PAYS de VILLERSEXEL
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de Communes du Pays de Villersexel



Pièce 1.1
Rapport de Présentation
Diagnostic territorial

Dossier Arrêt	
Dossier conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 26 février 2026 arrêtant le projet de PLUi.	**Le Président,** Communauté de Communes du Pays de Villersexel 144 rue de la Prairie 70110 VILLERSEXEL

ESTERR URBANISME · PAYSAGE

O.G.E. OFFICE DE GÉNIE ÉCOLOGIQUE

Métis Ingénierie

mp2i conseil
Management de Projet Ingénierie en infrastructure Conseil

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 4

Présentation géographique et institutionnelle 4

Enjeux de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal .. 8

PARTIE 1 12

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN 12

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE 13

1.1. La géographie générale 13

1.2. Le Pays des Vosges Saônoises 15

1.3. Les paysages emblématiques du Pays de Villersexel 16

1.4. La vallée de l'Ognon 19

1.5. L'avant-pays d'Héricourt 20

1.6. Les plateaux calcaires centraux 22

1.7. Le dôme sous-vosgien du Chérimont 24

1.8. Synthèse des entités paysagères 25

2. TENDANCES D'EVOLUTIONS DU PAYS 26

2.1. Les évolutions naturelles et agricoles 26

2.2. Les évolutions urbaines 29

2.3. Le bilan de la consommation d'espaces 30

2.4. Synthèse des évolutions du paysage 33

3. LES MORPHOLOGIES URBAINES ET SITUATIONS GEOGRAPHIQUES VILLAGEOISES 34

3.1. Les morphologies villageoises traditionnelles 38

3.2. Des morphologies diluées et reconfigurées par la périurbanisation 41

3.3. Des situations géographiques qui ont façonné le territoire 43

3.4. Synthèse des morphologies urbaines et des situations géographiques villageoises 47

4. STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS ET IDENTITE ARCHITECTURALE LOCALE 48

4.1. Les bâtiments et monuments vecteurs d'une histoire riche 48

4.2. L'organisation des villages 57

4.3. Les spécificités architecturales de l'habitat 58

4.4. Synthèse de la structuration des espaces urbains et de l'identité architecturale locale 66

5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN 68

PARTIE 2 69

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 69

1.DEMOGRAPHIE ET POPULATION 70

1.1. Un territoire qui connaît une baisse récente de sa population après des années de hausse 70

1.2. Un nombre de ménages en constante progression, dont le profil évolue 73

1.3. Un vieillissement marqué de la population, un phénomène à accompagner 74

1.4. Une population aux niveaux de revenus modestes 76

1.5. Un territoire rural organisé autour de polarités, à conforter 78

1.6. Synthèse des dynamiques démographiques 82

2. HABITAT 83

2.1. Rappel du contexte réglementaire dans lequel s'inscrit le PLUi 83
2.2. La situation actuelle et les évolutions récentes en matière d'habitat 84
2.3. Des réponses aux besoins liés à certaines situations spécifiques 102
2.4. Des pratiques en matière d'aménagement et de développement 103
2.5. Une action sur la valorisation de l'habitat ancien 105
2.6. Les enjeux d'une politique de l'habitat 109
2.7. Synthèse de l'habitat 121
3. DYNAMIQUES ECONOMIQUES 122
3.1. Portrait de la population active 122
3.2. Caractéristiques de l'emploi 138
3.3. Portrait des activités économiques 144
3.4. Les Zones d'Activités Économiques : des zones d'accueil d'envergure locale 150
3.5. L'Agriculture 158
3.6. La place du commerce 160
3.7. Tourisme et loisirs 162
3.8. Synthèse des dynamiques économiques 169
4. MOBILITES ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 170
4.1. Un réseau routier structurant, mais perfectible 170
4.2. Une offre de transport en commun quasi-inexistante, qui reporte très nettement les déplacements vers l'automobile 171
4.3. Des mobilités douces peu utilisées hors du cadre touristique. 173
4.4. Des espaces de stationnement peu encadrés 175
4.5. Synthèse des mobilités et des infrastructures de transport 179
5. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 180
5.1. Une offre de services publics de qualité, concentrée sur Villersexel 181
5.2. Des équipements d'accueil et d'enseignement destinés aux enfants 182
5.3. Une offre de soins correctement dimensionnée 183
5.4. Des équipements culturels et sportifs qui restent modestes 184
5.5. Synthèse des équipements et des services publics 186
6. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 187
PARTIE 3 188
DEMARCHE DE CONCERTATION ET DE CO-CONSTRUCTION 188
1. CADRE DE L'ETUDE ET METHODOLOGIE 189
1.1. Le choix d'associer très fortement et très en amont les habitants 189
1.2. La démarche et les modalités mises en œuvre 190
1.3. Le déroulement des premières actions de concertation 191
2. LES PRINCIPAUX CONSTATS 193
2.1 Un territoire qui jouit globalement d'une bonne image 196
2.2 Mais un territoire où l'on peut se sentir isolé 199
2.3 Des conditions de circulation à optimiser 200
2.4 Une Communauté de Communes dynamique mais qui peut encore gagner en solidarité 202
3. LES GRANDS ENJEUX 204
3.1 Préserver les spécificités du territoire et son identité 207

