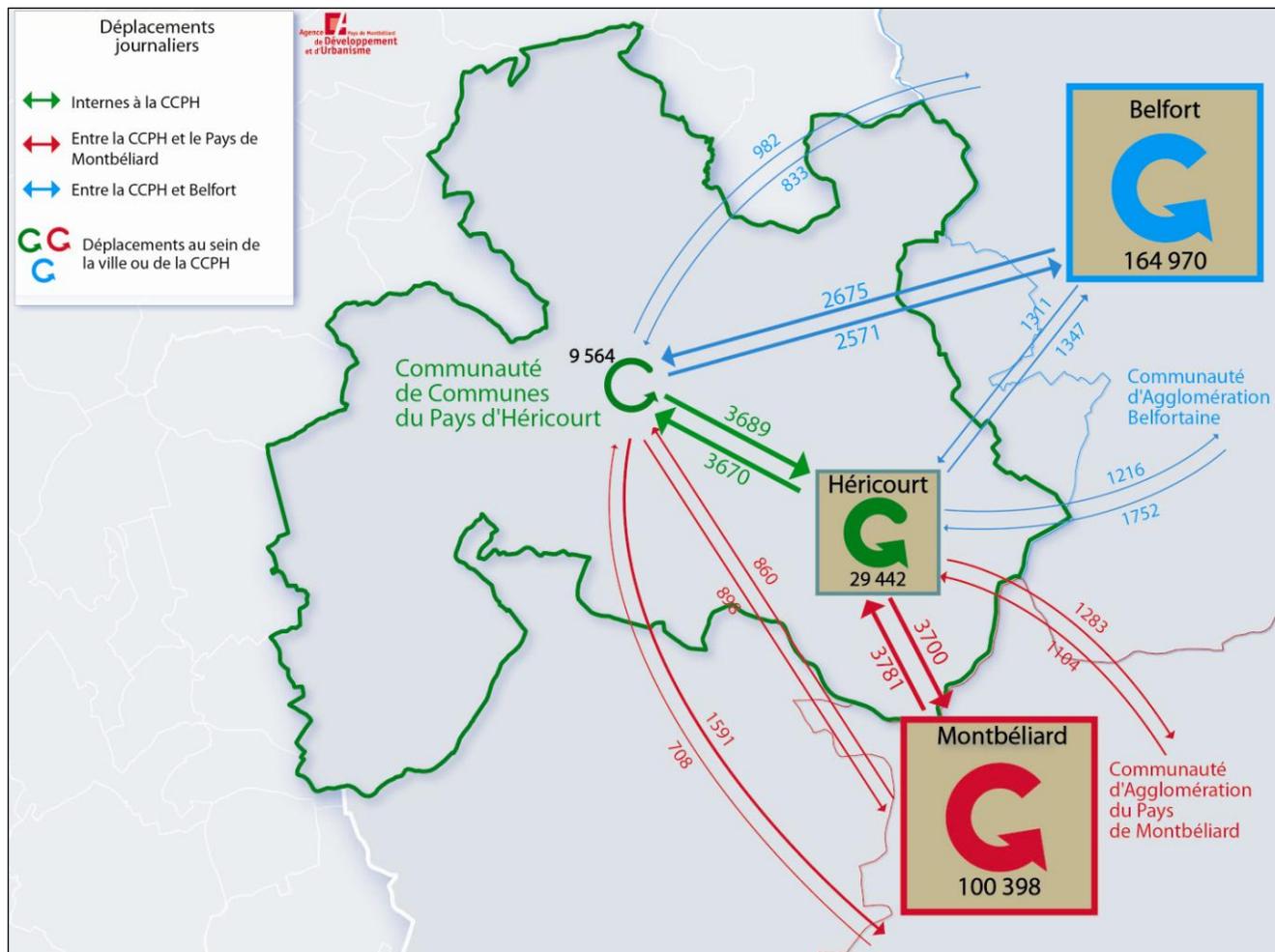
La mobilité des habitants de la CCPH confirme l'intégration à l'Aire urbaine

Les habitants de la CCPH effectuent 50 389 déplacements quotidiens. Plus des 2/3 de ces déplacements se font à l'intérieur de la communauté de communes, dont presque 30 000 se font dans la commune d'Héricourt.

Le 1/3 restant des déplacements se fait avec les territoires voisins, notamment avec les agglomérations de Belfort et Montbéliard qui

proposent emplois, équipements, commerces et services : depuis Héricourt, les déplacements se font en majorité avec Montbéliard, alors que les villages sont plutôt attirés par Belfort.

Ces flux montrent la réalité de l'Aire urbaine et que c'est bien à cette échelle que la CCPH peut tirer parti d'opportunité de développement.

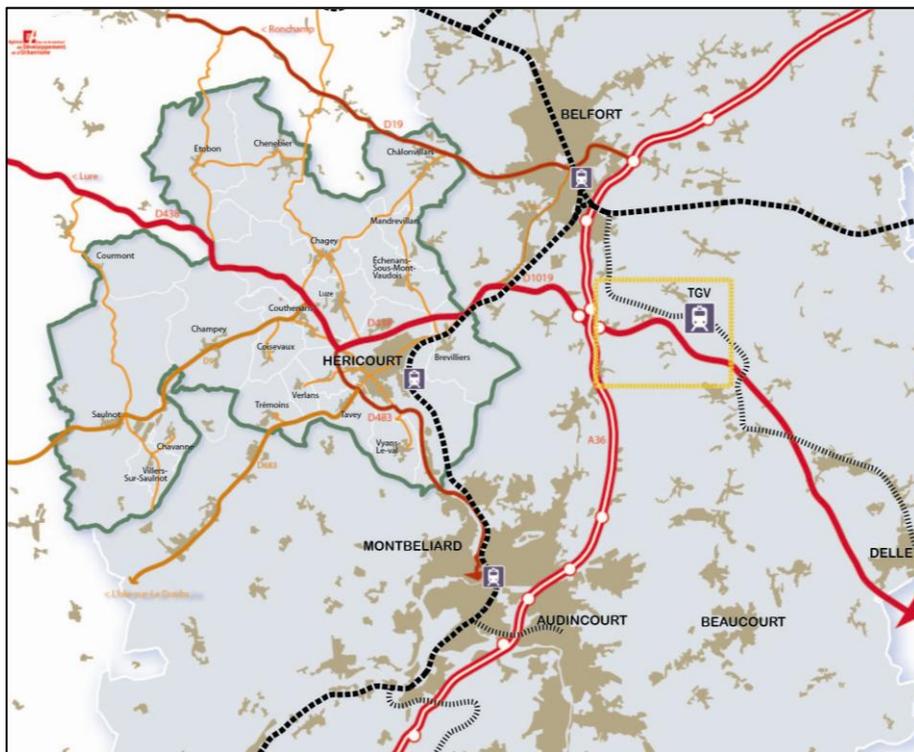


Source : EMD, 2005

Ainsi, traversé par la N19, le territoire de la CCPH bénéficie d'une connexion directe à l'échangeur de Sévenans, qui distribue ensuite les flux vers les principaux pôles de développement qui s'y accrochent (TGV, Hôpital, Université, zones d'activités économiques) par l'autoroute A36. Les liaisons avec les agglomérations de Belfort et de Montbéliard sont également assurées à partir des RD83 et RD438 qui sont directement connectées à la N19.

Héricourt, dans ce système de déplacements, occupe une position géographique privilégiée. Les temps de parcours vers Belfort et Montbéliard sont courts :

- De Héricourt (mairie) à Montbéliard (mairie) : 10 km, 13 mn,
- De Héricourt (mairie) à Belfort (mairie) : 12 km, 19 mn,
- De Héricourt (mairie) à l'échangeur de Sévenans : 9 km, 11mn



Un bouleversement de l'accessibilité ferroviaire par l'arrivée de la grande vitesse

L'arrivée du TGV va parachever le désenclavement ferroviaire et rapprocher l'Aire urbaine des grandes agglomérations : Paris, Lyon, Strasbourg... et plus proche Dijon et Mulhouse. La CCPH, et surtout la ville d'Héricourt ont une situation stratégique concernant l'accessibilité à la gare TGV... si celle-ci se fait en voiture. En effet, l'accessibilité à la gare par le TER, qui sera possible à la réouverture de la ligne Belfort-Delle, sera contrainte par un « rebroussement » en gare de Belfort.

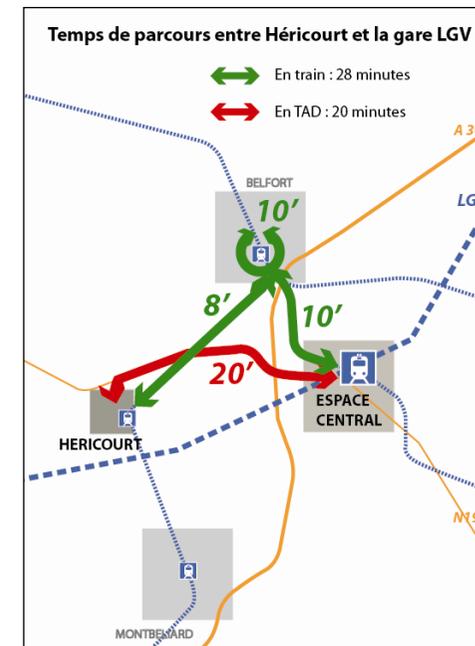
Le service TER s'est amélioré, en particulier en nombre de dessertes journalières. Ainsi, entre Héricourt et Montbéliard, le nombre de dessertes est de 22 par jour avec un temps de parcours compris entre 5 et 8 minutes. Entre Héricourt et Belfort, 23 liaisons par jour, avec un temps de parcours de 8 à 10 minutes.

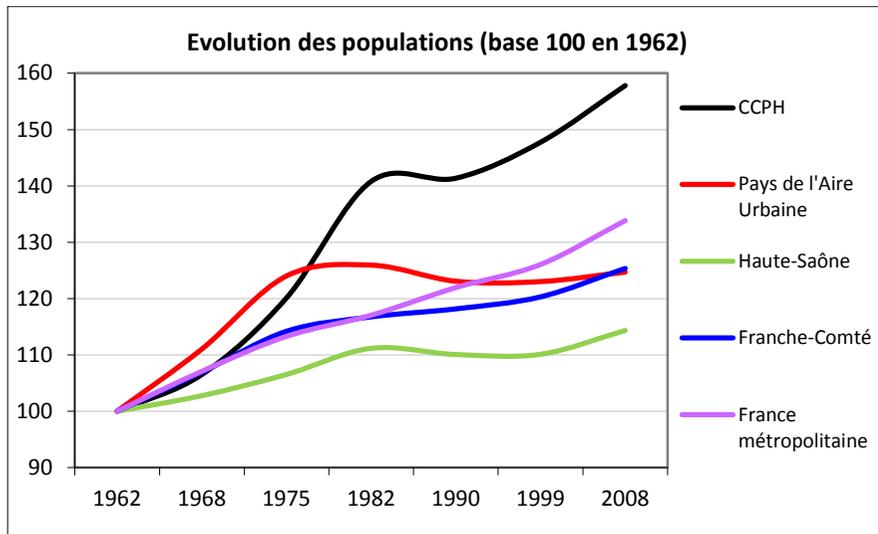
La gare d'Héricourt, un réel atout de positionnement

La gare d'Héricourt possède un réel atout de positionnement entre les pôles urbains montbéliardais et belfortains et permet aux déplacements ferroviaires d'être compétitifs sur ces trajets vis-à-vis de la voiture.

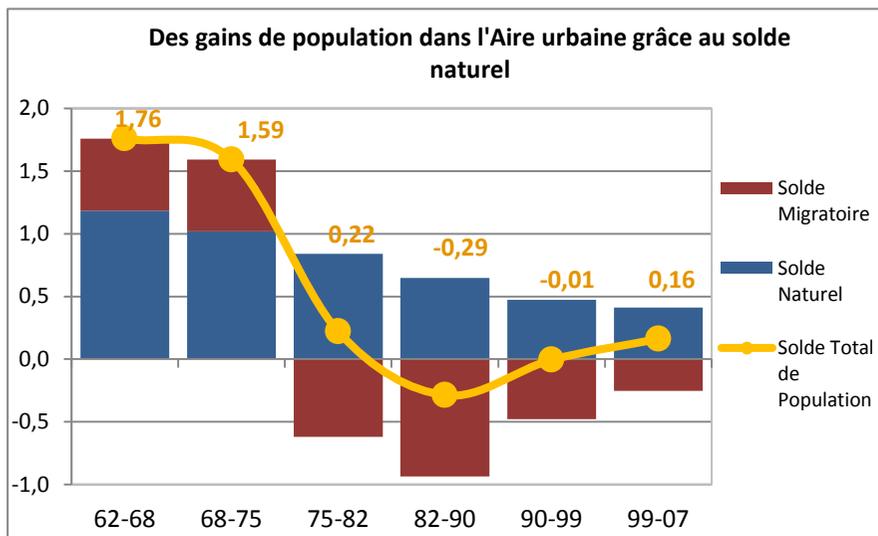
Quelques points noirs restent cependant présents :

- La gare reste excentrée par rapport au territoire de la communauté de communes et même par rapport au centre-ville d'Héricourt. Les travaux d'aménagement des abords ont néanmoins amélioré son accessibilité routière.
- Le nombre de dessertes en milieu de journée et en soirée mérite d'être renforcé,
- La coordination entre les horaires de TER et de bus est à améliorer.





Source : Insee, recensements



Source : Insee, recensements

2.3. Une grande attractivité résidentielle

A population constante, on observe que depuis les années 1960, l'évolution démographique de la CCPH est marquée par un taux de croissance moyen deux fois supérieur à celui enregistré sur l'Aire urbaine et la région Franche-Comté : 1% d'augmentation annuelle pour la CCPH contre 0.5% pour l'Aire urbaine ou la Franche-Comté. Pendant la période récente (1999-2008) la CCPH a accueilli 1 279 habitants supplémentaires, soit +6% contre +1% pour l'Aire urbaine et +4% pour la région.

L'Aire urbaine, tire sa croissance démographique grâce à un solde naturel supérieur au solde migratoire. Néanmoins, là où le solde migratoire reste encore négatif pour l'ensemble de l'Aire Urbaine (avec une tendance à l'infléchissement du phénomène depuis 30 ans), le territoire de la CCPH montre qu'il est attractif pour de nouveaux ménages depuis 1990. Une position en porte d'entrée ouest de l'Aire urbaine, associée à une image « villageoise » et des opportunités foncières plus avantageuses qu'à Montbéliard et Belfort, ont contribué à positionner la CCPH comme un territoire attractif.

2.4. Économie : Une population active en augmentation mais très dépendante des pôles d'emplois extérieurs

La CCPH a toujours été très liée aux pôles d'emplois de Montbéliard et Belfort. Cependant, entre 1999 et 2006, l'augmentation des emplois dans le Pays d'Héricourt contribue à rééquilibrer le marché du travail.

En effet, sur les 7 365 actifs que comptait la CCPH en 1999, près de 70% travaillaient dans le Doubs ou le Territoire de Belfort. En 2006, cette part a légèrement diminué au profit des emplois dans le Pays d'Héricourt.

A l'inverse, en 2006, 1/3 des actifs de la CCPH occupent un emploi au sein du territoire. Ceux-ci habitent principalement à Héricourt ou dans un village limitrophe. La plupart des emplois de la CCPH sont occupés par des personnes extérieures, en provenance majoritairement du département du Doubs.

Ces tendances indiquent l'absence de lien entre l'emploi créé sur le territoire et l'évolution du profil de population. Les nouveaux arrivants ont le plus souvent un emploi hors du territoire et à l'inverse, les emplois créés sont occupés principalement par des actifs non-résidents. L'emploi constitue ainsi un motif d'échanges entre la CCPH et les autres territoires

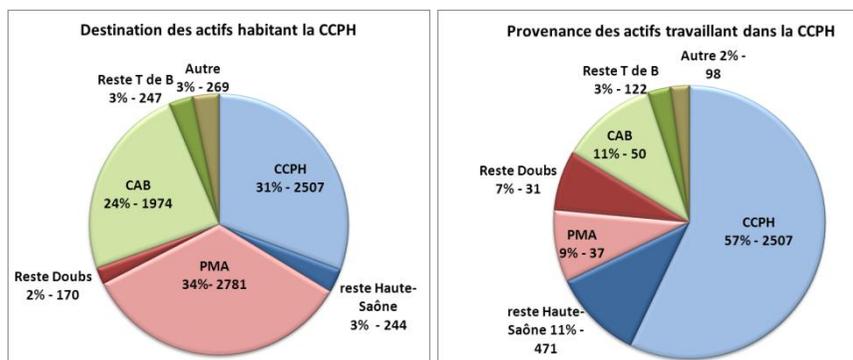
de l'Aire urbaine particulièrement important dans la structure des déplacements du territoire.

2.5. Un territoire résidentiel / un marché du travail global à l'échelle Aire Urbaine

En 2006, 4 387 emplois sont offerts par la CCPH et 21 000 personnes y habitent, soit un ratio inférieur à 1 emploi pour 5 habitants. Rapporté à la population active résidente, ce ratio monte à environ 1 emploi pour 2 actifs ce qui révèle le caractère résidentiel du territoire. Ainsi, 70% des actifs résidents travaillent en dehors de la CCPH, principalement dans les agglomérations de Montbéliard (2 781 actifs soit 34%) et de Belfort (1 974 actifs soit 24%).

Entre 1999 et 2006, la population active a augmenté de 11% (827 actifs) mais les proportions d'actifs stables et d'actifs sortants sont restées les mêmes. Les principales évolutions concernent la destination des actifs sortants, qui s'orientent vers l'agglomération belfortaine et hors de l'Aire urbaine. L'attractivité du Pays de Montbéliard est quant à elle en baisse par rapport à 1999 où 38% des actifs du Pays d'Héricourt y travaillaient contre 34% en 2006.

Les emplois offerts dans la CCPH sont occupés à 57% par des actifs résidents. Le reste des emplois est occupé par des actifs provenant principalement hors SMAU (684 emplois), de la CAB (503) et de PMA (375).



Source : Insee, recensement 2006

CCPH lieu de travail	1999		2006		1999-2006	
PMA	250	7%	375	9%	125	33%
Secteur Pont-de-Roide	3	0%	20	0%	17	85%
CC des Trois Cantons	15	0%	47	1%	32	68%
CC des balcons du Lomont	11	0%	16	0%	5	31%
CC de la Vallée du Rupt	89	3%	113	3%	24	21%
CAB	388	11%	503	11%	115	23%
CC la Haute Savoureuse	21	1%	23	1%	2	9%
CC du Pays Sous Vosgien	16	0%	12	0%	-4	-33%
CC du Tilleul	4	0%	8	0%	4	50%
CC du Bassin de la Bourbeuse	11	0%	24	1%	13	54%
CC du Sud Territoire	33	1%	55	1%	22	40%
CC du Pays d'Héricourt	2 195	63%	2 507	57%	312	12%
hors SMAU	451	13%	684	16%	233	34%
TOTAL	3 487	100%	4 387	100%	900	21%

CCPH lieu de résidence	1999		2006		1999-2006	
PMA	2 765	38%	2 781	34%	16	1%
Secteur Pont-de-Roide	12	0%	4	0%	-8	-200%
CC des Trois Cantons	9	0%	15	0%	6	40%
CC des Balcons du Lomont	4	0%	1	0%	-3	-300%
CC de la Vallée du Rupt	50	1%	39	0%	-11	-28%
CAB	1 770	24%	1 974	24%	204	10%
CC de la Haute Savoureuse	47	1%	20	0%	-27	-135%
CC du Pays Sous Vosgien	16	0%	7	0%	-9	-129%
CC du Tilleul	50	1%	96	1%	46	48%
CC du Bassin de la Bourbeuse	7	0%	6	0%	-1	-17%
CC du Sud Territoire	61	1%	118	1%	57	48%
CC du Pays d'Héricourt	2 195	30%	2 507	31%	312	12%
Hors SMAU	379	5%	624	8%	245	39%
TOTAL	7 365	100%	8 192	100%	827	10%

Source : Insee, recensements 1999 et 2006

2.6. Cadre de vie – espaces naturels

La forêt

La forêt sur l'ensemble de l'aire urbaine est un élément fort de la structuration des paysages, et à ce titre elle fait l'objet d'une attention croissante de la part des populations citadines dont la préoccupation principale est de ne pas voir se dégrader la qualité des paysages auxquels elles sont accoutumées.