3.2 Préserver la vitalité du territoire en développant de nouvelles activités et services 208

3.3 Améliorer toutes les circulations 211

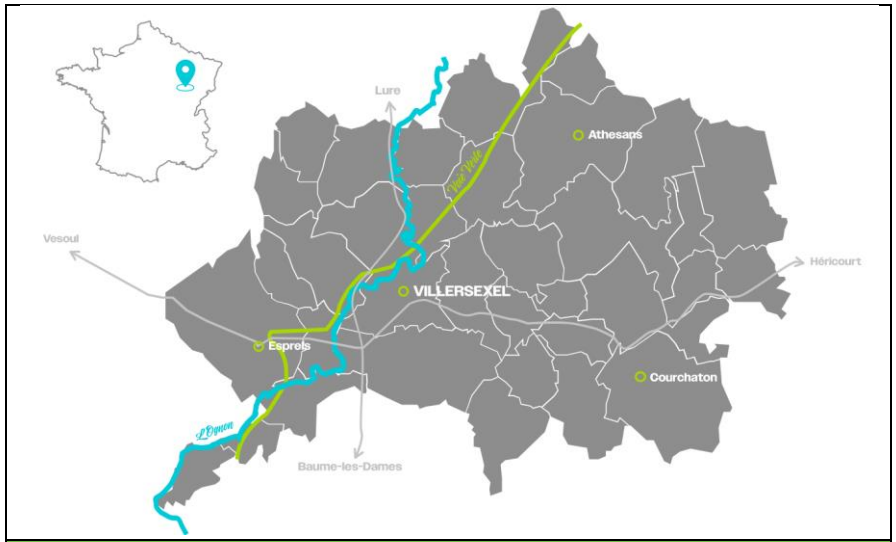
4. SYNTHESE DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION 213

INTRODUCTION

Présentation géographique et institutionnelle

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel est un EPCI créé le 30 décembre 1999. Elle succède au SIVOM éponyme, fondé en 1965 et qui regroupait 12 communes, aujourd'hui intégralement situées en CCPV.

A sa création, l'intercommunalité regroupait 32 communes haut-saônoises, recoupant grosso modo l'ancien canton de Villersexel. En 2001, l'EPCI est rejoint par deux communes doubiennes : Bonnal et Tressandans. Dans le même temps, Faymont quitte cette structure pour s'agglomérer à la Communauté de Communes voisine du Pays de Lure. Le contexte législatif des années 2010 conduira Courchaton à intégrer l'intercommunalité, portant le nombre total de communes à 34. Au 1er janvier 2025, celle-ci a fusionné avec Georfans et Vellechevreux-et-Courbenans pour former la commune nouvelle de Belles-Fontaines réduisant théoriquement le nombre de communes membres à 32.



Carte de l'intercommunalité

Source : Site internet de l'intercommunalité

Située en région Bourgogne – Franche-Comté, la Communauté de Communes du Pays de Villersexel (CCPV) est localisée dans le quart sud-est du département de Haute-Saône et dans les quarts nord-est du département du Doubs et de l'ancienne région Franche-Comté. Elle s'étend sur 205,60 km².

La Communauté de Communes s'organise autour de la petite centralité rurale qu'est Villersexel (1 425 habitants en 2022), de plusieurs bourgs secondaires (Esprels, Athesans-Etroitefontaine et Courchaton) et d'un réseau de communes rurales. Le territoire communautaire, fort de ses 32

communes (34 localités) d'importances variables, compte en 2022, 7 726 habitants. Ses communes, à dominante rurale, sont marquées par une densité plus faible que les moyennes départementales (37,6 hab./km² contre 43,6 hab./km² en Haute-Saône et 104,9 hab./km² dans le Doubs).

Située au pied des massifs vosgiens et jurassiens, la Communauté de Communes du Pays de Villersexel, dont le siège se situe dans la commune éponyme, est localisée à 20 km au sud de Lure, à 27 km au sud-est de Vesoul, à 37 km au nord-ouest de Montbéliard et à 56 km au nord-est de Besançon.

La CCPV, et plus particulièrement ses périphéries, se trouvent sous diverses aires d'influence :

- L'agglomération luroise au nord, qui comptent plus de 20 000 habitants et qui concentre la majorité des services de proximité.
- L'agglomération vésulienne à l'ouest, dont l'effectif de population avoisine les 65 000 habitants et qui dispose d'un tissu industriel et serviciel relativement diversifié.
- L'agglomération montbéliarde à l'est, qui accueille près de 115 000 habitants. A la croisée des chemins commerciaux et industriels, elle capte la majeure partie des actifs locaux.

Ce territoire, marqué par des difficultés économiques propres aux secteurs ruraux et anciennement industriels, renforce ses efforts dans le cadre d'actions organisées au cours de ces dernières années pour répondre aux besoins du territoire et de ses habitants et définir sa place dans le jeu territorial local, départemental et régional.

La Communauté de Communes est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Saônoises et est incluse au sein du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) éponyme.

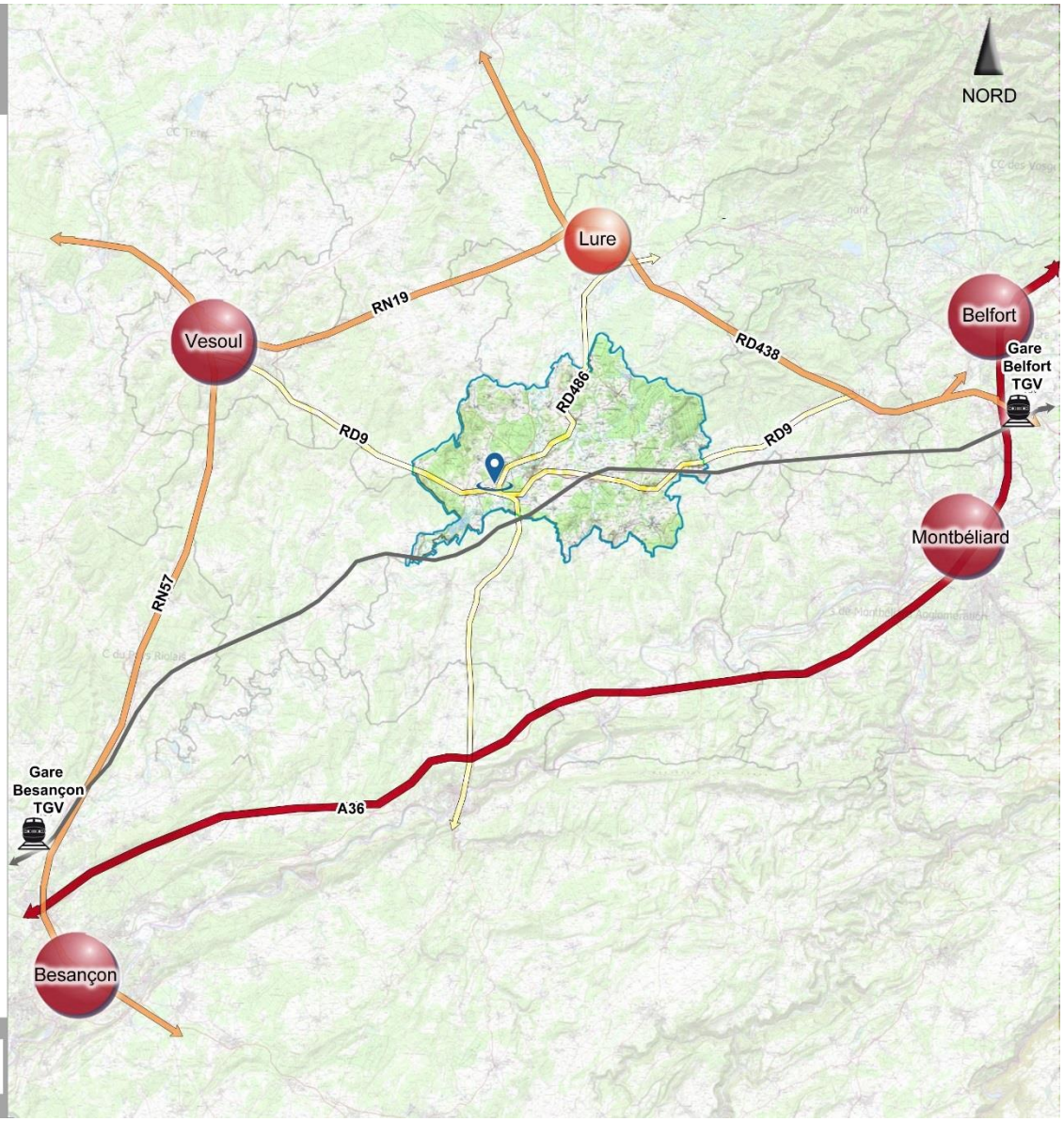
Communauté de communes du Pays de Villersexel - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