En dehors des secteurs les plus fréquentés (GR 5, sentier des bornes, le Ballon d'Alsace, les forts du Salbert et du Mont Bart, le Crêt des Roches à Pont-de-Roide, le Belvédère à Mandeuve, massifs sans valeur patrimoniale particulière mais situés à proximité immédiate des agglomérations, la fréquentation est limitée aux chasseurs de gibier et de champignons. Les collectivités et parfois quelques propriétaires privés ont cherché à répondre à la demande du public et à canaliser la fréquentation en aménageant les territoires les plus concernés avec des aires de repos et pique-nique, des sentiers d'interprétation, des sentiers sportifs ou encore des points de vue aménagés.



Forêt d'Etobon

Regard des élus :

La CCPH est un territoire périurbain : « ne pas renier une identité campagnarde », « la campagne ne doit pas être sacrifiée ».

Il s'agit de préserver cet environnement et de ne pas faire partie du tissu urbanisé continu entre Belfort et Montbéliard : « Il est important de maintenir des ceintures vertes entre les villages », « Une ville centre forte avec un développement des villages maîtrisé est important ».

Les espaces naturels sont abondants dans le territoire et généralement de bonne qualité mais manquent de valorisation pour des usages par le public et sont difficiles d'accès. Les initiatives récemment conduites pour valoriser l'usage de ces espaces (sentiers, plan de gestion des marais de Saulnot par exemple) sont à poursuivre pour offrir à la CCPH une réelle fonction de loisirs.

3. Un enjeu de positionnement

Si la CCPH est aujourd'hui un territoire prospère, le projet de développement intercommunal doit permettre d'asseoir une stratégie assurant la poursuite des dynamiques en cours. Il doit intégrer un certain nombre de facteurs qui apparaissent d'ores et déjà décisifs pour pérenniser son attractivité.

3.1. Construire une notoriété sur les atouts du positionnement

Située au cœur d'un dispositif urbain multipolaire, la CCPH est un territoire attractif mais dont **le développement est lié aux influences exercées par les locomotives voisines** de Belfort et Montbéliard.

Elle doit aujourd'hui continuer à diminuer cette dépendance en **poursuivant davantage ses propres dynamiques de développement**, dans la mesure où, Belfort comme Montbéliard, mettent en œuvre des politiques ambitieuses de reconquête de leur attractivité.

Un positionnement sur **un créneau spécifique pourra donner un rôle et une identité originale** à la CCPH dans l'Aire urbaine. Elle pourra dès lors apporter sa contribution à la construction de l'Aire urbaine et au renforcement de sa vitalité. L'affichage d'Héricourt comme pôle structurant du bassin de vie prendra alors un sens plus concret.

Ce positionnement doit s'inscrire en complémentarité des territoires voisins, permettant ainsi de diversifier l'offre et d'augmenter les potentiels de développement. Il peut s'ancrer de deux manières principales, nécessairement complémentaires :

- l'exploitation d'un existant insuffisamment mis en valeur (l'histoire, le site et l'environnement...),
- l'affirmation d'une excellence pouvant relever de domaines très variés (filière économique spécifique, savoir-faire, savoir-être, culture, tourisme...).

Il relève d'une volonté politique qui, si elle est affirmée, doit pouvoir trouver toute sa force en constituant **l'élément central d'un projet territorial qui se traduit ensuite dans les différentes politiques publiques** de la communauté de communes et des communes. Cette traduction doit pouvoir trouver un juste équilibre territorial : rural/urbain, racines / ouverture, proximité/étendu, Belfort / Montbéliard, réactivité / structuration...

Les élus, comme les acteurs de la société civile, ont également identifié **la maison des énergies comme une piste possible de positionnement** de la CCPH. La création d'un projet fédérateur autour des nouvelles énergies, pourrait se traduire dans différents domaines touchant :

- la création d'emplois et la participation à la diversification du tissu économique de l'Aire urbaine (recherche et développement, ouvriers spécialisés, etc),
- la structuration des filières de formation professionnelle dans les métiers du bâtiment, en lien avec les nouvelles exigences de performance énergétique des constructions et avec le Lycée Aragon déjà existant,
- les politiques de l'enfance et de la petite enfance par la mise en œuvre d'un projet éducatif intercommunal autour du développement durable,
- la valorisation des ressources locales :
 - o La construction d'équipements publics innovants sur le plan énergétique (ex : chaudière bois à Héricourt, à Saulnot, chauffage géothermique pour la salle des fêtes à Coisevaux ou encore la salle des fêtes BBC à Verlans).
 - o Utilisation des résidus bois par l'entreprise Someca.
- la communication autour du savoir-faire local et la promotion du territoire : une image de marque.

L'opportunité de cette piste reste à évaluer, de même que la volonté politique d'en faire un élément porteur. A cette occasion, d'autres créneaux peuvent être identifiés.

3.2. Valoriser l'interconnexion aux territoires voisins et améliorer l'intégration dans l'Aire urbaine

Le positionnement de la CCPH ne pourra réellement s'exprimer qu'en **s'appuyant sur les potentiels de l'ensemble du bassin de vie de l'Aire urbaine** : rayonnement, main d'œuvre, image et notoriété, formations, etc. Il nécessite de mieux intégrer la CCPH dans ce bassin de vie, qui s'affirme de plus en plus comme espace vécu (mobilité des habitants, mutualisation des équipements, accès à l'emploi, etc) mais dont les limites administratives et les périmètres de compétences ne correspondent plus à cette réalité.

Le Pays d'Héricourt se trouve dans une position stratégique concernant les connexions aux infrastructures routières : A36, N19. Cependant, **l'organisation des transports à l'échelle Aire urbaine devient un préalable indispensable**. Aujourd'hui, les offres de transports publics

sont juxtaposées et les interconnexions inopérantes (horaires, intermodalité, type et niveau de service). Pour l'utilisateur, les déplacements en transports publics dans l'Aire urbaine restent complexes et insuffisamment compétitifs pour capter une clientèle non captive.

L'amélioration des conditions de mobilité, en termes d'offre de transport et de temps de parcours, est une préoccupation exprimée par la quasi-totalité des acteurs rencontrés. **L'attractivité économique et résidentielle du territoire sera fortement influencée par la qualité des connexions de la CCPH avec les agglomérations voisines**, dont l'offre urbaine et économique est plus complète :

- accès aux donneurs d'ordres, connexion TGV, services aux entreprises (hôtels, restaurants, salles de congrès, etc),
- accès aux équipements et services à la population : zones d'emplois, offre de santé, culture et loisirs, commerce.

La diversification des modes de transports offerts est également une condition décisive pour **permettre d'accueillir des fonctions urbaines et économiques qui rayonnent sur l'ensemble du bassin de vie**. En offrant des choix de mobilité aux ménages et aux entreprises, la CCPH fera **le choix de l'ouverture de son territoire et d'élargissement de son aire d'influence et d'attractivité**. A ce titre, la qualité des connexions avec la gare TGV est stratégique.

La mise en œuvre d'une politique de transport performante à l'échelle du bassin de vie de l'Aire urbaine, comme à celle de la CCPH, nécessite une **action coordonnée entre les différentes Autorités Organisatrices des Transports (AOT) et niveaux décisionnels (communes, intercommunalités)**. L'offre de transports collectifs structurante de l'Aire urbaine reste à définir dans cette perspective.

Le rôle d'Héricourt et la volonté politique de renforcer son positionnement dans le bassin de vie ne peuvent faire abstraction de l'inscription du territoire dans une chaîne de transport performante assurant des communications efficaces avec les autres pôles existants ou en cours de construction comme la gare TGV. A ce titre, **la gare d'Héricourt constitue une plateforme intermodale qui peut offrir des services mobilité complémentaires (vélos et véhicules en partage par exemple) et qui restent à intégrer avec plus d'efficacité dans le fonctionnement de la ville**. Les initiatives engagées actuellement par les agglomérations en faveur de modes alternatifs (auto partage, véhicules et vélos en libre-service, covoiturage) sont à étendre sur l'ensemble de l'Aire Urbaine

3.3. Héricourt : de la ville centre à un vrai pôle structurant

A l'échelle de l'Aire urbaine, **le Pays d'Héricourt doit encore concrétiser son ambition de troisième pôle**, d'un point de vue urbain et économique, en s'appuyant sur des dynamiques de développement favorables. En effet, si Héricourt est une des principales ville de l'Aire urbaine en nombre d'habitants et fédère un bassin de vie périurbain, **elle n'atteint pas encore le seuil de rayonnement nécessaire pour constituer un véritable pôle structurant de l'Aire urbaine** : équipements d'intérêt Aire urbaine encore peu nombreux, dépendance à l'emploi et à certains services, manque de notoriété.

Héricourt doit pouvoir **encore consolider** ses fonctions urbaines et économiques. Il s'agit **d'engager une dynamique de développement urbaine**, non envisageable dans les villages, que ce soit en termes de types de fonctions, de densités ou de formes produites, de mobilité ou encore d'animation et d'image.

La force de la CCPH et sa singularité par rapport à d'autres territoires périurbains ou ruraux résulte des complémentarités entre la ville d'Héricourt et son bassin de vie périurbain et rural. Cet atout permet de **valoriser des dynamiques à la fois urbaines à Héricourt et périurbaines et rurales dans les villages**, et permet ainsi d'offrir une gamme complète de choix de vie.

Une volonté collective de développement (ville, villages, CCPH) est à construire et à affirmer sur cette base, dans le **respect des particularités de chaque commune ou partie du territoire**. La gestion du développement à l'échelle intercommunale est indispensable pour optimiser ce rapport





PARTIE 2

Démographie, habitat, économie, services... une communauté de communes en développement

Nombre d'habitants par commune en 2008

Brevilliers	649	Courmont	102	Saulnot	751
Chagey	675	Couthenans	782	Tavey	407
Châlonvillars	1 260	Échenans-s/- Mont-Vaudois	502	Trémoins	345
Champey	842	Étobon	294	Verlans	140
Chavanne	233	Héricourt	10 547	Villers-sur- Saulnot	157
Chenebier	688	Luze	731	Vyans-le-Val	431
Coisevaux	318	Mandrevillars	213		

Source : Insee, recensement 2008

1. Population et logements, un territoire en mutation

1.1. Un territoire attractif, mais une situation contrastée au sein de la CCPH

20 067 habitants en 2008

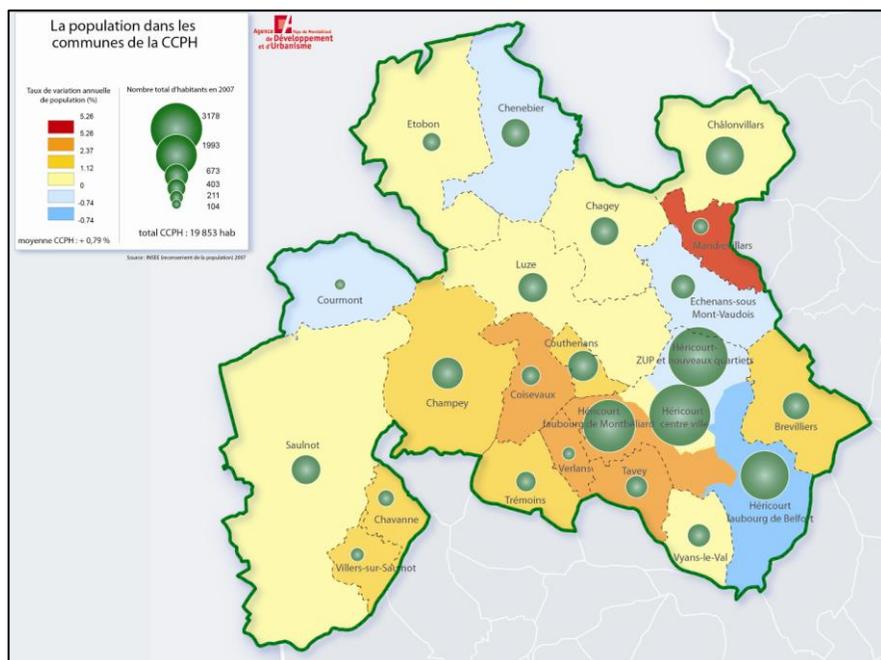
La CCPH compte en 2008 20 067 habitants, dont 10 547 à Héricourt, soit 53% des habitants du territoire. Parmi les autres communes, seule Châlonvillars dépasse les 1 000 habitants, 1 260 exactement. Le reste des communes est de taille beaucoup plus modeste, Courmont ne regroupant que 102 habitants.

Des habitants plus nombreux

Depuis le début des années 60, la CCPH est en croissance démographique constante. Cette tendance s'est poursuivie entre 1999 et 2008 : 1 279 personnes supplémentaires sont venues habiter le pays d'Héricourt, soit une augmentation de 6.8%.

Les communes ayant gagné le plus d'habitants sont Héricourt (+405), Champey (+129) et Châlonvillars (+113). La commune d'Héricourt concentre à elle seule 32% de la croissance de la CCPH.

Trois communes ont au contraire perdu des habitants. Il s'agit de Chenebier, Courmont et Echenans s/ Mont-Vaudois.



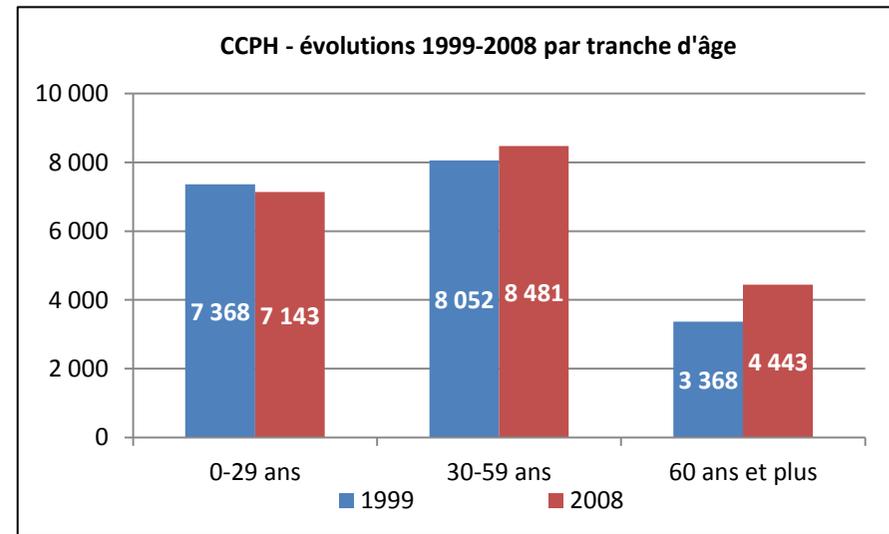
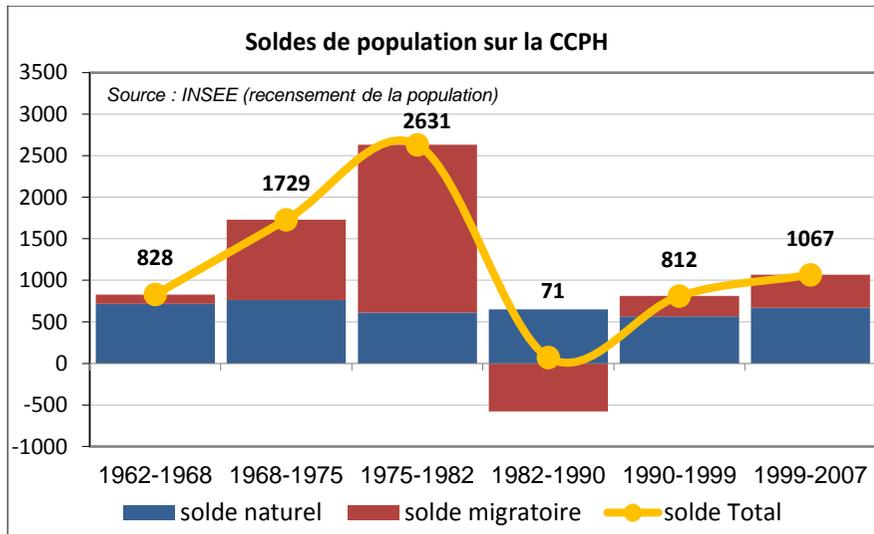
Un vieillissement de la population

La répartition globale des populations de la CCPH par grands groupes d'âges est quasiment identique que dans le reste de l'Aire urbaine : la part des moins de 25 ans est de 30%, celle des 25-64 ans de 53% et celle des plus de 65 ans de 16%.

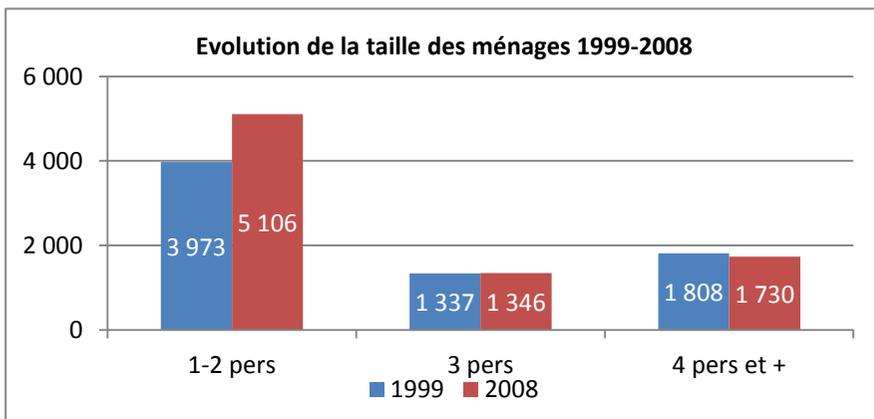
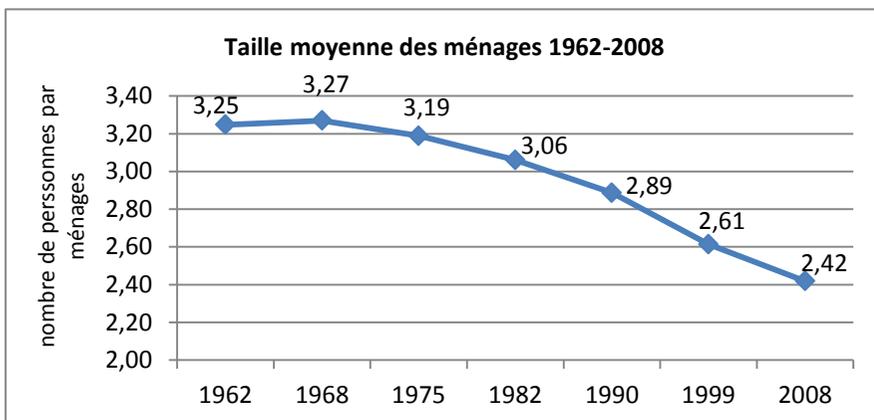
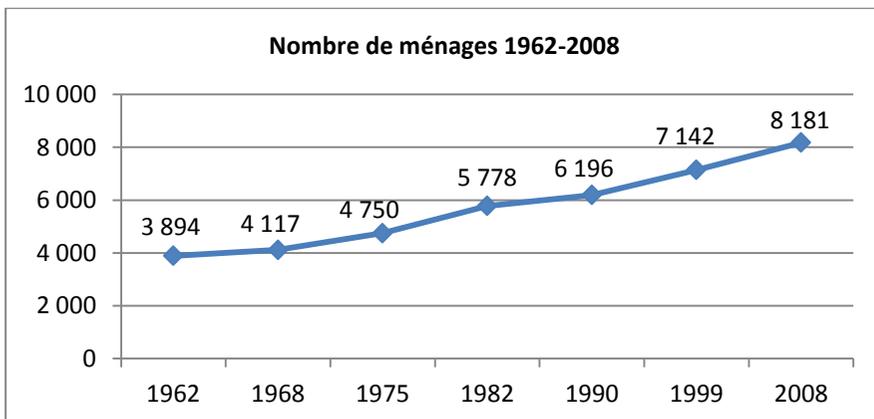
Le vieillissement de la population de la CCPH s'accélère. Alors que le nombre des moins de 30 ans diminue de 225 personnes entre 1999 et 2008 (-3%), les plus de 60 ans sont 1 075 de plus, soit une augmentation de 32%.