CCPV A LA CROISEE DES CHEMINS

LEGENDE

- Limite intercommunale
- Principaux axes exogènes
- Principaux axes d'irrigation de niveau départemental
- LGV
- Gares
- Grand pôle d'influence (sup. 10 000 emplois)
- Pôle moyen d'influence (de 1 500 à 5 000 emplois)
- Villersexel

Source : Géoportail
Echelle : 0 5km



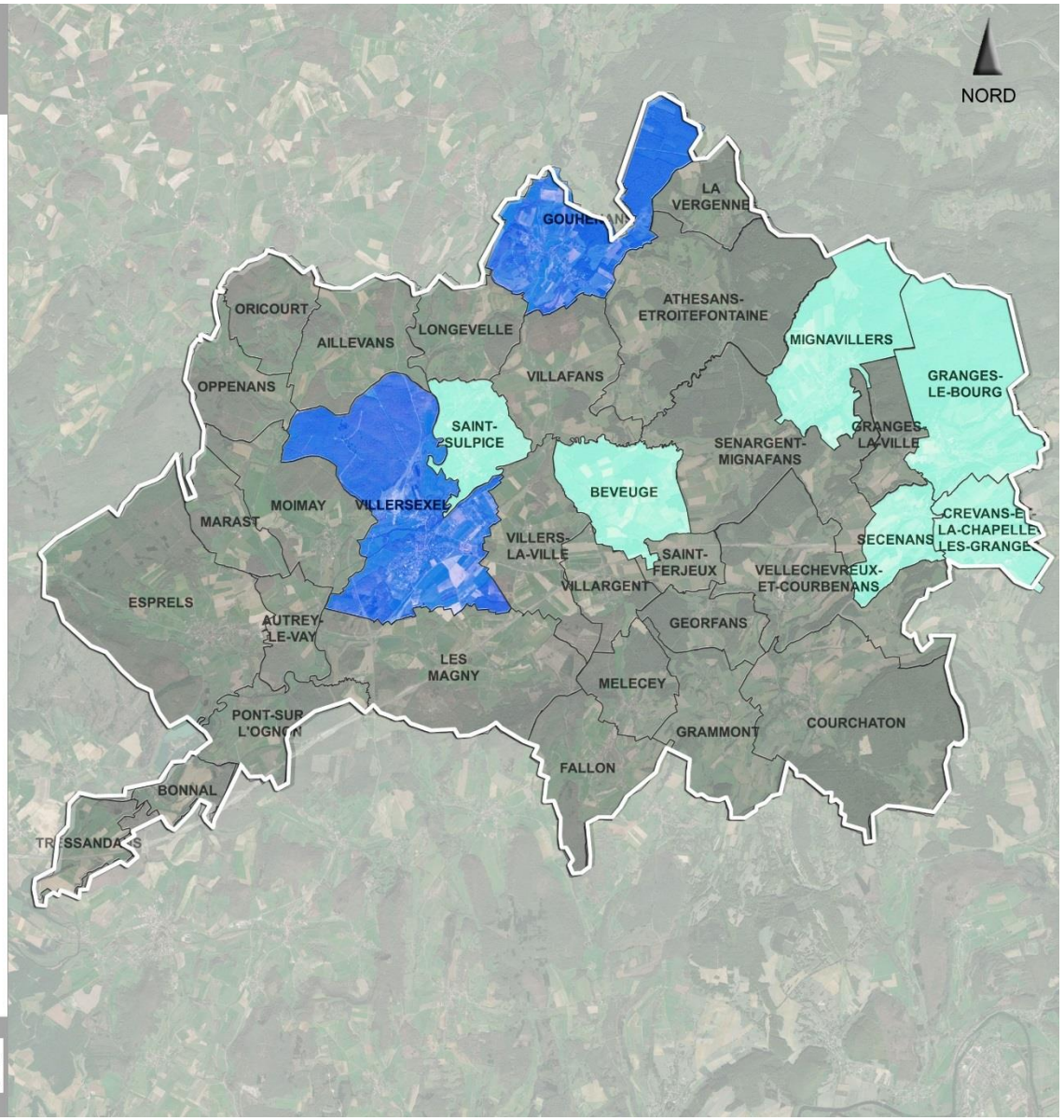
Communauté de communes du Pays de Villersexel - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOCUMENTS D'URBANISME

LEGENDE

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Plan Local d'Urbanisme
- Carte communale
- Réglement National d'Urbanisme

Source : Géoportail



Enjeux de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Suite au transfert de compétence, c'est désormais la Communauté de Communes qui détient les compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement.