CCPH	1999	2008	99-08 VA	99-08 %
0-29 ans	7 368	7 143	-225	-3%
30-59 ans	8 052	8 481	429	5%
60 ans et plus	3 368	4 443	1 075	32%

Source : Insee, recensements



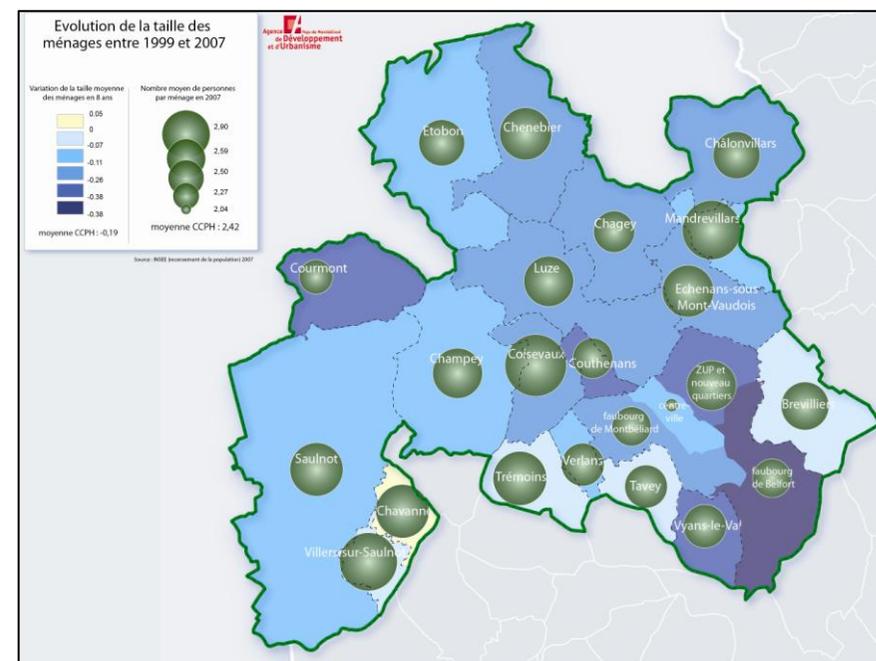
Source : Insee, recensement



Des ménages plus nombreux mais plus petits

Le nombre de ménages de la CCPH est en constante augmentation et il atteint 8 181 ménages en 2008. La taille de ces ménages est par contre en diminution.

Les ménages sont de plus en plus petits en moyenne, mais surtout les petits ménages, composés de 1 à 2 personnes sont de plus en plus nombreux alors que les ménages de 4 personnes et plus sont en diminution.



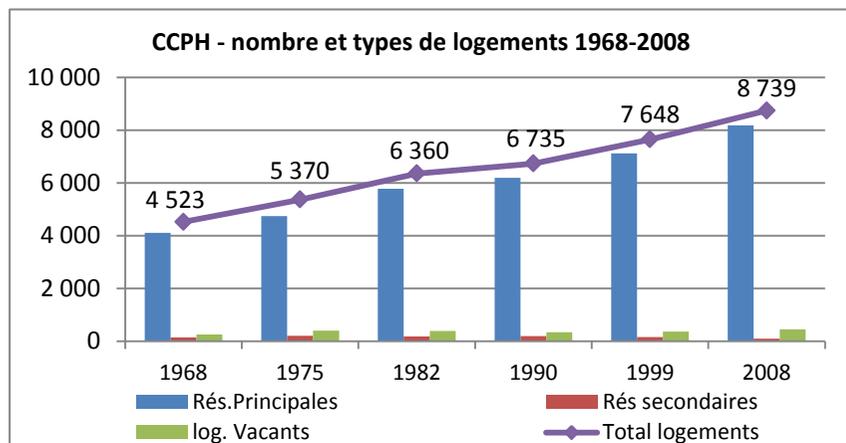
La commune accueillant les plus grands ménages est Coisevaux (2.9 personnes / ménages en moyenne), suivie de Villers-sur-Saulnot (2.71), Trémoins (2.68) et Saulnot (2.67).

A contrario, Courmont, Héricourt, Couthenans et Chagey ont des petits ménages par rapport au reste de la CCPH (entre 2.27 et 2.40 personnes en moyenne). Ces tailles moyennes restent cependant supérieures à celles des agglomérations voisines. A titre d'exemple, la taille moyenne des ménages du Pays de Montbéliard est de 2.29 personnes et celle de la ville de Montbéliard de 2.08 personnes.



1.2. Un parc de logements caractérisé par une majorité de propriétaires dans de grandes maisons

Le Pays d'Héricourt, compte en 2008 8 739 logements. Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales puisque les logements vacants ne représentent que 5% du parc et les résidences secondaires 1%.



Source : Insee, recensement

En 2008, les résidences principales sont majoritairement occupées par des propriétaires occupants à hauteur de 68% (57% au niveau national). Cette part est celle qui a le plus augmenté depuis 1999 et représente 82% de la croissance globale des résidences principales.

Le **parc social est assez bien représenté** (16,4% comme au niveau national) avec 1 260 logements dont 96,5% sont à Héricourt (soit plus de 29% des résidences principales de la commune) dont environ 600 dans la ZUS des Chenevières.

Le **parc locatif privé est peu présent** avec 13% des résidences principales (plus de 24% en France). On est ici sur une structuration plus proche des espaces ruraux que des espaces urbains.

Regard des élus :

Le parc locatif reste cependant encore peu développé, de même que l'offre de petits logements.

Une attractivité résidentielle qui se traduit par de nombreuses constructions neuves

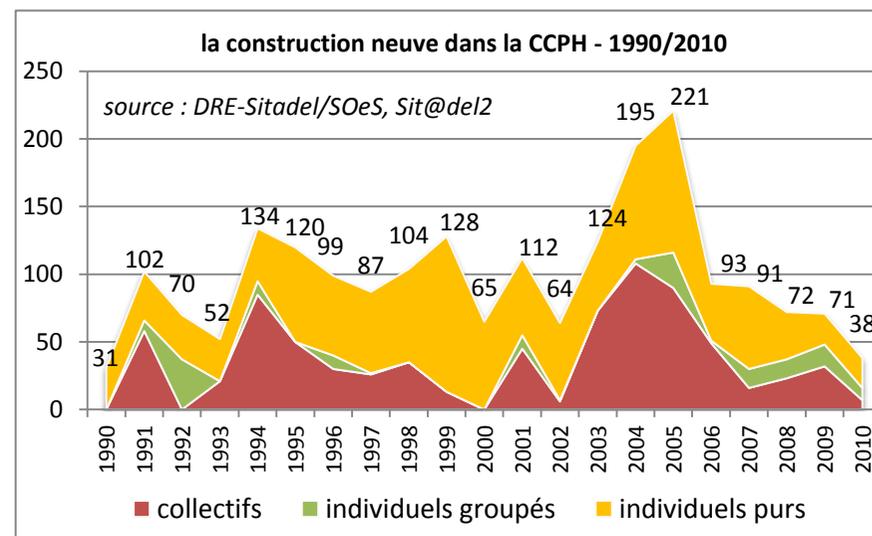
2 000 nouveaux logements depuis 20 ans

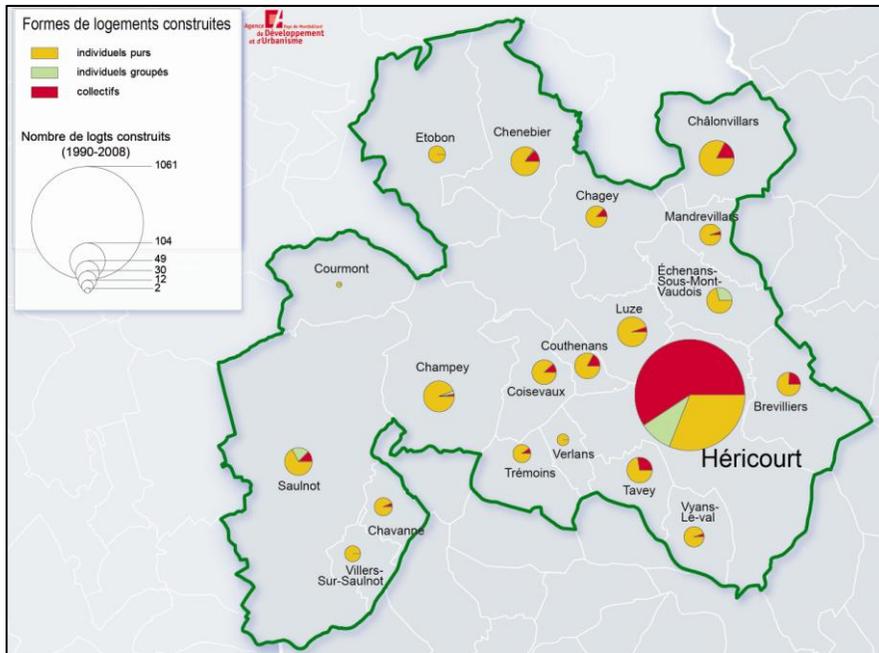
L'importante attractivité résidentielle du Pays d'Héricourt, se traduit par un niveau élevé de la construction neuve.

Depuis 1990, c'est presque 2 000 logements qui ont été construits, ce qui fait un peu plus de 100 nouveaux logements par an. Dans la dernière décennie, le rythme de construction neuve s'est accéléré passant à une moyenne de 117 nouveaux logements par an. Les années 2003-2005 ont connu un niveau très élevé de la construction neuve avec respectivement 124, 195 et 221 nouveaux logements par an.

La CCPH est l'un des secteurs les plus dynamiques de l'Aire urbaine pour la construction de logements. 9% des logements neufs de l'aire urbaine y ont été construits alors que le nombre de logements représente 6% du parc de l'Aire urbaine.

Plus de la moitié des logements construits entre 1990 et 2008 sont des logements individuels (1 100 logements, 56%). Les logements individuels groupés sont 136 (7%) et 728 logements collectifs (37%) ont été construits sur la période.





Plus de la moitié des logements construits à Héricourt

Pendant la période 1990-2010, la production de logements est relativement équitable entre Héricourt et les villages : 1 096 logements ont été construits à Héricourt (53%), et 977 dans les villages.

Par contre, chaque territoire s'est spécialisé sur une forme urbaine particulière : Héricourt concentre 84% des logements produits en collectifs et les autres communes 71% en individuels purs. Certains villages ont commencé à diversifier la construction après avoir fait le constat d'une demande pour d'autres produits. C'est, par exemple, le cas de Chalonvillars (20 logements), Chenebier (18 logements), Tavey (16 logements)... De même, Echenans-sous-Mont-Vaudois a connu la réalisation de 16 logements individuels groupés, et Saulnot de 13 logements.

Regard des élus :

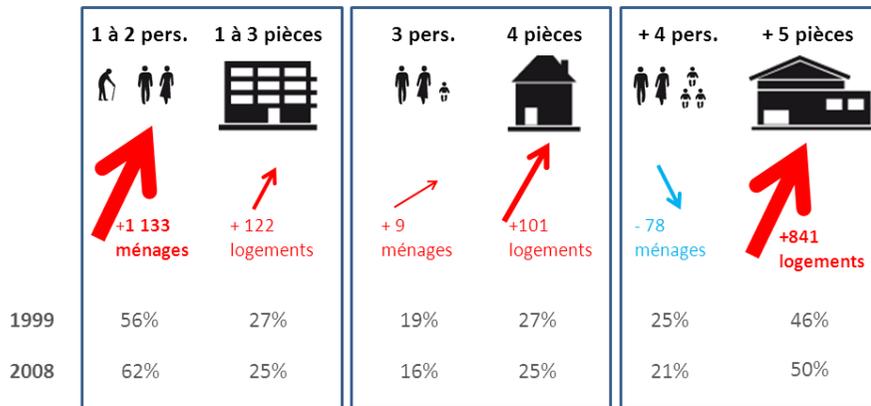
Le développement de l'offre de logements dans les villages s'est globalement réalisé par de la construction neuve de maisons individuelles.

Des ménages de plus en plus petits, des logements de plus en plus grands

La typologie des logements neufs permet d'accueillir de nouvelles populations dans la CCPH, en particulier des familles avec enfants. Cependant, elle ne correspond pas à l'évolution du profil des ménages déjà présents dans le Pays d'Héricourt :

- Les ménages de 1 à 2 personnes qui pourraient rechercher des petits logements ont augmenté de 1 133 depuis 1990, alors que les petits logements ne sont que 122 de plus.
- Pour les ménages de taille moyenne et les logements moyens, la différence d'évolution est moindre : +9 ménages, +101 logements.
- Par contre les grands ménages sont de moins en moins nombreux alors que les grands logements sont ceux qui ont le plus augmenté.

Évolution comparative de la taille des ménages et des logements entre 1999 et 2008



Ainsi, certaines demandes de logements des habitants du Pays d'Héricourt ne peuvent être toujours satisfaites. Par exemple, des personnes âgées souhaitant un appartement dans leur village ou dans le centre d'Héricourt, des ménages qui se séparent et recherchent un logement plus petit, des jeunes souhaitant trouver un logement indépendant....



1.3. Héricourt : des caractéristiques urbaines

La commune d'Héricourt est la seule de la communauté de communes à présenter des caractéristiques urbaines.

Quelques chiffres illustrent ce constat :

Démographie

- 10 547 habitants, 53% de la CCPH
- Entre 1999 et 2008 : +405 habitants, soit 4% de croissance
- Entre 1999 et 2008, 32% de la croissance de la CCPH
- Des petits ménages : 2.31 personnes en 2008 (taille moyenne la plus faible de la CCPH)

Habitat :

- 4 798 logements, 55% de la CCPH
- 295 logements vacants, soit 6% du parc (5% dans la CCPH)
- 2 607 maisons, 54% du parc et 2 166 appartements soit 45% du parc de logements. Héricourt concentre 86% des appartements de la CCPH.
- 2 372 propriétaires et 1 988 locataires (44% des résidences principales contre 30% dans la CCPH).
- Héricourt accueille 81% des locataires la CCPH et 95% des locataires HLM (1 191 logements).

Par ailleurs, dans l'Aire urbaine, Héricourt est la seule ville de plus de 10 000 habitants ayant gagné de la population entre 1999 et 2006.

Regard des élus :

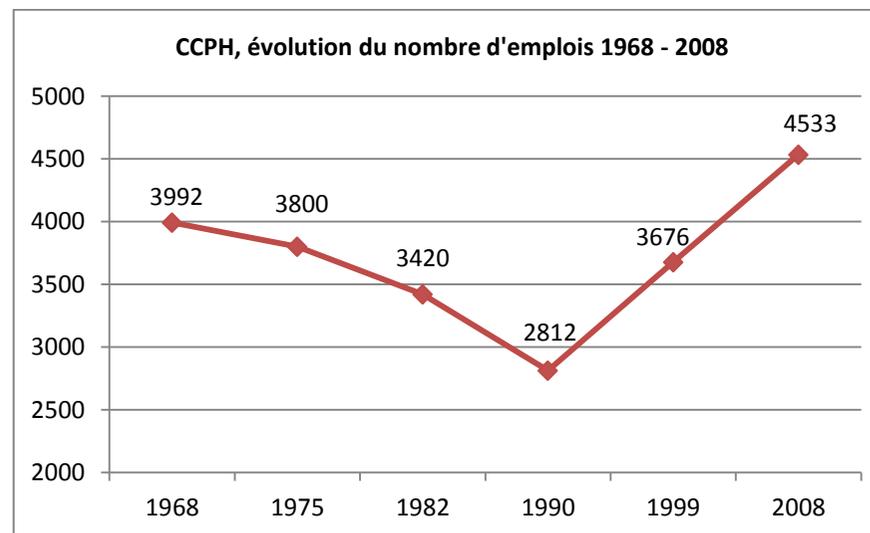
Le marché du logement à Héricourt s'apparente à celui des plus grandes villes de l'Aire urbaine. L'offre y est diversifiée et permet de combler le déficit de certains types de logements dans les villages.

2. D'une économie industrielle à une économie présenteielle

2.1. Des emplois en augmentation depuis le début des années 90

4 533 emplois, +61% en 20 ans

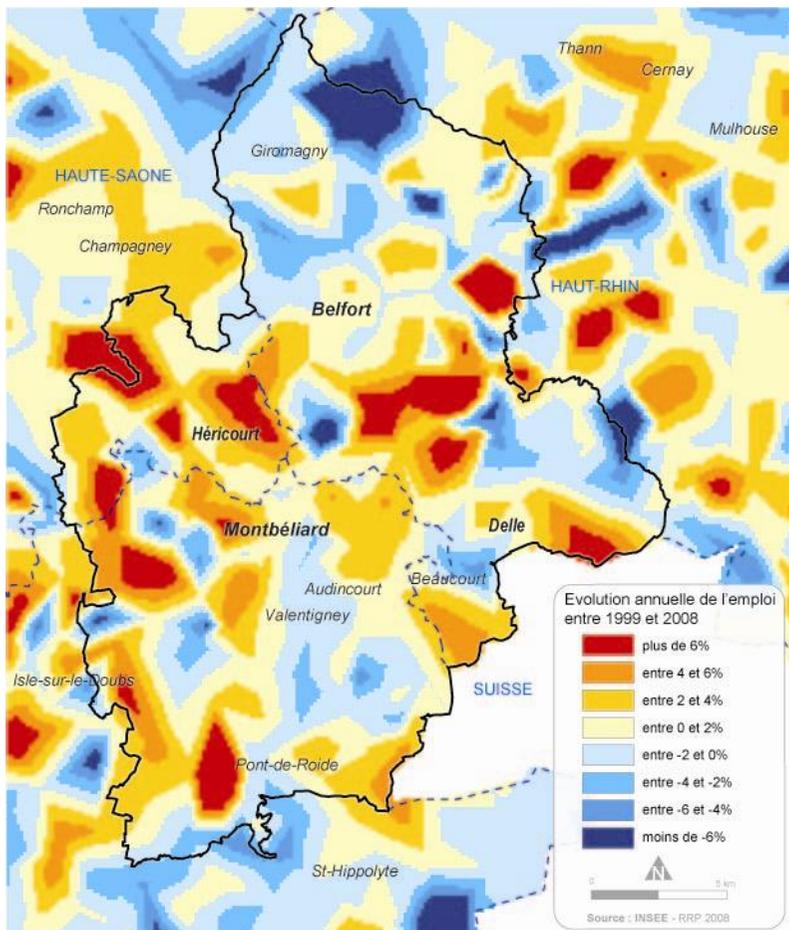
Le Pays d'Héricourt, a largement été marqué par l'industrie textile qui s'est développée dès le début du 19^{ème} siècle et dont la dernière usine a fermé ses portes en 1991. Ainsi, en 1930, 2 400 ouvriers travaillaient dans le secteur et ils étaient encore 1 400 en 1965.



Source : Insee, recensements

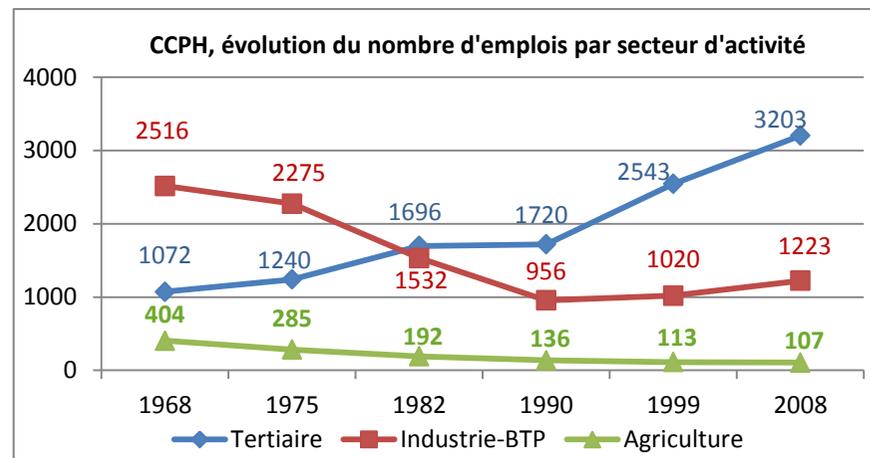
L'évolution du nombre d'emplois dans la CCPH reflète cette situation. Jusqu'en 1990, le nombre d'emplois s'est fortement dégradé pour ensuite connaître la tendance inverse. Ainsi depuis 20 ans, le territoire compte 1 721 emplois supplémentaires, soit une augmentation de 61%.

Un territoire dynamique, mais seulement 4% des emplois de l'Aire urbaine



La CCPh apparaît comme un territoire dynamique au sein de l'Aire urbaine avec une croissance annuelle des emplois de plus de 6% en moyenne... même si ces résultats sont à nuancer puisqu'il s'agit de valeurs relatives sur de petits volumes. Avec 4 533 emplois, la CCPh ne représente que 4% des emplois de l'Aire urbaine.

2.2. Une tertiarisation des emplois locaux



Source : Insee, recensements

La croissance des emplois est essentiellement due à l'augmentation des emplois tertiaires. Ces derniers sont 3 203 en 2008 alors qu'ils n'étaient que 1 720 en 1990. Aujourd'hui, le tertiaire représente 70% des emplois de la CCPh, alors que jusqu'en 1980 les emplois du secteur secondaire étaient majoritaires.

72% des emplois sont liés à la population résidente du territoire. Cette proportion beaucoup plus importante que dans l'ensemble de l'Aire urbaine (56%) où le poids des grands groupes industriels est encore fort.

Parmi les emplois tertiaires, le domaine de la santé et de l'action sociale est le plus important : 500 postes essentiellement basés au Centre de rééducation fonctionnelle Bretegnier, à l'hôpital psychiatrique et dans les établissements de l'ADAPEI.

Dans le domaine de la formation, le territoire a été marqué par l'ouverture du Lycée Aragon en 1987. Aujourd'hui, les emplois de ce domaine sont 380. Les autres domaines tertiaires importants pour la CCPh sont les services à la population (560 postes), le commerce (360 postes) et l'administration (360 postes).

Regard des élus :

Les emplois publics et ceux du secteur de la santé se sont développés depuis une dizaine d'années.



2.3. Les zones d'activités, vitrine de la politique de développement économique

Concernant le secteur industriel et le BTP, les emplois connaissent également une légère augmentation depuis 1990 : +270, soit 28%. Cette croissance peut être l'illustration de plusieurs « success story » comme, par exemple, l'entreprise S2I Devillers Arcelor-mittal qui comptait seulement 3 salariés en 1992, et environ 200 aujourd'hui sur le site d'Héricourt. D'autres entreprises du Pays d'Héricourt sont présentes sur les marchés européens ou internationaux comme, par exemple, Cinétik Linking (robotique), Labrie Europe, Gaussin Manugistique (engins portuaires), Souchier (désenfumage), A2E (composants électriques)...

Cette croissance des emplois secondaires est également la conséquence d'une politique offensive et opportuniste de la communauté de communes concernant l'accueil d'entreprises. Les actions ont particulièrement porté sur la réactivité lors des contacts avec les entrepreneurs et la création de zones d'activités.

L'offre de foncier et de locaux d'activités s'est fortement développée par la création de zones d'activités (Guinnottes I et II...). Elle est surtout destinée à des entreprises industrielles, PME et PMI, mais elle est très peu orientée vers le tertiaire malgré le succès du centre d'affaires créé par la CCPH.

Le diagnostic des élus et des acteurs de la société civile diffère. Les élus mettent l'accent sur les zones d'activités alors que les acteurs (industriels en particulier) insistent sur l'importance de services urbains pour leur entreprise et leurs salariés. Parmi les entreprises industrielles, Souchier et A2E tirent profit de leur implantation urbaine (opportuniste au départ) et y trouvent de nombreux avantages, en particulier pour leurs salariés et leurs clients.

En 2010, les zones d'activités du Pays d'Héricourt, n'accueillaient qu'un quart des emplois.

De plus, avec la création de Technoland II dans le Pays de Montbéliard et de la Jonxion dans le Territoire de Belfort, le phénomène de concurrence des territoires s'amplifie.

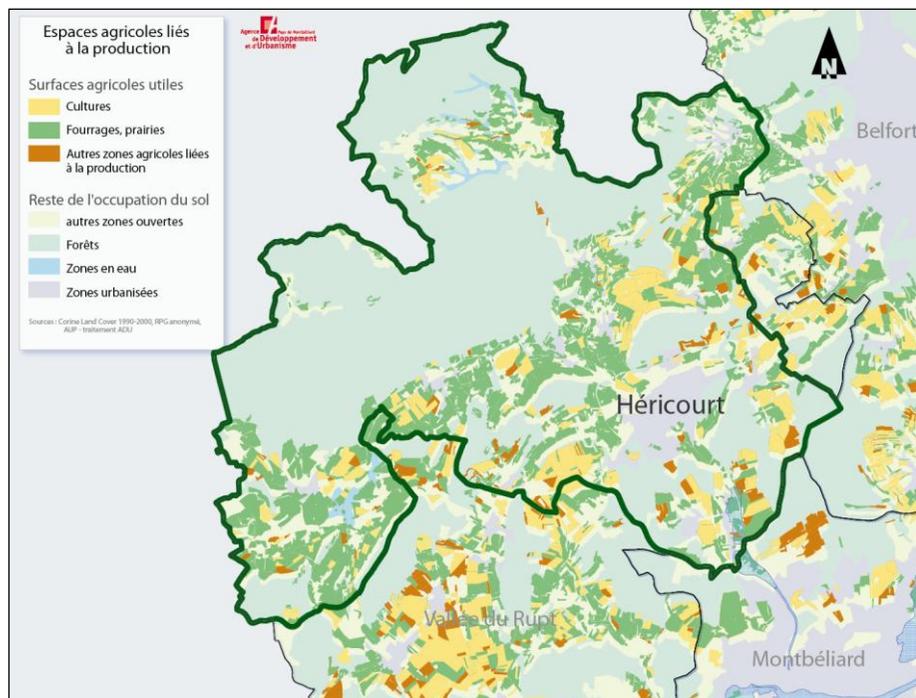
Regard des élus :

La création de zones d'activités a participé au développement de l'emploi dans la CCPH. Les entreprises accueillies étaient néanmoins souvent présentes dans le territoire de l'Aire urbaine et relativement peu d'activités nouvelles ont été créées dans ces zones. Cela a toutefois permis de maintenir des emplois dans l'Aire urbaine (relocalisations) et d'éviter le départ d'entreprises.

L'offre développée dans les zones d'activités est sur le « même créneau » que celles du Territoire de Belfort et du Pays de Montbéliard. Cela fragilise le tissu économique du Pays d'Héricourt, très dépendant des grands donneurs d'ordres industriels.

Zones d'activités	Surface totale	Date de création	Etablissements	Emplois
ZAC en Salamon (Héricourt)	200 000 m ²	1975	28	304
ZI de Bussurel (Bussurel)	70 000 m ²	1980	7	39
ZA du Mont Vaudois (Héricourt)	50 718 m ²	1994	3	265
ZA des Champs Frédéric (Héricourt)	41 535 m ²	1995	14	208
ZA la Preusse (Brevilliers)	47 000 m ²	1999	4	7
ZA le Charbonneau (Couthenans)	10 000 m ²	1999	3	8
ZA Champs Piots (Saulnot)	45 000 m ²	2000	6	125
ZA des Guinnottes (Héricourt)	158 700 m ²	2002	3	58
ZA des Guinnottes II (Héricourt)	104 000 m ²	2004	0	0
TOTAL	726 953 m²		68	1014

Source : ARD + estimations à partir de INSEE – SIRENE 2^{ème} semestre 2010



Source : Corine Land Cover 1999-2000, RPG anonyme AUP, traitement ADU

2.4. Les espaces naturels et agricoles : un potentiel économique ?

L'agriculture : une production traditionnelle en polyculture-élevage

Le territoire de la CCPH compte environ 4 000 hectares de Surface Agricole Utile (cultures déclarées à la PAC). Les surfaces de prairies sont largement majoritaires (2 800 hectares) alors que le maïs, le blé et l'orge occupent environ 1 200 hectares.

Environ 40 exploitations professionnelles sont implantées sur le territoire de la CCPH. Il s'agit surtout d'exploitations faisant de la polyculture-élevage. L'activité agricole est peu ancrée dans le territoire puisque les circuits de transformation et de distribution relèvent de logiques nationales et européennes (aides de la PAC).

Pourtant, la proximité d'un bassin de vie de 300 000 habitants avec beaucoup d'urbains peut être une opportunité pour le développement de circuits courts. Actuellement, seule l'association des Jardins du Mont-Vaudois développe une activité de maraichage propre à répondre à cette demande et son rayonnement reste relativement confidentiel.

Les discours entre les acteurs sont contrastés entre ceux qui pensent qu'un autre modèle agricole est possible et ceux qui n'y voient pas d'avenir.

La proximité de zones urbaines importantes soumet les espaces agricoles à une forte pression et la production de polyculture-élevage ne permet pas aux terres d'être suffisamment valorisées pour être compétitives vis-à-vis de l'urbanisation. L'urbanisation génère également un morcellement des terres agricoles générant des coûts accrus de déplacements et des difficultés croissantes d'accès aux parcelles.

Regard des élus :

La diversification de l'activité agricole reste à développer : circuits de proximité, agro-tourisme qui peuvent tirer parti du bassin de vie de l'Aire urbaine et filières spécifiques sur l'exemple du Pays Graylois et du pays de Vesoul dans le pôle d'excellence rural « Chanvre : de la culture à la valorisation ».

La modernisation de l'agriculture, la taille de plus en plus importante des exploitations et la recherche de productivité conduisent à une uniformisation des paysages agricoles (disparition de haies, grandes parcelles, mono-culture) et un appauvrissement de la biodiversité (disparition des refuges pour l'avifaune et la petite faune).

La forêt, un potentiel économique à développer

Les espaces forestiers occupent 51% du territoire, soit 7 500 ha. La forêt est exploitée dans sa majorité et reste une ressource financière pour les communes, même si les cours du bois n'ont jamais retrouvé leur niveau d'avant la tempête de 1990. L'exploitation du bois génère un bénéfice moyen de 50 à 100 euros par hectare, soit un revenu théorique total de 375 000 euros pour la CCPH.

La valorisation de la filière bois reste pour le moment un potentiel, plus qu'une réalité, même si les possibilités du bois-énergie présentent un intérêt économique pour la région et l'Aire urbaine.

Des initiatives et des projets sont déjà réalisés, comme, par exemple, les chaufferies bois d'Héricourt (pour 500 logements), de Saulnot, d'Echenans-sous-Mont-Vaudois... ou alors l'entreprise SOMECA qui chauffe ses locaux avec ses déchets de fabrication de palettes ou de caisses en bois. Une récente rencontre entre les élus du SMAU et les forestiers a bien souligné ce potentiel, mais aucune structuration de la filière et de coordination des actions n'existe.

En plus de son rôle économique, la forêt reste une composante essentielle de l'attractivité de l'Aire urbaine tant sur le plan environnemental que social.

3. Une adaptation des services en cours

3.1. Des services et des équipements qui soutiennent l'attractivité

La CCPH a mis en place des services pour accompagner l'accueil de population. Il s'agit du périscolaire et d'Hériva, le transport à la demande. Ces services sont unanimement reconnus comme déterminants pour le territoire et facteur d'attractivité. Plus récemment la prise de compétence communautaire pour la médiathèque et la crèche relèvent de la même logique.

Cependant, cette popularité commence à remettre en cause les capacités d'accueil des bâtiments (Coisevaux et bientôt Saulnot) et l'organisation par pôles intercommunaux suppose de nombreux trajets pour les enfants (jusqu'à 1h20 de transport journalier pour certains élèves).

Le périscolaire et la restauration sont organisés en 7 pôles intercommunaux permettant de couvrir l'ensemble du territoire communautaire : Châlonvillars, Saulnot, Chenebier, Echenans, Coisevaux, Bussurel. Depuis la prise de compétence en 2003, la montée en charge du service est régulière. Ainsi le nombre de journées / enfants était de : 5 600 en 2003, 12 900 en 2004, 34 000 en 2009.

Pour compléter son offre, la communauté de communes construit une cuisine centrale qui livrera l'ensemble des repas de restauration scolaire.

La fréquentation du TAD est importante et supérieure aux prévisions. Le TAD a donc répondu à une demande, même si certains besoins ne sont pas couverts comme, par exemple, du centre de Chalonvillars à Netto puisque normalement les trajets ne sont pas infra communaux ; ou encore les déplacements du samedi après-midi vers Belfort ou Montbéliard, les trajets domicile-travail... D'autre part l'utilisation du TAD n'est pas simple pour tous les publics, en particulier les personnes fragiles socialement. Par contre, les personnes âgées représentent 20% des adhérents au service et 16% sont des personnes à mobilité réduite.

Pour les entreprises, l'accessibilité d'Héricourt par le train est importante : qualité des aménagements de la gare, fréquence des dessertes TER... et le TAD dans sa configuration actuelle ne répond que partiellement aux besoins de leurs salariés.

	Commerces de la CCPH	Dont Héricourt
commerces multiples	6	5
commerces alimentaires	28	16
équipement de la maison	21	18
équipement de la personne	20	14
équipement culture loisirs sport	9	7
équipement santé beauté hygiène	50	42
services tertiaires ayant vitrine sur rue	38	29
cafés restaurants	39	27
auto/moto : commerces et entretien	26	15
autres commerces divers	13	11
Total des commerces	250	184

Source : Sirene, 1^{er} semestre 2011

Regard des élus :

Déficit concernant l'offre commerciale, de plus en plus difficile à maintenir dans sa diversité et sa quantité, y compris sur la ville centre.

L'évolution des modes de consommation et les prix plus élevés pratiqués par les commerces de proximité conduisent à la disparition progressive de l'offre commerciale. L'alternative offerte par le commerce ambulancier dans certains villages semble aujourd'hui moins souffrir.

3.2. Mais aussi des besoins moins bien couverts

Des commerces qui se maintiennent parfois difficilement

La CCPH, compte 250 commerces et services à caractère commercial (comme, par exemple, les agences bancaires). Plus de 70% de ces établissements sont localisés dans la commune d'Héricourt, confortant ainsi son rôle de ville centre pour l'ensemble de la communauté de communes.

Pourtant, le commerce de proximité se maintient de plus en plus difficilement, dans les villages, mais aussi à Héricourt. Le commerce est directement impacté par les changements de comportements et des modes de consommation. L'offre commerciale en grandes et moyennes surfaces spécialisées (GMS) dans l'équipement de la maison ou de la personne a du mal à se maintenir au sein de l'offre l'Aire urbaine.

Les commerces de proximité sont en difficulté dans les villages ou les bourgs (fermeture récente d'alimentation à Brévilliers et à Echenans). La vitalité du commerce du centre-ville d'Héricourt est également fluctuante et difficile à stabiliser.

Les raisons évoquées pour expliquer cette fragilité sont :

- un manque de densité d'habitants et de salariés dans la ville d'Héricourt,
- un manque d'animations commerciales ou sur l'espace public (en partie à cause d'un manque de dynamisme des professionnels),
- une implantation à Héricourt qui relève plutôt de l'opportunité (coûts) que d'un véritable choix des commerçants.

L'offre commerciale du centre-ville d'Héricourt reste néanmoins un atout pour les entreprises à la recherche de services de proximité pour leurs salariés et pour l'attractivité de la ville (services aux ménages).

Une offre de santé insuffisante mais une offre à appréhender à l'échelle régionale

Avec 8.5 médecins généralistes pour 10 000 habitants le taux de couverture de la CCPH est inférieur à celui de l'Aire urbaine (9.4), du département de Haute-Saône (9.2) et celui de la Franche-Comté dans son ensemble (9.9).

Quant aux spécialistes, ils sont quasiment absents du territoire de la CCPH et leur taux de couverture est faible dans l'Aire urbaine par rapport aux moyennes nationales. Seuls les dentistes sont bien représentés à Héricourt.

Les infirmiers sont également nombreux et leur taux de couverture est le même que celui de la CAB et légèrement supérieur à celui de la région.

Pour les acteurs de la société civile, la pénurie de généralistes n'est pas vraiment un problème, même si une maison de santé pourrait apporter une meilleure organisation de l'offre de soin en péri-urbain. Les difficultés relèvent plutôt de l'accessibilité pour les populations.

Les manques sont plus importants pour des structures spécialisées : maladie d'Alzheimer, handicaps, Addictologie, structures de préventions... à organiser et réfléchir à l'échelle pertinente de l'Aire urbaine.

Les problèmes rencontrés par les professionnels de la santé relèvent surtout de la difficulté de recrutement de professionnels : médecins spécialistes, kinésithérapeutes, infirmiers, etc. La mauvaise image et le manque de notoriété de la région en général, et du nord- Franche-Comté en particulier semble en partie en cause.

Professionnels en 2010	Médecin généraliste	Chirurgien dentiste	Sage-femme	Infirmier	Masseur kiné.	Opticien lunetier	Orthophoniste	Orthoptiste	Pédicure-podologue
Couthenans	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Héricourt	12	5	1	13	8	2	2	1	2
Mandrevillars	2	0	0	2	0	0	0	0	0
Saulnot	2	0	0	0	0	0	0	0	0
total CCPH	17	5	1	15	8	2	2	1	2

nb de professionnels pour 10 000 habitants	Médecin généraliste	Chirurgien dentiste	Sage-femme	Infirmier	Masseur kiné	Opticien lunetier	Orthophoniste	Orthoptiste	Pédicure-podologue
Héricourt	11,4	4,7	0,9	12,3	7,6	1,9	1,9	0,9	1,9
Total CCPH	8,5	2,5	0,5	8	4	1	1	0,5	1
SMAU	9,4	4,5	0,5	7,2	4,9	0,7	1,1	0,1	1,3
CAB	9,6	5,5	0,6	8	6,8	0,6	1,3	0,2	1,3
CAPM	11	5,4	0,6	7,1	4,3	0,8	1	0,1	1,7
Haute-Saône	9,2	3,4	0,5	7,9	4,5	1	1,3	0,2	1,6
Franche-Comté	9,9	4,6	0,5	7,9	5,9	1	1,6	0,1	1,4
France métropolitaine	10,3	6,1	0,5	10,8	9,1	1	2,6	0,4	1,9

Sources : Insee, Base permanente des équipements 2010 / INSEE (recensement de la population) 2008

nb de professionnels pour 10000 habitants	CCPH	SMAU	CAB	CAPM	Haute-Saône	Franche-Comté	France
généraliste	8,5	9,4	9,6	11	9,2	9,9	10,3
Cardiologue	0	0,2	0,3	0,3	0,2	0,4	0,7
Dermathologue	0	0,4	0,3	0,7	0,3	0,4	0,5
Gynécologue médical	0	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2	0,3
Gynécologue obstétricien	0	0,3	0,7	0,2	0,1	0,2	0,5
Gastro-entérologue	0	0,3	0,4	0,3	0,2	0,3	0,3
Psychiatre	0	0,6	0,8	0,8	0,3	0,7	1
Ophtalmogoue	0	0,5	0,6	0,5	0,3	0,5	0,8
Oto-rhino-laryngologue	0	0,2	0,3	0,3	0,1	0,2	0,4
Pédiatre	0	0,3	0,4	0,3	0,2	0,3	0,4
Pneumologue	0	0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2
Radiologue et imagerie médicale	0	1,8	2,2	2,7	0,7	2,2	1,8
Stomatologue	0	0	0	0,1	0	0,1	0,2
Chirurgien dentiste	2,5	4,5	5,5	5,4	3,4	4,6	6,1
Sage-femme	0,5	0,5	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5
Infirmier	8	7,2	8	7,1	7,9	7,9	10,8
Masseur kinésithérapeute	4	4,9	6,8	4,3	4,5	5,9	9,1
Opticien-lunetier	1	0,7	0,6	0,8	1	1	1
Orthophoniste	1	1,1	1,3	1	1,3	1,6	2,6
Orthoptiste	0,5	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,4
Pédicure-podologue	1	1,3	1,3	1,7	1,6	1,4	1,9
Audio prothésiste	0	0,1	0	0,2	0,3	0,2	0,2
Ergothérapeute	0	0	0,1	0	0	0	0,1
Psychomotricien	0	0	0,1	0	0	0	0,2

Sources : Insee, Base permanente des équipements 2010 / INSEE (recensement de la population) 2008

Petite enfance : une offre importante chez les assistantes maternelles... mais un manque en structures collectives ?

Concernant la petite enfance (moins de 3 ans), 228 assistantes maternelles sont présentes dans le Pays d'Héricourt, dont près de la moitié dans la ville d'Héricourt. Le nombre de places théoriques (agrément des assistantes maternelles) est donc de 638 dont 440 à Héricourt.

Un RAM (Relais Assistentes Maternelles) de compétence intercommunale existe depuis 2007. Cela permet une professionnalisation des assistantes maternelles et un projet pédagogique intercommunal.

Pour les moins de 3 ans, il existe une seule structure collective à Héricourt (dont la compétence vient d'être transférée à la communauté de communes. La capacité d'accueil est de 15 enfants en accueil permanent (crèche) et 5 en accueil occasionnel (halte-garderie).

Personnes âgées, une réponse globale à envisager

Les services spécifiques pour les personnes âgées existent : portages de repas, soins à domicile, logements adaptés... mais ne suffisent pas à des besoins croissants, liés au vieillissement de la population. Des solutions globales pour l'accompagnement des personnes âgées (logements et services) apparaissent nécessaire et devraient être graduées selon le niveau de dépendance.

Regard des élus :

Sur les principaux manques en services de proximité :

- *Les médecins généralistes et les services de santé d'urgence (pharmacie de garde...),*
- *Les places d'accueil petite enfance (structures collectives, assistantes maternelles),*
- *L'aide aux personnes âgées et les services de maintien à domicile,*
- *L'encadrement, l'animation et les structures d'accueil et les équipements à destination des adolescents.*

4. Des enjeux de développement

Pour la CCPH, revendiquer un positionnement de 3^{ème} pôle de l'Aire urbaine, suppose d'être un territoire en capacité d'offrir un ensemble de services à ses habitants et ses entreprises et de répondre à leurs besoins.

4.1. Utiliser les atouts combinés de la ruralité et de la ville pour offrir un panel complet de logements et d'activités

Afin de répondre aux attentes diversifiées des habitants et des entreprises, le Pays d'Héricourt se doit de **proposer une offre complète en termes de « produit logement » et d'accueil des activités** (foncier, immobilier). Pour cela, la CCPH peut **s'appuyer sur son organisation territoriale** : Héricourt ville centre et les autres communes au cadre périurbain et rural.

Les **logements sont à diversifier pour répondre à l'évolution du profil et des attentes des ménages**. Les maisons individuelles majoritaires dans la construction neuve permettent d'accueillir des familles avec enfants. L'offre ne répond cependant pas à d'autres types de ménages qui voudraient s'installer dans le Pays d'Héricourt (jeunes actifs par exemple) et aux besoins liés à l'évolution des profils de ménages habitant déjà la CCPH (vieillesse, décohabitation, séparation, etc.).

L'enjeu est donc de proposer **des logements permettant un parcours résidentiel complet** : appartements, maisons de ville, maisons individuelles, logements adaptés pour personnes âgées locatifs (publics et privés). Néanmoins, le Pays d'Héricourt voudrait continuer à être un territoire d'accueil des classes moyennes à la recherche d'espaces résidentiels périphériques et proches des agglomérations, des grands équipements (hôpital médian, université, gare TGV) et bien connectés aux infrastructures de transport.

Comme pour les logements, **l'offre de foncier et de locaux d'activités reste pour le moment peu diversifiée**. Les actions récentes de la CCPH ont surtout porté sur la création de zones d'activités. Cette dynamique devrait également s'accompagner d'une **offre de locaux plus urbaine**, en particulier à Héricourt. Il s'agit de pouvoir accueillir des emplois tertiaires ou de l'artisanat qui ont besoin d'un environnement pour leurs salariés, leur activité (proximité de la gare, commerces, etc...) et leurs clients.

4.2. Accompagner le développement par une offre de services à la population et aux entreprises

La communauté de communes a mis en place une politique ambitieuse de services intercommunaux qui s'est traduite par une offre périscolaire importante et le transport à la demande. Victimes de leur succès (capacités d'accueil des structures qui ne permettront plus de répondre à toutes les demandes), ces services témoignent de **l'importance d'une politique de services pour l'attractivité du territoire**.

Pour renforcer le positionnement du Pays d'Héricourt dans l'Aire urbaine, où les choix résidentiels et économiques sont multiples, une réflexion est à mener sur la qualité de l'environnement de services à la population et aux entreprises, en lien avec l'évolution des demandes et des exigences. Elle doit se faire **en fonction de l'évolution structurelle du profil et des caractéristiques socio-économiques** des ménages : augmentation des personnes âgées, bi-actifs, ménages en situation d'exclusion ou de précarisation...

Il s'agit aussi **répondre à des besoins non satisfaits** qui pénalisent l'attractivité du Pays d'Héricourt **pour les salariés, les entreprises et les ménages**. La question du commerce est particulièrement importante pour conforter les fonctions urbaines de la commune d'Héricourt : grandes et moyennes surfaces spécialisées (GMS) et commerce de centre-ville doivent proposer une offre complémentaire. Ce maintien est étroitement lié à la densité des logements et des emplois dans le centre-ville, ainsi qu'à l'attractivité commerciale sur une clientèle extérieure.

Les manques dans ce domaine concernent surtout :

- l'équipement de la personne et l'équipement de la maison (en particulier une enseigne de bricolage). La question est de savoir si les enseignes peuvent se maintenir dans une offre très concurrentielle à l'échelle de l'Aire urbaine,
- l'hôtellerie et la restauration en direction des salariés et des clients des grandes entreprises.

4.3. Quelles fonctions aux espaces naturels et agricoles ?

Le positionnement de la CCPH dans un bassin de vie de 300 000 habitants soumet les espaces agricoles à une forte pression. Aujourd'hui, la structure des exploitations et leur production (polyculture-élevage) ne permettent pas aux terres agricoles d'être suffisamment valorisées pour être « compétitives » vis-à-vis de l'urbanisation.

L'enjeu pour la CCPH, et plus largement pour l'Aire urbaine, est donc de déterminer les espaces agricoles importants à préserver d'un point de vue économique, patrimonial et paysager (espaces ouverts), écologique... L'objectif pourrait être d'assurer la pérennité de ces espaces et de garantir aux agriculteurs la viabilité des zones agricoles à long terme. Pour cela, la proximité de deux zones urbaines et de leurs consommateurs avec des attentes de plus en plus fortes en produits locaux, voir biologiques, est une opportunité à saisir. Cela suppose une diversification des productions agricoles (maraîchage, fruits, petits élevages...), une organisation des filières de commercialisation (vente directe, marchés, abonnements de paniers, points de ventes collectifs...) et une gestion concertée entre collectivités, agriculteurs et organismes agricoles.

Le développement des activités ou de l'habitat se réalise en majorité sur des terres agricoles, les espaces forestiers bénéficiant d'une protection réglementaire plus forte. La forêt couvre 51% du territoire de la CCPH (40% à l'échelle de l'Aire urbaine). Elle représente une richesse écologique notamment par sa biodiversité et marque fortement les paysages ; participe de la qualité du cadre de vie et des aménités du territoire par sa dimension touristique et de loisirs et constitue une filière économique de production pourvoyeuse d'emplois, par les activités de gestion, d'exploitation et de vente de bois sources de revenu potentiel pour les communes. Le potentiel économique de la forêt, très lié à des logiques exogènes (entreprises de travaux forestiers ou de scieries) pourrait être renforcé en développant de nouveaux débouchés, bois énergie et bois construction. Cette diversification déjà en cours (chaufferies bois) peut s'appuyer sur le développement des activités et du réseau autour du pôle énergie.

1.2. L'hydrographie

Le réseau hydrographique

Le développement des communes de la CCPH, et en particulier celui d'Héricourt, est directement lié à la Lizaine, principal cours d'eau du territoire, de par son débit et son influence qui a permis l'essor de l'industrie textile.

Les affluents de la Lizaine, de débits plus faibles, ont essentiellement favorisé le développement des communes proches d'Héricourt, puisque les vallées dans lesquelles ils s'inscrivent sont à faible pente. L'ensemble de ce réseau hydrographique a constitué de nombreuses zones humides, potentiellement inondables. La présence de nombreux étangs (ex : étang Réchal à Coisevaux), ainsi que des marais de Saulnot, vient renforcer le réseau hydrographique du territoire.

Cette forte présence de l'eau est un élément d'animation et de structuration très valorisant pour la CCPH. Le réseau des rivières, les marais, les étangs et les zones humides constituent la trame bleue du paysage.

La qualité des eaux

Les eaux de la Lizaine sont surveillées régulièrement au niveau de la station de pompage. Entre 2007 et 2010 l'état écologique de l'eau est qualifié de « moyen » et l'état chimique qui était « bon » jusqu'en 2009 s'est dégradé en 2010 en devenant « mauvais ».

La qualité des eaux se dégrade dans la traversée d'Héricourt, puisqu'en 2005 et 2006 les prélèvements réalisés à Bussurel font état d'une qualité chimique des eaux « mauvaise ».

Regard des élus :

La modernisation de l'agriculture, la taille de plus en plus importante des exploitations et la recherche de productivité conduisent à une dégradation de la qualité des eaux de la Lizaine qui s'ajoute à la pollution PCB.

Fiche état des eaux : LIZAINE A HERICOURT 3 (code station : 06300300)

État des eaux de la station

Années	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2010	MOY ①	TBE	MOY ①	TBE	?	BE	MOY	BE	Ind			MOY		MAUV ①
2009	BE	TBE	MOY ①	TBE	?	BE	MOY	BE	Ind			MOY		BE
2008	TBE	TBE	BE	TBE	?	BE	MOY	BE	Ind			MOY		BE
2007	BE	TBE	BE	TBE	?	BE	BE	MOY				MOY		BE

Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, surveillance des milieux, qualité des cours d'eau

LEGENDE

Etat écologique

TBE : très bon état

BE : bon état

MOY : état moyen

MAUV : état mauvais

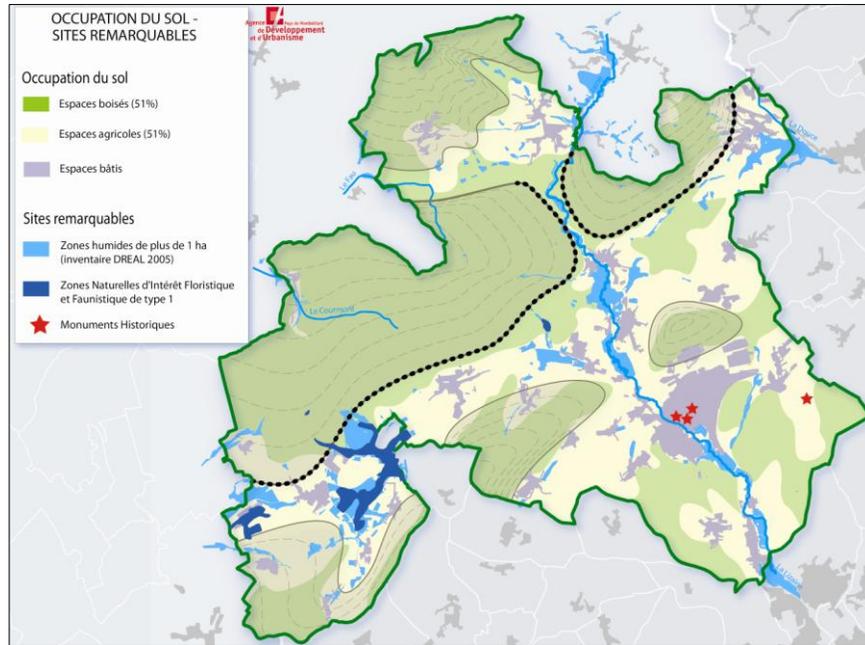
? : état indéterminé, absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré

Etat chimique

BE : bon état

MAUV : non atteinte du bon état

? : Information insuffisante pour attribuer un état.



Les Monuments Historiques de la CCPH



1.3. Le patrimoine naturel et bâti

Les espaces naturels protégés

Malgré des espaces naturels de qualité, le territoire de la CCPH ne compte qu'un site remarquable ZNIEFF de type 1. Il s'agit du marais de Saulnot qui dispose d'un plan de gestion. Il compte parmi les rares exemples de grande zone marécageuse de plaine subsistant en Franche-Comté. Les différents types de milieux remarquables sont : les étangs, de la prairie humide, de la forêt marécageuse, du marais, de la forêt feuillue et de la forêt alluviale.

Les monuments Historiques

La communauté de communes compte 2 monuments historiques classés. Il s'agit du Château d'Héricourt et du Dolmen de Brevilliers. Deux autres monuments sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques : l'église luthérienne Saint-Christophe et la Fontaine-lavoir du Savourot à Héricourt.

Par ailleurs, les services de l'architecture et du patrimoine ont inventorié des éléments « remarquables » témoins de l'histoire industrielle d'Héricourt. En 2005, ont ainsi été repérés les bâtiments de l'industrie textile (qui pour certains n'existent plus) : les bâtiments de production (tissages, filatures) à Héricourt, Chagey, Chenebier, comme par exemple l'usine de la Grand Pré, l'usine du Pâquis..., les cités ouvrières (Dollfus, des Chenevières), les maisons patronales (château des Fougères, château de la Roseraie), etc.

D'autres éléments ont également été étudiés : le moulin de la Cude à Coisevaux, et à Héricourt la tannerie Tonna, l'usine de construction métallique Gaussin, l'ancienne usine de quincaillerie Souchier, l'ancienne fonderie Wyss et Cie....

Ces édifices, même s'ils ne sont pas protégés, sont les témoins du passé industriel d'Héricourt et participent à son identité.

2. Fonctionnement et logiques de développement

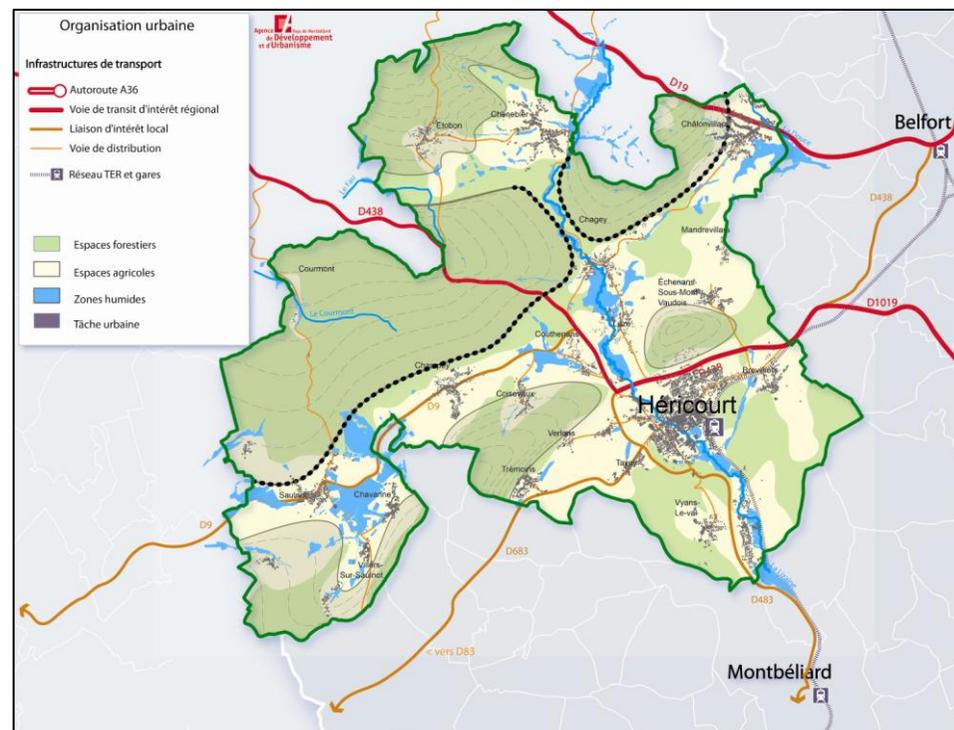
2.1. Un territoire soumis à de multiples influences

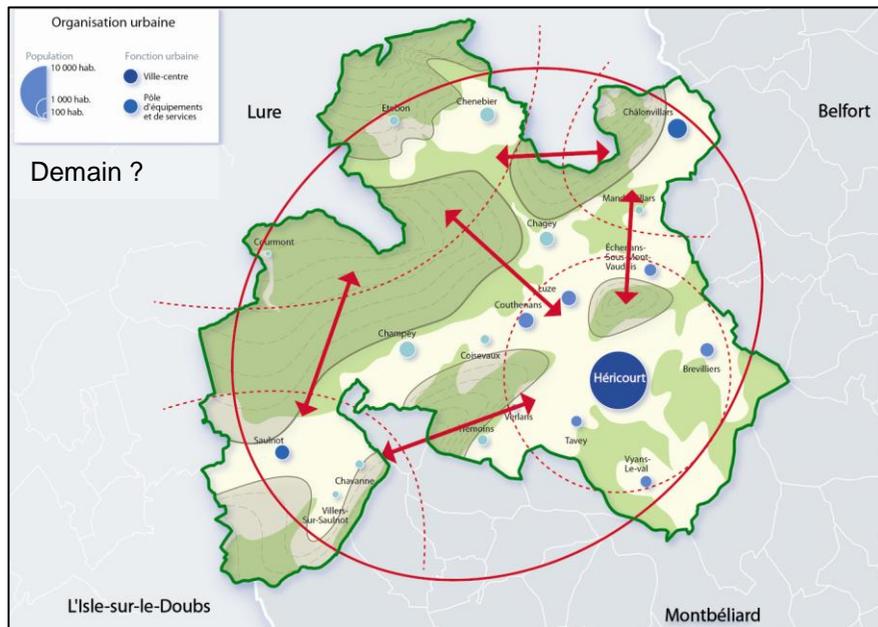
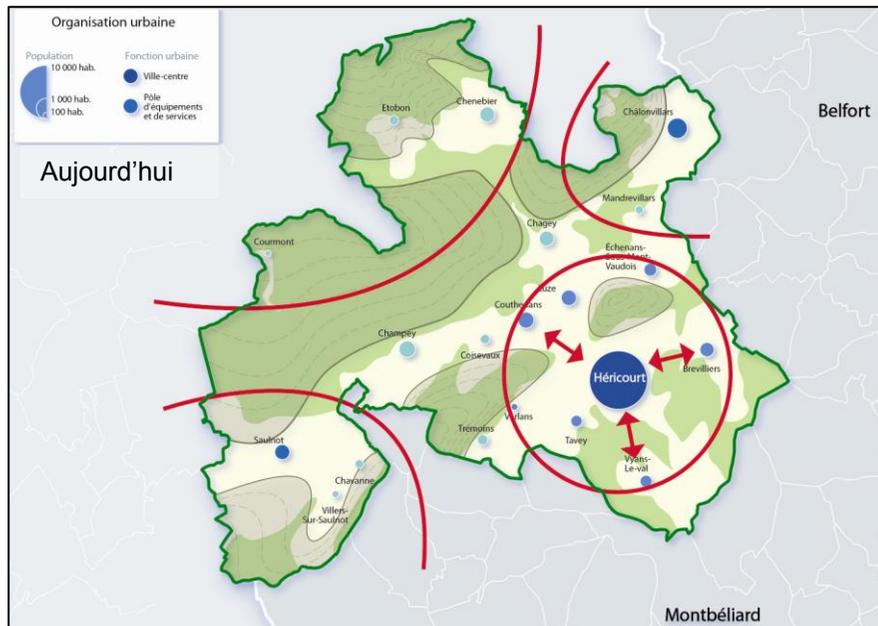
L'implantation historique des 20 bourgs n'est pas le fruit du hasard. En effet, en recherchant les hauteurs, loin des marais et des zones inondables, tout étant à proximité des terres qui sont les plus fertiles, les moins marquées par le relief et les mieux exposées, les agriculteurs d'autrefois ont créé les bases des villages d'aujourd'hui.

Ces vieux corps de ferme sont toujours là, la plupart du temps regroupés autour d'un édifice religieux ou d'un château, ils constituent les noyaux originels des villages.

L'organisation du Pays d'Héricourt s'appuie sur une hiérarchie territoriale :

- Héricourt, ville centre, qui regroupe la moitié de la population, les principaux équipements et les services ainsi que la plupart des emplois.
- Les villages de la première couronne d'Héricourt, dont la croissance démographique témoigne des pressions urbaines (habitat et économie) qui s'y exercent : Echenans-sous-Mont-Vaudois, Luze, Couthenans, Verlans, Tavey, Vyans-le-Val, Brévilliers...
- Saulnot et Châlonvillars sont des pôles de proximité avec quelques commerces et services, qui attirent également quelques villages extérieurs à la CCPH.
- Les autres communes périurbaines, qui offrent une base d'équipements plus développée que dans les communautés de communes voisines.





La CCPH est soumise à de multiples influences externes qui tendent à étirer son territoire et à limiter sa cohésion en termes de fonctionnement :

- Héricourt et sa première couronne sont polarisées en premier lieu par l'agglomération de Montbéliard, même si Belfort attire également les héricourtois,
- Châlonvillars et les villages du nord-est (Chenebier, Mandrevillars, Chagey) connaissent une logique de développement liée à leur position le long d'une des principale pénétrante de Belfort. Elle est ainsi fortement polarisée par cette dernière.
- Saulnot et sa couronne sont également attirées par le Pays de Montbéliard.
- Enfin, au nord-ouest les communes de Courmont et Etobon isolées par les coupures de relief du reste du territoire communautaire se tournent de plus en plus vers Lure, dont l'accessibilité est considérablement améliorée depuis la mise à 2*2 voies de la N1019.

Héricourt n'a pas le poids suffisant pour neutraliser ces influences externes, qui si elles se renforcent, auraient un impact sur la vitalité des fonctions de la ville centre. La cohésion de la communauté de communes est aujourd'hui principalement assurée par l'organisation des pôles périscolaires, de la mise en place d'Hériva et bientôt du réseau de médiathèque.

Ces tendances à l'écartèlement territorial participent à la fragilisation de la ville centre d'Héricourt, en raison de sa position excentrée, même si celle-ci demeure le principal pôle d'attractivité pour les autres communes de la CCPH et une partie de la Haute-Saône. Cet écartèlement territorial participe également à un usage de la voiture très répandu au sein de la CCPH, en raison d'une configuration territoriale globalement peu adaptée à d'autres modes de déplacements. Malgré la mise en place du TAD depuis peu, les dynamiques d'évolution récentes ancrent encore un peu plus cet usage de la voiture du fait d'un modèle de développement extensif et de faible densité.

Regard des élus :

Le développement du Pays d'Héricourt doit s'appuyer sur les différentes « typologies » de villages qui sont complémentaires et articulées avec Héricourt ville centre. Cette hiérarchie urbaine du village, au pôle de première nécessité (ex : Saulnot), à la ville centre (Héricourt) et à l'agglomération (Montbéliard, Belfort) est à préserver.

2.2. Différents types de noyaux urbains

Héricourt : un tissu urbain façonné par l'industrie

Le centre historique d'Héricourt s'est développé le long de la RD83 formant un front bâti dense. Dans la première moitié du 19^{ème} siècle, le développement des usines installées le long de la Lizaine se répercute sur l'extension de la ville. La poussée industrielle de la fin du 19^{ème} et début 20^{ème} siècle dote Héricourt de ses premières cités ouvrières. Les années 60 et 70 voient la construction de la ZUP des Chenevières et des quartiers pavillonnaires attenants. L'extension des zones pavillonnaires s'est poursuivie ces dernières années, en particulier au nord en direction du Mont-Vaudois.

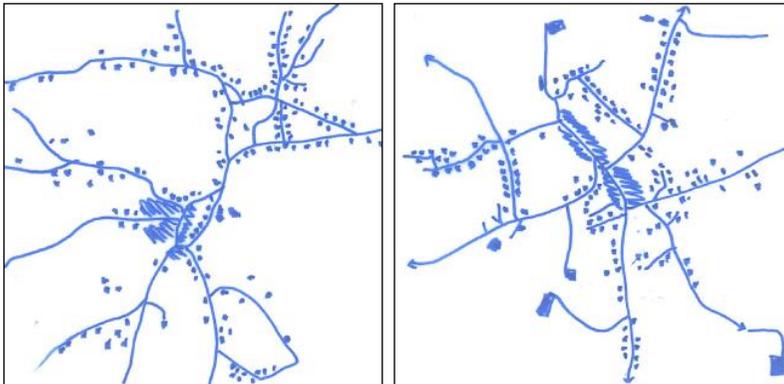
Le processus de formation du tissu urbain a conduit à la juxtaposition de pôles distincts où les distances de parcours se prêtent de moins en moins à la marche à pied.

Les villages : diverses typologies d'organisation

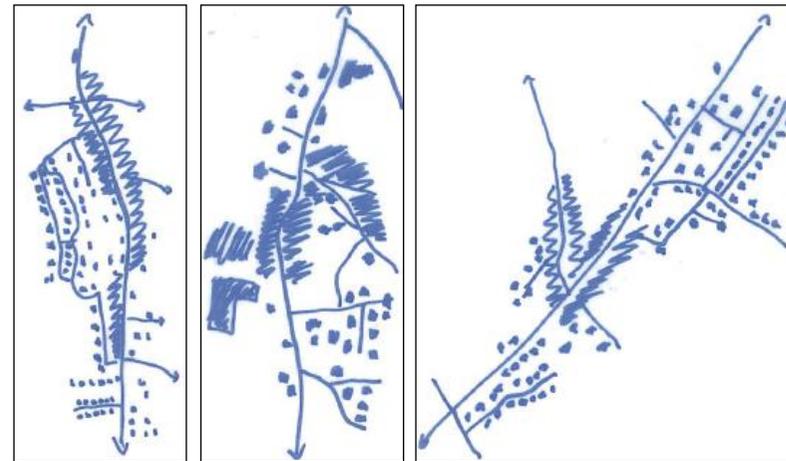
Les dynamiques de développement des noyaux villageois ont fait émerger 3 typologies de village.

Le village en étoile

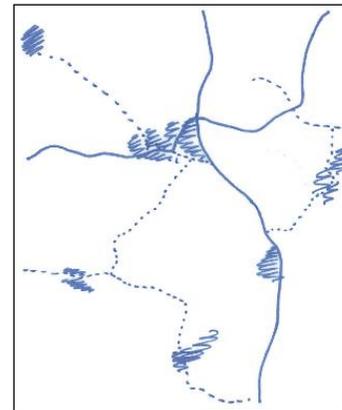
Le village en étoile rend les distances entre les différents quartiers d'habitat et le centre bourg plus importantes, ce qui tend à conforter les circulations motorisées et affaiblit la vie de centre bourg.



Le village-rue, caractérisé par un axe structurant sur lequel viennent s'implanter les constructions de manière linéaire et discontinue.



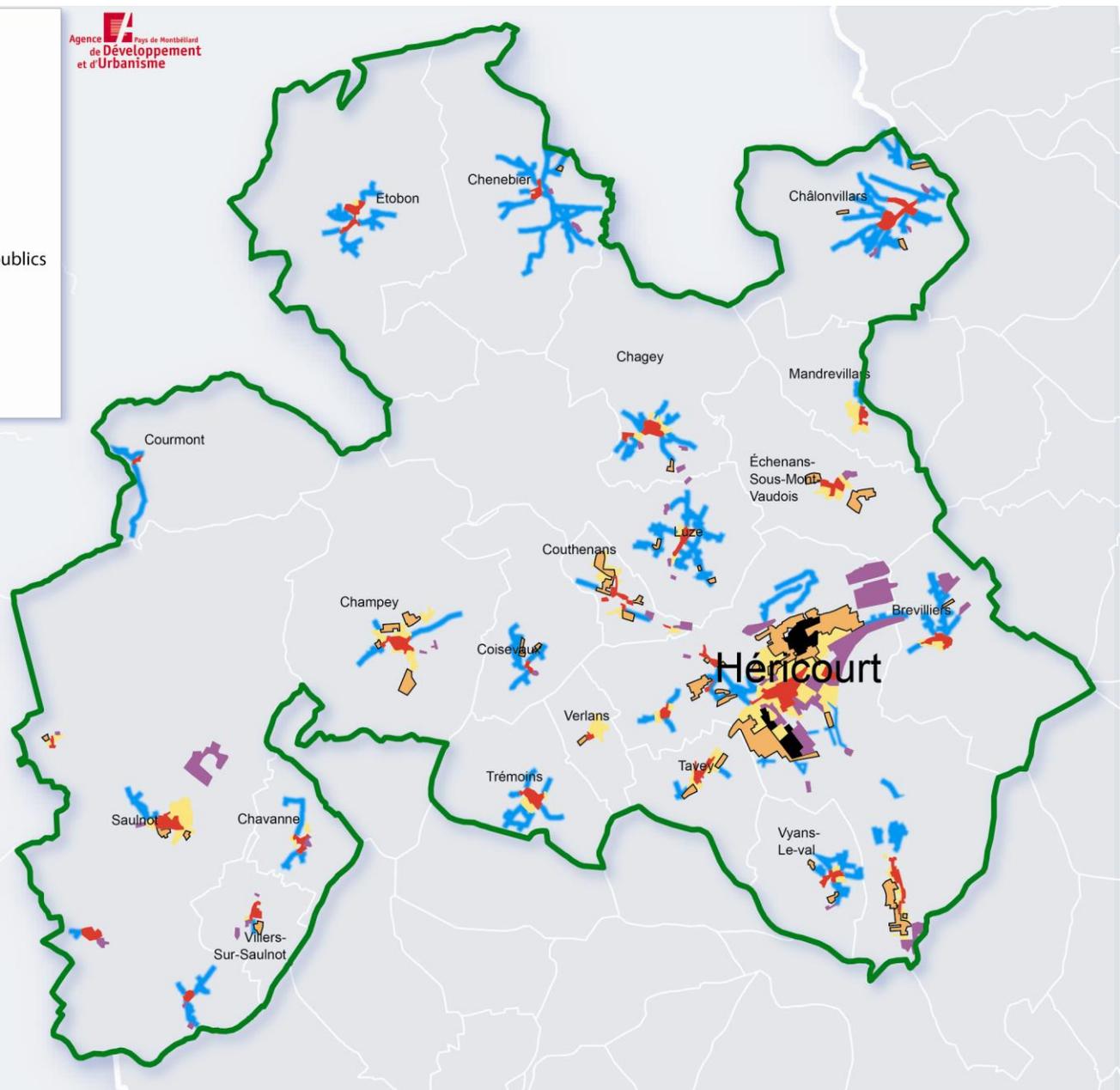
Le village hameau, constitué d'un pôle central et de plusieurs hameaux qui gravitent autour. Cette structure est valable pour Saulnot entouré de Corcelles, Malval et Granvillars. A une autre échelle, la ville d'Héricourt s'est aussi développée sur le même modèle, entourée des villages de Bussurel, Saint-Valbert et Byans.



Morphologie urbaine

-  Bâti ancien dense
-  Bâti diffus
-  Bâti pavillonnaire
-  Grandes emprises (activités économiques + équipements publics)
-  Grands ensembles collectifs
-  Extensions linéaires

Agence Pays de Montbéliard
de Développement
et d'Urbanisme



3. Les impacts du développement

3.1. Une consommation foncière importante

Faiblement urbanisé, le territoire communautaire dispose au premier abord d'un important potentiel foncier mobilisable pour son développement.

Cependant, le territoire connaît des pressions foncières croissantes liées aux dynamiques de développement démographique et économique de ces dernières années. Les consommations d'espaces ont été très importantes et déjà se font sentir certaines limites au développement, tout particulièrement au sein de la ville d'Héricourt. Dans cette commune, les futures zones d'urbanisation permettent cependant de conforter le dynamisme démographique. Les communes génèrent un développement de l'habitat extensif mais aussi de zones d'activités économiques ou commerciales, répondant à une logique de périurbanisation, sans véritable cohérence d'aménagement tant à l'échelle de leur propre territoire qu'à celui de la CCPH.

Ainsi, depuis une vingtaine d'années, sous l'effet des pressions foncières croissantes, que ce soit pour du logement ou des bâtiments d'activité, les consommations d'espaces ont été très importantes : rien que pour le logement, entre 1990 et 2010, environ 187 ha de terrains ont été consommés sur la CCPH pour la création d'environ 2 000 logements, dont les deux tiers de pavillons. Néanmoins, on observe récemment des efforts réalisés dans certaines communes pour développer du petit collectif et contrebalancer le modèle dominant de développement extensif.

Les documents d'urbanisme montrent que ce modèle de développement peut se poursuivre dans les années à venir. En effet, la somme des zones à urbaniser totalise environ 200 ha sur la CCPH, soit l'équivalent de ce qui a été consommé pour le développement de l'habitat depuis 20 ans (2 000 logements). Ces zones en extension suffisent donc à répondre aux objectifs du Contrat Territorial de l'Habitat qui prévoit la construction de 150 nouveaux logements par an.

En outre, l'analyse des tissus urbains montre qu'environ 180 ha de terrains sont constructibles au sein des villages, que ce soit des terrains publics ou privés. Il s'agit d'un réel potentiel, appréhendé par de nombreux élus qui sont conscients de la nécessité de faire du renouvellement. Ils se heurtent cependant à la maîtrise foncière particulièrement difficile en raison de la rétention, des faibles capacités

financières des communes et parfois des réticences des populations existantes.

Comme pour le financement des réseaux, les outils disponibles sont peu utilisés, le recours au droit de préemption est très occasionnel et sert essentiellement d'outil de connaissance des transactions sur la commune. Les élus reconnaissent ainsi que des opportunités de renouvellement ont été abandonnées faute de moyens financiers.

En totalisant les zones d'extension et les « dents creuses », la CCPH compte environ 380 ha pour l'habitat, 50 ha pour l'activité économique et 8 ha pour les zones de loisirs.

communes	Habitat (UA, UB, UC, UD)	Loisirs (UL)	Activités économiques (UE, UX, UY, UZ)	Habitat (NA, 1NA, 2NA, AU, 1AU, 2AU)	Activités économiques (NAy, NAz, AUy, AUz)
Brévilliers	4,6	1,6		12,5	
Chagey	9,3		0,4	6,3	
Châlonvillars	23,8		1,4	12,4	
Champey	8			13,7	
Chavanne	10				
Chenebier	20,7			22	3
Coisevaux	3,7	RNU			
Courmont	1,3	RNU			
Couthenans	6,1	2,3		6,24	3,6
Echenans	3			7,9	0,7
Etobon	7,8			5,8	
Héricourt	30		4,9	67,64	31
Bussurel	11,5		1,4	9,3	
Luze	17		4,3	9,8	
Mandrevillars	6,6			7,6	0,5
Saulnot	12,5		2	10,8	3,4
Tavey	4,9	0,8		8,7	
Trémoins	6,2	3,3		2	
Verlans	2,9			8,8	
Villers-sur-Saulnot	2,1	RNU			
Vyans-le-Val	8,6			4,4	
TOTAL (ha)	200,6	8	14,4	215,88	42,2

Source : PLU et POS des communes

Potentiels fonciers publics/privés
et documents d'urbanisme
au 1er janvier 2012

Agence
de Développement
et d'Urbanisme
Pays de Montbéliard

Habitat : 380 ha

zones en extension NA et AU :
environ 200 ha

"Dents creuses" en zones U :
environ 180 ha

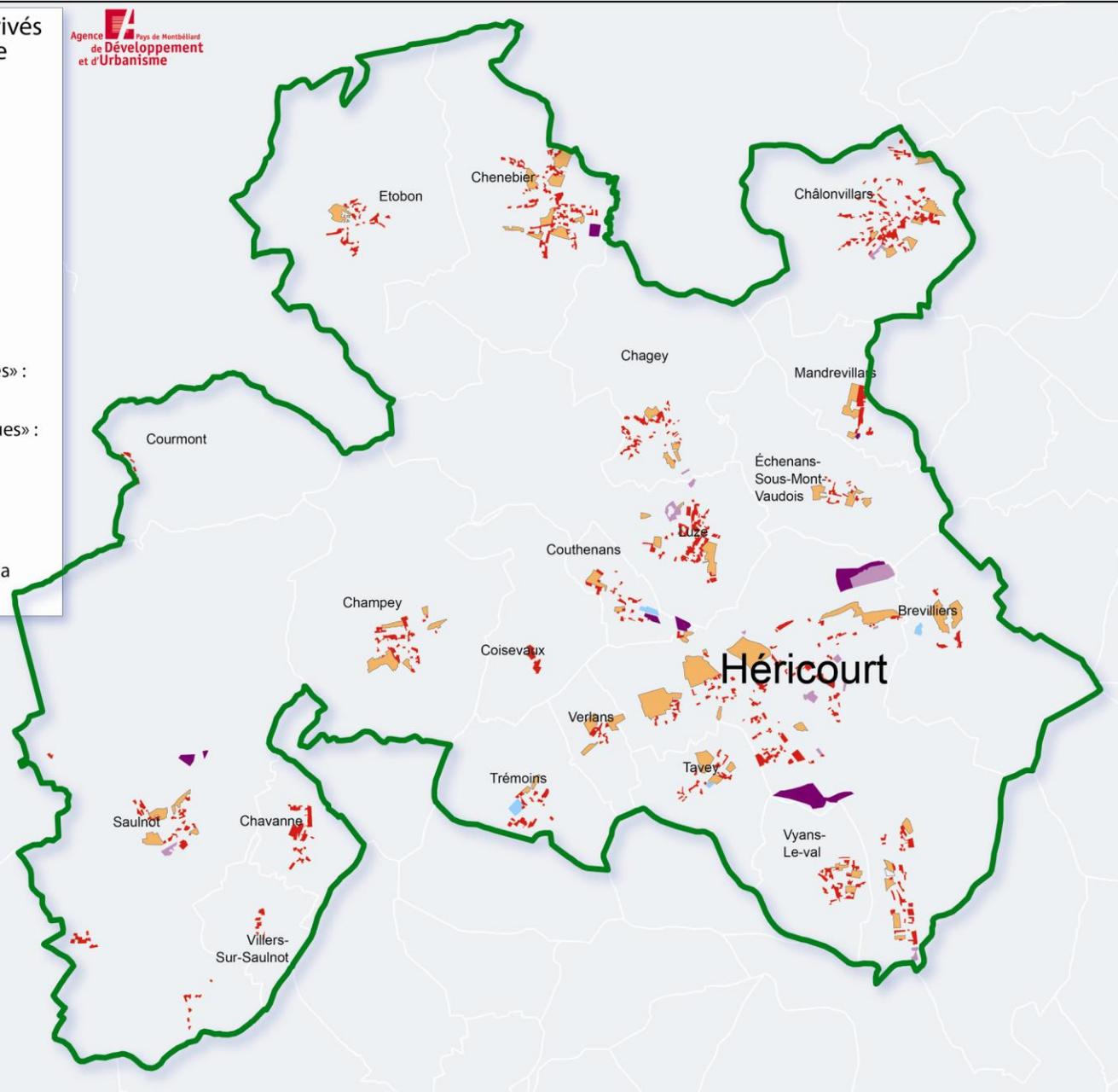
Activités économiques : 50 ha

zones U « activités économiques » :
environ 10 ha

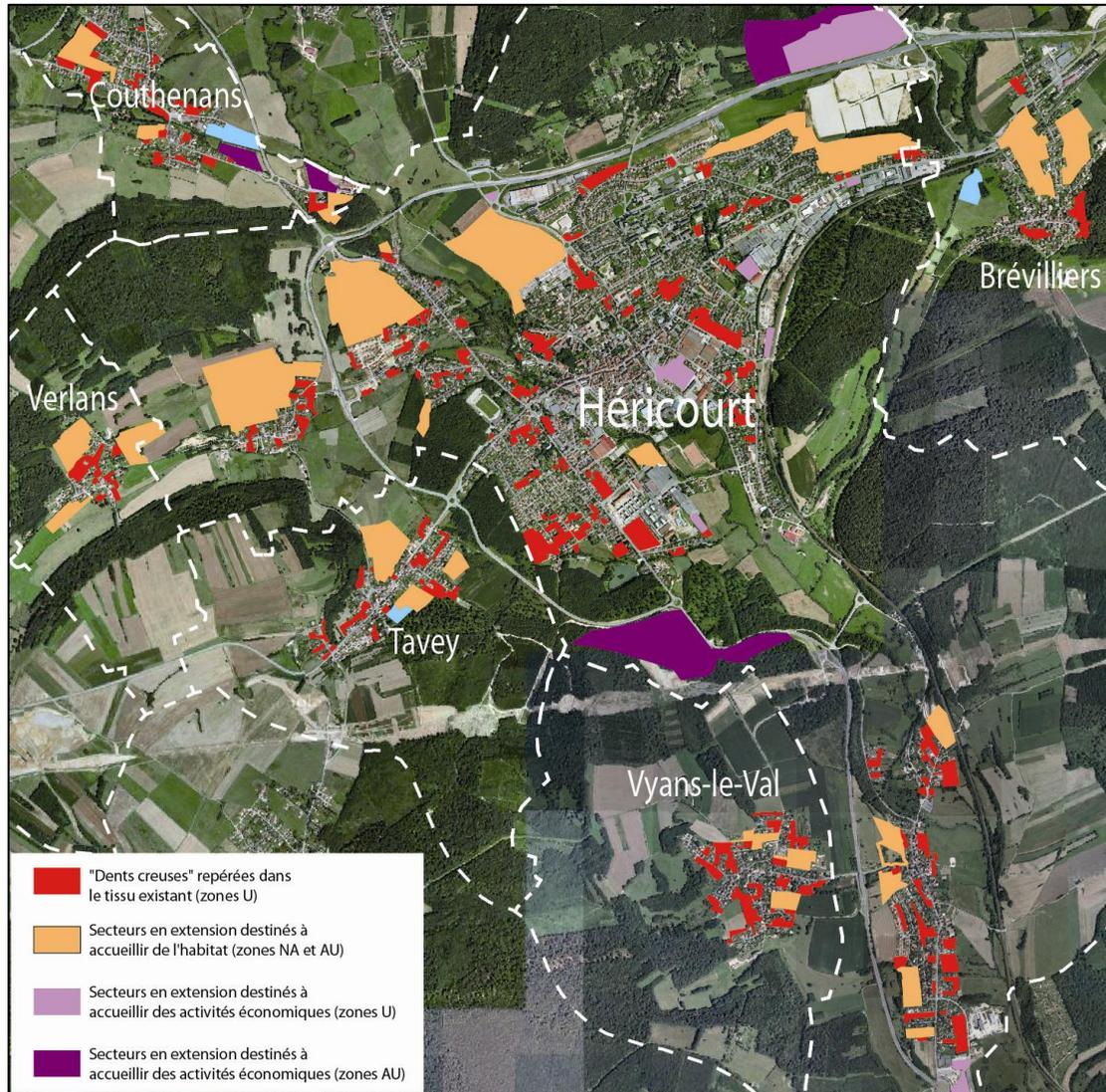
zones AU « activités économiques » :
environ 40 ha

Loisirs : 8 ha

zones U « loisirs » : environ 8 ha



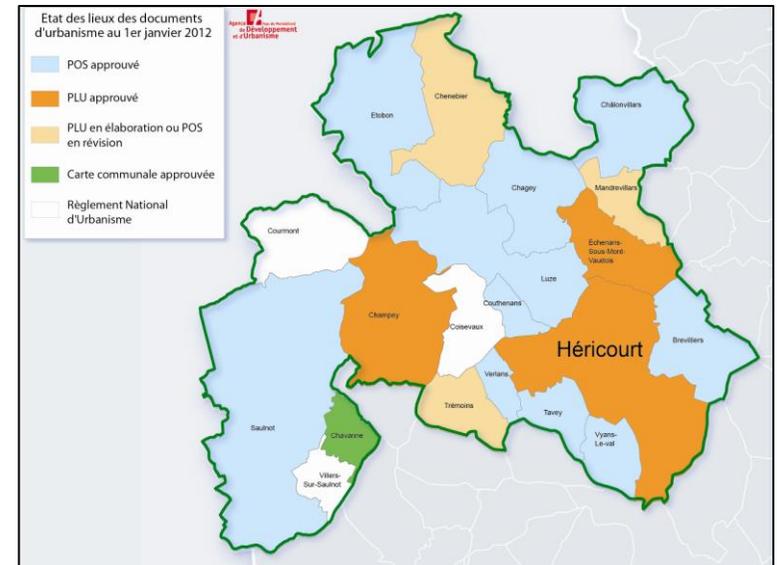
Exemple du PLU d'Héricourt et des documents d'urbanisme de sa première couronne



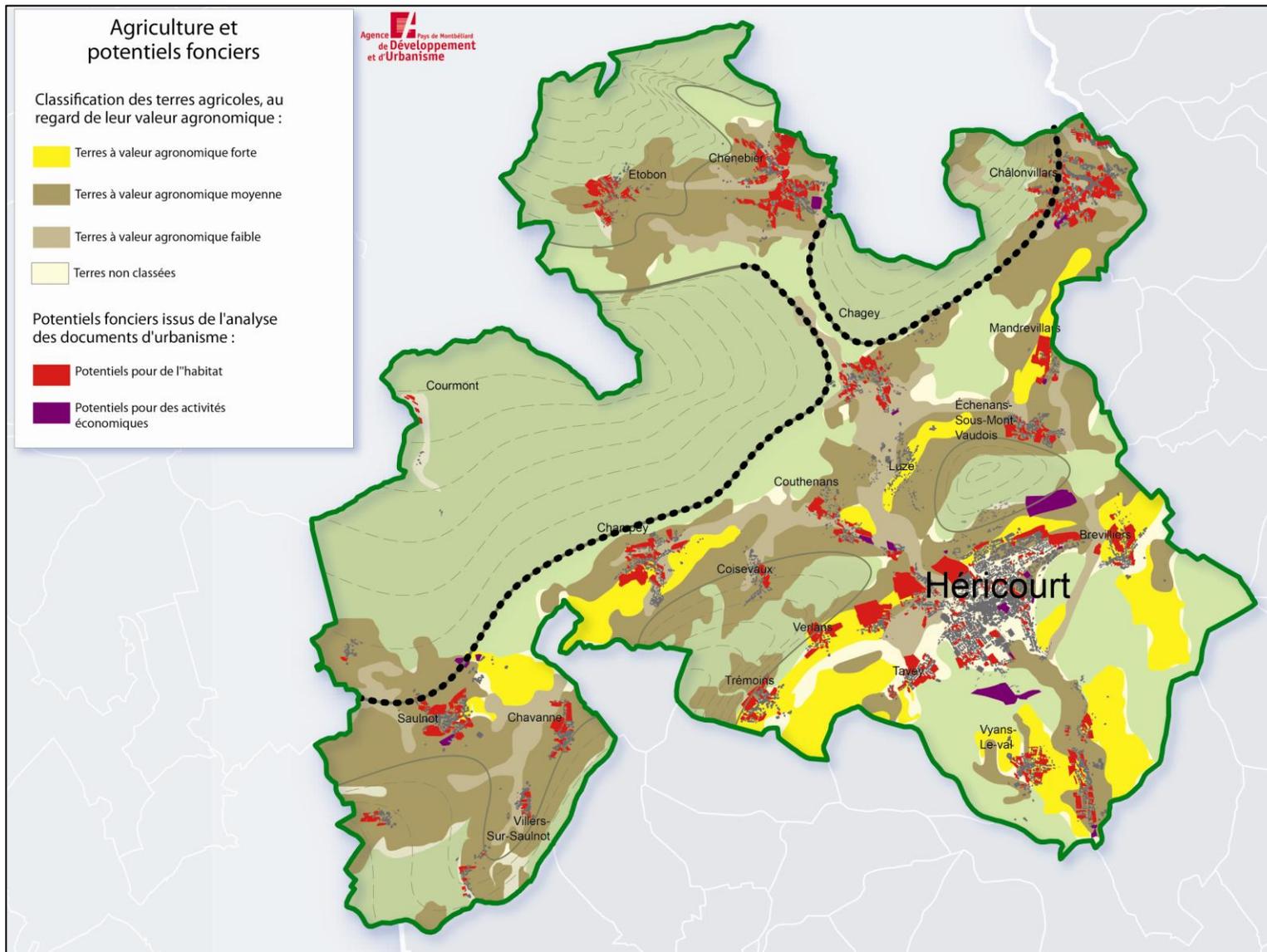
Regard des élus :

La plupart des communes sont dotées d'un document d'urbanisme (carte communale, POS/PLU). Les principes de développement qui y sont définis recherchent à limiter les extensions urbaines et privilégier la construction autour des noyaux villageois. Seuls les documents les plus anciens sont encore fondés sur une consommation foncière importante.

Le manque d'initiative publique pénalise ainsi la diversification de l'offre de logements dans les villages. La complexité du montage des projets est un véritable frein à la maîtrise publique du renouvellement.



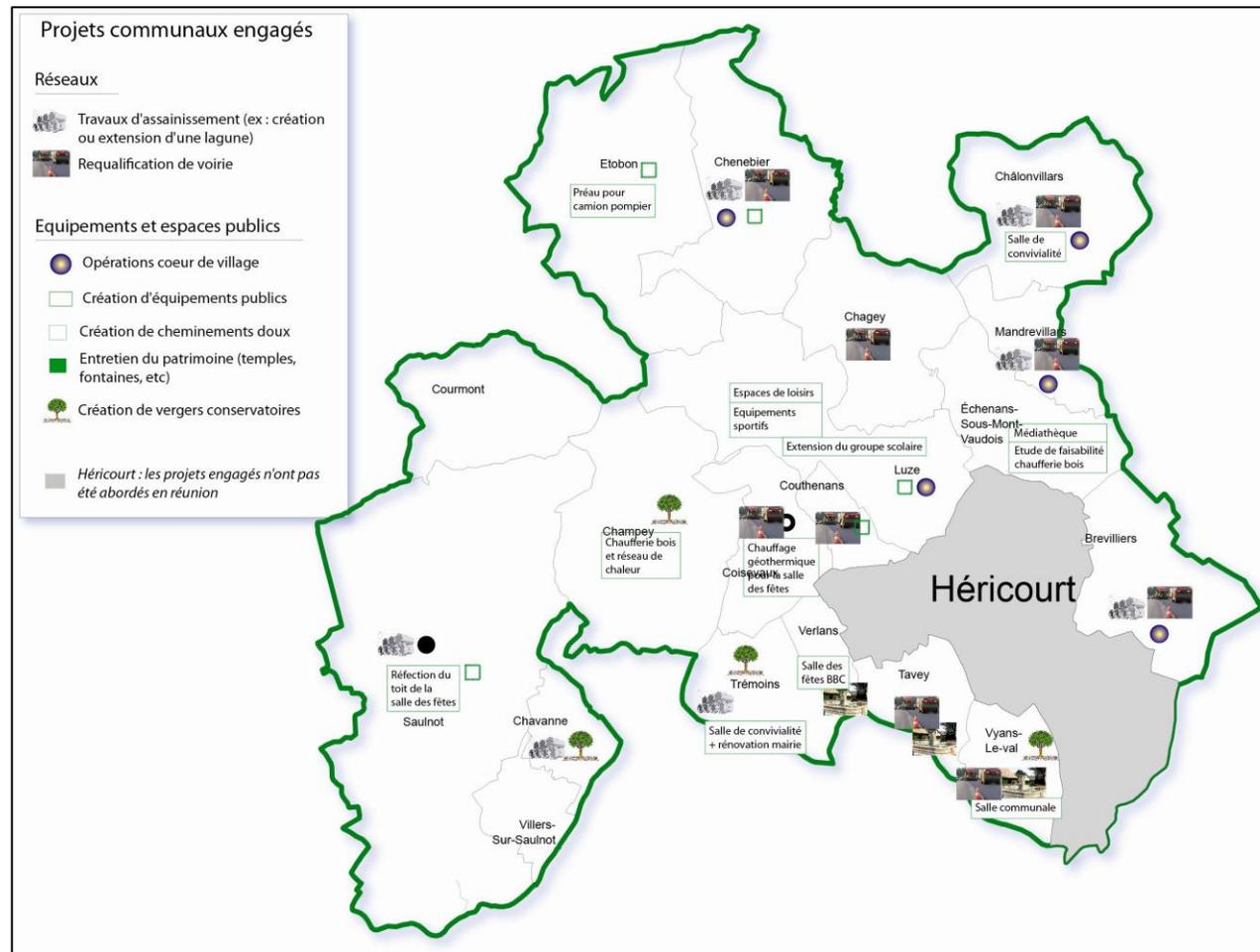
Enfin, il faut noter que les zones d'extension prévues dans les PLU sont essentiellement situées sur les terres agricoles à forte valeur agronomique.

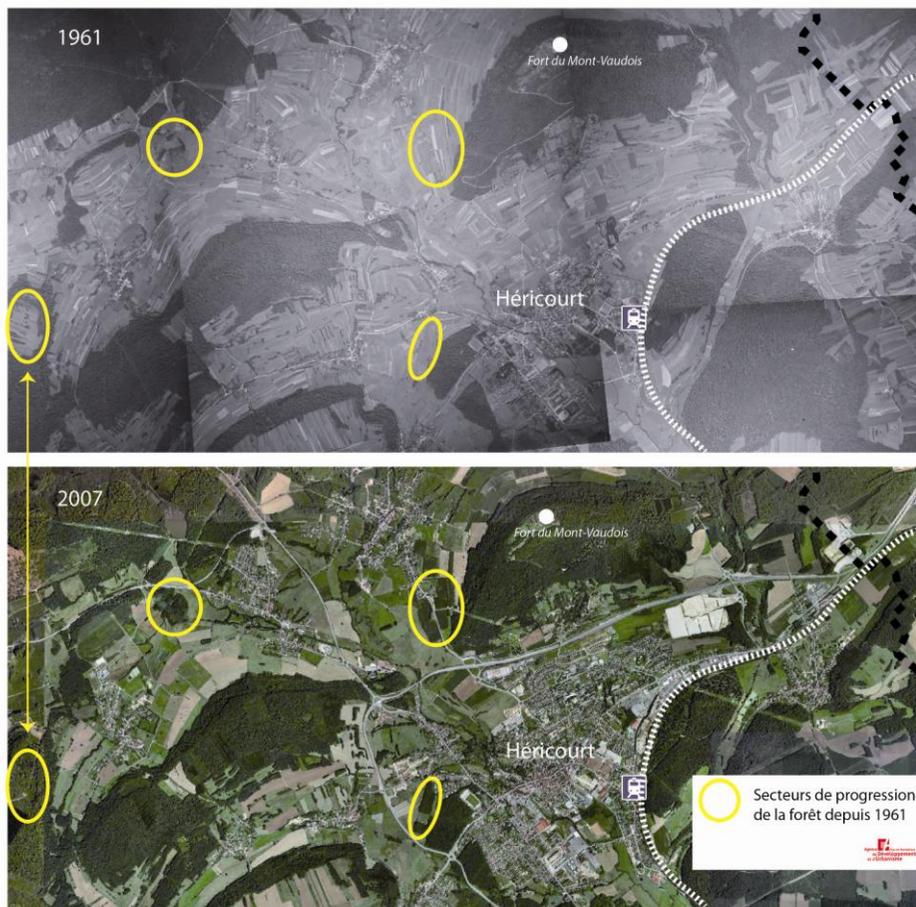


3.2. Des impacts financiers pour les collectivités

Le développement extensif des communes impacte leurs finances. En effet, pour accompagner ce modèle de développement et pour répondre aux besoins d'une population urbaine de plus en plus exigeante, les communes se trouvent dans l'obligation de grever une part conséquente de leur budget pour la construction de nouveaux équipements.

Les principaux projets communaux en cours de réalisation ou projetés sont les travaux liés à l'assainissement et à la voirie. Viennent ensuite les opérations cœur de village, les équipements publics tels que salles des fêtes ou équipements sportifs, puis les opérations de rénovation du patrimoine, de création de réseaux de chaleurs ou de vergers conservatoires (en partie dus aux compensations environnementales de la LGV).





3.3. Impacts paysagers et identitaires

En finançant prioritairement les VRD qui sont liés, de près ou de loin, aux nouvelles extensions et aux équipements publics qui vont avec, les communes fragilisent non seulement leur budget, mais impactent également l'identité rurale et le paysage des villages. Les personnes rencontrées lors du diagnostic semblent ne pas rester insensibles à la lente banalisation de leur territoire depuis quelques années.

De fait, cette banalisation risque d'aller à l'encontre des attentes des populations en termes de cadre de vie et des entrepreneurs en termes d'image.

Uniformisation des paysages agricoles

Malgré une présence importante des surfaces fourragères et des prairies permanentes, la modernisation de l'agriculture, la taille de plus en plus importante des exploitations et la recherche de productivité conduisent à une uniformisation des paysages agricoles. Ainsi, les parcelles sont de plus en plus grandes et les haies ou petits bosquets d'arbres ont tendance à disparaître.



Rapports espaces bâtis – espaces naturels

Ces dernières décennies ont également été le théâtre de changements radicaux du rapport entre les espaces bâtis et les espaces naturels (agricoles et forestiers).

Le manque d'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions, que ce soit les nouveaux lotissements ou les bâtiments d'activités, menacent à terme les identités villageoises déjà peu affirmées.

En effet, les extensions nouvelles se font rarement en accord avec l'implantation initiale et s'affranchissent souvent des contraintes naturelles (relief, hydrographie). La perception du village depuis l'extérieur est changée et crée un contact « dur » avec les espaces agricoles.



Des espaces publics à forte vocation routière

Les espaces publics de la Communauté de Communes sont généralement linéaires et de faible emprise. L'usage quotidien de la voiture implique la création de chaussées asphaltées qui occupent bien souvent la totalité de l'emprise de l'espace public.

Cette utilisation routière de l'espace public induit la mise en place d'équipements directement liés à la voiture (bordures, glissières, etc) et la pose de panneaux de signalisation routière.

La problématique liée à l'image routière de la rue va bien souvent de pair avec des problèmes de stationnement. La tendance actuelle semble en effet être la création de vastes zones de parking au cœur des villages (exemple : place centrale à Saulnot).

Ces zones de stationnement, souvent de simples terrains asphaltés, contrastent fortement avec la densité végétale caractéristique des villages.

L'espace de la rue est donc de plus en plus fréquemment assimilé à un espace routier ce qui pose, outre des problèmes de cohérence et d'identité, des problèmes de sécurité (pas de changement de comportement des automobilistes entre la route et la rue).

De façon générale, peu de place est accordée aux piétons dans les espaces publics.



Regard des élus :

De nombreux projets « cœur de village » sont aujourd'hui engagés, mais concernent davantage la requalification d'espaces publics ou la mise en sécurité des traversées que leur développement urbain. La maîtrise foncière y est particulièrement difficile, avec des coûts plus élevés que l'extension de l'urbanisation, qui demeure de fait le mode de développement dominant des villages même si sur le long terme les coûts globaux sont supérieurs. Certaines opportunités des centres bourgs ont ainsi déjà été abandonnées faute de moyens.

L'insécurité routière, liée aux comportements des automobilistes et aux vitesses excessives, est ressentie sur tout le territoire et a motivé de nombreux projets de sécurisation des traversées de villages.



Un petit patrimoine -fontaines, lavoirs et calvaires- peu valorisé

Le petit patrimoine des villages manque généralement de valorisation. Il n'est pas rare de voir un point tri à proximité immédiate d'une église (La Bourgonce) ou une poubelle le long d'un abreuvoir...

De plus, il contribue très rarement à structurer l'espace public. Le patrimoine local reste bien souvent un simple objet architectural et n'est que rarement fédérateur pour l'espace public.



Champey



Chagey



Chalonvillars



Coisevaux



Bréviliers



Saulnot



Etobon



Tavey



Vyans-le-Val

Les édifices religieux ne créent pas souvent de centralité

Les édifices religieux, qu'ils soient des temples ou des églises sont pour la plupart construits en point haut. Ils permettent ainsi des repères visuels mais sont souvent déconnectés du centre ancien et ne créent pas de centralités.



Rapports entre bâti ancien et nouvelles constructions

Des restaurations/réhabilitations hasardeuses qui :

- Affaiblissent les qualités architecturales,
- Posent des problèmes sur l'image des villages.



Des extensions qui ne respectent pas toujours les proportions ni les matériaux du bâti initial.





Des architectures étrangères à la région.



Des maisons sur butte.



Des contrastes saisissants.

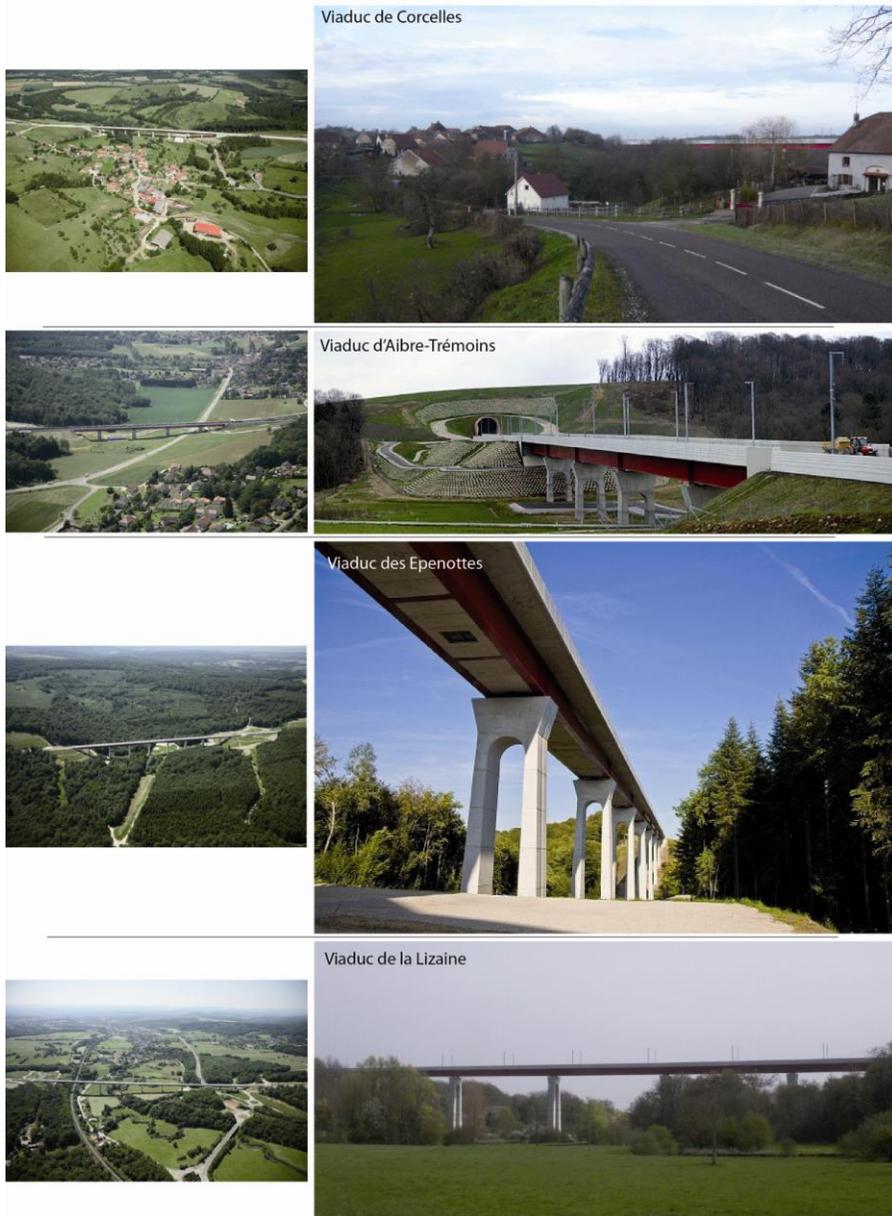


De nouvelles formes architecturales.



Regard des élus :

La banalisation des paysages, liée au manque d'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions (y compris d'activité), menace par ailleurs les identités villageoises. Elle risque d'aller à l'encontre des attentes et des populations en termes de cadre de vie et des entrepreneurs en termes d'image.



Les grands projets d'infrastructures

Les grands projets d'infrastructures (LGV, N1019), qui ont des impacts très forts sur la perception des paysages de la CCPH, ainsi que sur la biodiversité.

La ligne LGV a modifié les paysages de la CCPH, même si des travaux ont été menés pour limiter ses impacts paysagers. A titre d'exemple, le territoire s'est mobilisé pour obtenir l'allongement du tunnel de Chavanne. Cela a permis de préserver une exploitation agricole et ses surfaces herbagères.



Regard des élus :

Les grands projets d'infrastructures (LGV, N1019) ou d'activités (carrière de Champey) ont des impacts très forts sur la perception des grands paysages de la communauté de communes. Même si des mesures compensatoires sont obtenues, ces grands projets modifient de manière très forte l'identité perçue de la CCPH.

L'augmentation générale des trafics routiers génère des nuisances sonores qui impactent fortement la qualité de vie des secteurs situés à proximité des grandes infrastructures (N19, N1019 et contournement d'Héricourt).

3.4. Les solidarités territoriales

La question des solidarités territoriales s'exprime dans tous les domaines de la vie quotidienne, et touche des droits fondamentaux comme celui au logement par exemple et s'inscrit dans un contexte économique qui apporte de nombreuses incertitudes sur le pouvoir d'achat des ménages et les carnets de commande des entreprises.

Car si la CCPH attire aujourd'hui des ménages plutôt socialement favorisés, cela ne doit pas masquer la présence de populations plus fragiles ou dépendantes et une tendance au vieillissement de la population.

Le coût du logement

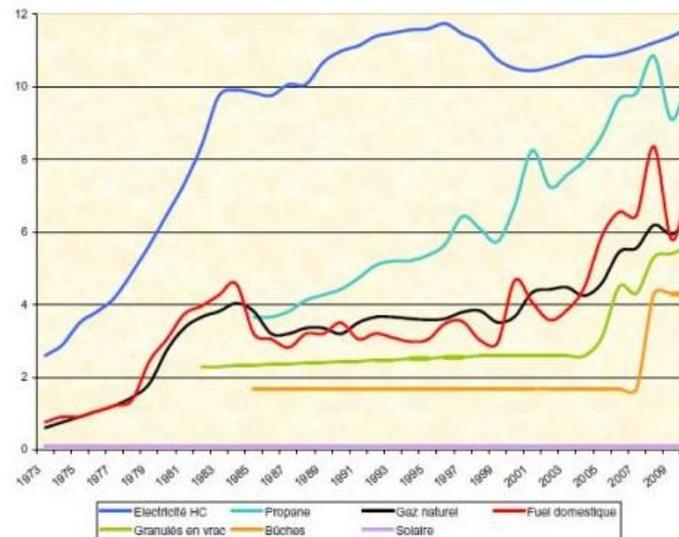
Concernant l'accès au logement, on observe que les coûts du foncier ont globalement été multipliés par 4 depuis 1996. Cette spéculation a entraîné une chute des constructions neuves, en particulier depuis juin 2007. A cela s'ajoute une hausse des loyers dans le privé, en particulier à Héricourt, qui vient fragiliser d'autant plus les ménages déjà en difficulté.

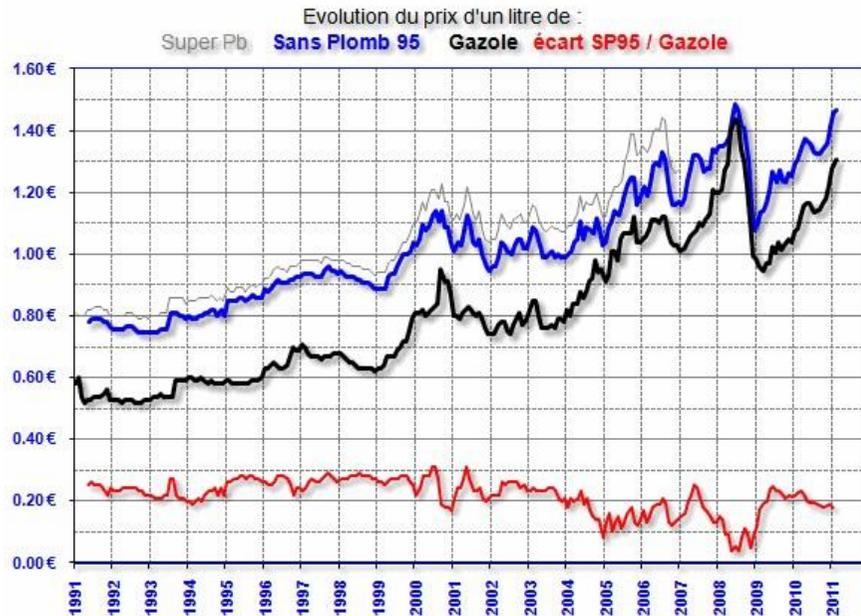
Concernant l'isolation des logements, seuls 3 à 4% du parc de logements actuel de la CCPH est conforme à la réglementation en vigueur. Dans un contexte d'envolée du coût de l'énergie, il y a un fort risque d'accentuation de la précarisation des ménages. En effet, malgré des variations la tendance globale est l'augmentation constante des coûts de l'énergie domestique. Ces surcoûts peuvent limiter les capacités d'accès à la propriété des ménages les plus modestes.

Prix des énergies pour l'utilisateur – Secteur de l'habitat 1973 – 2010

Editeur : ADEME Franche-Comté

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du prix des énergies à usage domestique (en centimes d'euros TTC courants par kWh PCI)





Sur 100 euros dépensés, l'automobiliste consacre :

- 43€ à l'amortissement de l'achat de la voiture
- 15€ au carburant
- 12€ à l'entretien
- 10€ au garage de la voiture
- 6€ aux frais financiers
- 3€ aux péages

Source : Automobile Club – estimation réalisée pour une Clio essence / 10 000 km/an

Coût annuel d'une voiture

- Petite voiture essence : 4 000 euros, soit 330 € par mois
- Voiture diesel moyenne : 6 500 euros, soit 540 € par mois
- Monospace diesel : 10 000 euros, soit 830€ par mois

Coût moyen annuel calculé sur 4 années d'usage pour un véhicule parcourant 15 000 km par an (40% en ville, 35% sur route, 15% sur autoroute)

Source : Ademe

Source : Ademe - Automobile Club / agence pour le développement durable de la région nazairienne Juin 2009

Source : Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, Mémento statistique des transports (<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-densemble/1869/873/memento-statistiques-transports.html>)

Le coût de la mobilité

Le modèle de développement du « tout pavillonnaire » entraîne, de fait, une dépendance à l'automobile. Les ménages qui vivent en lotissement ont en moyenne 2 véhicules.

Dans un contexte de prix du pétrole incertain, mais à la hausse, l'utilisation de la voiture coûtera de plus en plus chère dans les années à venir, même si le carburant ne représente que 15% du coût annuel d'une voiture. Ainsi, entre 1998 et 2010, le coût d'utilisation d'un véhicule personnel a augmenté de 48%.

De plus, sur la CCPH, de nombreux habitants n'ont pas de véhicule, ou n'ont tout simplement pas le permis. Les plus touchés sont les jeunes et les femmes (souvent avec enfants). Cette situation est d'autant plus pénalisante lorsqu'on habite un village et qu'on cherche à trouver ou retrouver un travail. En effet, le service TAD n'est pas adapté aux trajets domicile travail réguliers. Cependant, pour les Héricourtois, la présence de la gare SNCF et une desserte régulière du TER permettent d'élargir les possibilités d'accès à l'emploi.

Les acteurs de l'insertion sociale par l'emploi font le constat que les problèmes de mobilité sont un des principaux freins dans un parcours d'insertion.



4. Des enjeux d'aménagement

La poursuite du développement des fonctions urbaines et économiques de la CCPH est à raisonner en tenant compte de trois catégories d'objectifs qui apparaissent déterminantes en termes d'équilibre du territoire.

4.1. Trouver le point d'équilibre du développement

Le cadre de vie de la CCPH –**son identité périurbaine et rurale**– est un atout d'attractivité de la CCPH fortement mis en avant par les élus locaux. La particularité du Pays d'Héricourt dans les bassins de vie de l'Aire urbaine est d'être un territoire périurbain et rural avec un pôle urbain. Les équipements et les services (économique, commerciaux, éducatifs, socio-culturels, sportifs) de la ville centre d'Héricourt jouent un rôle déterminant dans les solidarités territoriales de la CCPH.

Au-delà de la particularité ville centre / rural, c'est bien **la mise en valeur de l'ensemble de l'espace périurbain qui est déterminant pour pérenniser une attractivité**. Espace boisé à plus de 50%, surfaces agricoles herbagères... les pressions urbaines croissantes et les modes de développement extensifs actuels risquent d'altérer progressivement cet environnement de vie :

- uniformisation du parc de logements que ce soit en formes urbaines (lotissements pavillonnaires) ou architecturales (maisons catalogue),
- tissu ancien et patrimoine bâti de plus en plus confidentiels dans le paysage des villages,
- banalisation des paysages perçus : fenêtres paysagères sur le grand paysage de plus en plus réduites (urbanisation linéaire), zones d'activités « standard » en vitrine des axes routiers traversant le territoire, agriculture extensive.

L'élaboration du schéma de développement intercommunal devra interroger ces tendances pour préserver ce qui participe aujourd'hui à l'attractivité des villages. **La notion d'identité périurbaine est à préciser** dans ce cadre (forêt ? espaces agricoles ? taille des villages ? architecture ? etc.) **pour en faire un élément réellement différenciateur** dans le bassin de vie de l'Aire urbaine.

L'équilibre est également à trouver par rapport aux différentes ressources que possède le Pays d'Héricourt, qu'elles soient fiscales, foncières, naturelles ou humaines. Il pose en particulier la question de la capacité du territoire :

- à satisfaire des exigences croissantes de services de la part des nouvelles populations s'installant à la campagne,
- à maîtriser les impacts de son développement sur l'environnement, que ce soit sur les prélèvements de ressources naturelles (eau, terres agricoles) ou sur les rejets (eaux usées, rejets atmosphériques, gestion des déchets ménagers et industriels),
- à maintenir et développer une vitalité sociale dans les villages, nécessaire au fonctionnement de ses services et équipements (structures associatives, bénévolat).

4.2. Vers un territoire de solidarités

La question des solidarités territoriales s'exprime dans tous les domaines de la vie quotidienne, touche des droits fondamentaux comme celui au logement par exemple et s'inscrit dans **un contexte économique qui apporte de nombreuses incertitudes sur le pouvoir d'achat des ménages et les carnets de commande des entreprises**.

Si la CCPH attire aujourd'hui des ménages plutôt socialement favorisés, cela ne doit pas masquer la **présence de populations plus fragiles ou dépendantes et une tendance au vieillissement** de la population. Le contexte social globalement instable au niveau national, accentue un besoin d'asseoir une stratégie de développement sur des bases d'équité sociale.

Dans un territoire globalement très dépendant à l'usage de la voiture, le thème de **la mobilité devient déterminant** car il croise :

- un **enjeu social** d'accessibilité à l'emploi, aux équipements, aux services, aux loisirs,
- un **enjeu d'attractivité** ; l'offre de transports collectifs étant devenue un service indissociable des pôles urbains,
- de **coût des transports** dans les budgets des ménages et des collectivités locales,
- et un **enjeu d'aménagement** lié à la cohérence entre les stratégies de développement territorial et les politiques de transports.

Par ailleurs, la hausse des coûts du foncier et de l'immobilier sur la CCPH s'inscrit dans un contexte d'augmentation des prix de l'énergie et de renforcement des exigences de performance énergétique des constructions. Il en résulte un poids de plus en plus fort sur le budget des ménages et l'attractivité des territoires dépendant de la voiture. L'anticipation de ces phénomènes peut trouver une traduction dans le projet de territoire.

4.3. Une unité territoriale à renforcer

La CCPH s'organise à partir d'une **hiérarchie territoriale** caractérisée par :

- La ville d'Héricourt, qui regroupe la moitié de la population, les principaux équipements et services ainsi que la plupart des emplois,
- Une première couronne de villages dont les développements témoignent des pressions urbaines qui s'y exercent (zones d'activités, équipements),
- De pôles de services de proximité à Saulnot et à Châlonvillars,
- Des communes rurales qui offrent une base d'équipements plus développée que dans les territoires ruraux voisins.

L'organisation des pôles périscolaires et la mise en place d'Hériva par la communauté de communes assure aujourd'hui la cohésion d'un **territoire soumis à diverses influences** et que la ville d'Héricourt ne peut temporiser complètement en raison de sa position excentrée dans le territoire.

Ainsi, si la cohésion de la ville centre avec sa première couronne de communes est forte, elle est à consolider avec le reste du territoire :

- Les coupures de relief situent les communes nord dans le bassin luron, mais la mise à deux fois deux voies de la N19 les rapproche d'Héricourt,
- Châlonvillars, qui entretient des liens périurbains avec Belfort situé à proximité immédiate,
- La partie Ouest autour de Saulnot, tournée vers Montbéliard et Héricourt polarise la vallée du Rupt et le secteur de Vilersexel.

La définition d'un modèle d'organisation spatiale du territoire et ses conditions de fonctionnement devra veiller à **renforcer les liens** (fonctionnels et d'usage) entre ces différentes parties de la communauté de communes car ils garantissent :

- les complémentarités entre villages et ville-centre,
- le renforcement du potentiel de clientèle des équipements et services d'Héricourt,
- l'attractivité de la CCPH, d'autant plus nécessaire qu'elle se situe aux portes des deux agglomérations principales de l'Aire urbaine.

Le positionnement de la CCPH dans l'Aire urbaine par **la mise en œuvre d'un projet fédérateur est l'occasion de renforcer ces liens, en donnant à chaque commune un rôle cohérent par rapport à son statut**, son niveau d'équipement et ses caractéristiques propres.

Il s'agit également de s'appuyer sur l'organisation territoriale pour traduire les objectifs d'équilibre et de solidarité territoriale exprimés ci-avant :

- optimiser la gestion et le fonctionnement des équipements et réseaux existants,
- réduire les coûts publics d'aménagement et d'exploitation induits,
- limiter les besoins de déplacement.

Un équilibre du développement est à trouver entre la logique de développement périurbain urbain et la libération d'espaces en milieux déjà urbanisés et équipés. La densité des opérations réalisées est également à rechercher de manière plus fréquente, là où elle se justifie, notamment pour des raisons d'équipement des communes, de localisation des terrains urbanisables, de pressions foncières et d'environnement de services.

4.4. Des outils de gestion du développement à concevoir

Faiblement urbanisé, le territoire communautaire dispose d'un important potentiel foncier mobilisable pour son développement. Les consommations d'espaces ont été très importantes depuis 30 ans en raison d'un développement périurbain assumé.

Les pressions foncières génèrent **un besoin croissant de gestion d'usages concurrentiels des sols** entre le développement, l'agriculture et les espaces naturels. Il existe également entre certaines fonctions dans le centre-ville d'Héricourt (habitat, économie, services).

La **mise en cohérence des projets (fonctions, formes, densités) avec la valeur stratégique du foncier** sur lesquels ils s'implanteront participent à cette gestion. La question foncière doit ainsi être abordée par rapport à l'ensemble des besoins (habitat, économie, équipements, services, loisirs, espaces verts, agriculture...) et en se dotant d'outils de maîtrise pour libérer les capacités d'actions en milieu urbanisé et maintenir des coûts immobiliers attractifs.

Dans les villages, où la proximité entre les élus et les propriétaires fonciers est forte, les négociations sont en outre à envisager par des intermédiaires.

Directeur de publication : Dominique Musslin

Rédacteur en chef : Charles Bergounioux

Réalisation – rédaction – cartographie : Philippe Bozon, Romain Prioux, Elisabeth Schmitt

Photos : ADU

L'agence de développement
et d'urbanisme du pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407
25208 Montbéliard cedex
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00
Fax : +33 (0)3 81 31 86 19

www.adu-montbeliard.fr / blog.adu-montbeliard.fr