L'EPCI n'est que partiellement couvert par des documents d'urbanisme. En effet, la CCPV, composée de 34 communes, est déjà couverte par des documents d'urbanisme, à savoir : 2 PLU (Villersexel et Gouhenans) et 7 CC (Aillevans, Beveuge, Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges, Granges-le-Bourg, Mignavillers, Saint-Sulpice et Secenans). 25 communes sont, quant à elles, uniquement couvertes par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

C'est ainsi que par délibération du 7 juin 2016, le conseil communautaire a décidé de prescrire l'élaboration du PLUi.

Les compétences de la CCPV

Afin de mettre en valeur un développement concerté et harmonieux du territoire, la Communauté de Communes du Pays de Villersexel est dotée de nombreuses compétences et plus particulièrement en matière :

- de Plan Local d'Urbanisme et de documents en tenant lieu,
- d'aménagement de l'espace communautaire
- du développement économique et touristique,
- de l'aménagement d'aire d'accueil pour les gens du voyage,
- de la collecte, de l'élimination et de la valorisation des ordures ménagères,
- de la politique du logement et du cadre de vie,
- de la création, de l'aménagement et de l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- de la construction, de l'entretien et du fonctionnement d'un équipement sportif (gymnase intercommunal de Villersexel),
- de la création et de la gestion de France Services,
- de l'action sociale (gestion de la crèche, accueil petite enfance, animation et accueil périscolaire et extra-périscolaire, création et fonctionnement d'un Relais Petite Enfance),
- des services aux communes,
- de la culture et des loisirs,
- de l'emploi et de l'insertion,
- de la protection et de la mise en valeur de l'environnement,
- du développement du très haut débit.

Les objectifs du PLUi

- Encourager l'économie locale et endogène (agriculture et circuits courts, commerces de proximité, artisanat) et le tourisme local ;
- Favoriser l'attractivité économique en prévoyant, organisant et spécialisant les zones économiques utiles, en articulation avec l'offre présente sur les territoires voisins ;
- Définir une armature urbaine : de l'espace périurbain aux bourgs-centres et aux communes rurales ;
- Permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, faciliter le parcours résidentiel et la mixité sociale ;
- Organiser et répartir les habitats variés sur le territoire et le mailler avec les équipements et services performants et évolutifs ;
- Densifier en milieu urbain et en milieu rural, résorber les dents creuses, limiter l'étalement urbain, et renforcer les liens avec les espaces excentrés ;

- Maintenir le paysage typique des communes et leurs spécificités, valoriser les centres historiques et préserver les périmètres incluant des Monuments Historiques ;
- Harmoniser les règles d'urbanisme existantes pour plus de lisibilité, encourager une architecture de qualité et adapter à chaque secteur tout en assurant la performance énergétique ;
- Encourager les lieux d'échange et de rencontre entre habitants ;
- Mettre en œuvre et animer la Trame Verte et Bleue, préserver et valoriser les milieux naturels remarquables.
- Participer à la transition écologique et tendre vers un territoire à croissance verte (énergies renouvelables, haute performance énergétique, lutte contre les pollutions…) ;
- Planifier et organiser tous les modes de déplacements à toutes les échelles du territoire ;
- Mailler et prévoir sur tout le territoire, les modes de transports en commun ou de déplacements doux, y compris par voie verte et adapter en conséquence les besoins de stationnement (quartier, rue, covoiturage...) ;
- Elaborer un document de planification urbaine intégrant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (lois ALUR et Grenelle de l'environnement…), et permettant la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT intégrateur, PLH…).

Le contenu du PLUi

Le PLUi se compose des pièces suivantes :

Le rapport de présentation :

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques, démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules thermiques, hybrides et électriques et de vélos, ainsi que des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Afin de faciliter la lecture et la compréhension de cette pièce écrite, le choix a été fait de la décliner en 5 documents à savoir : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus, l'évaluation environnementale et le résumé non-technique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il prend en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Conformément aux articles L151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le règlement :

Conformément aux articles L 151-8 à 16 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Les annexes :

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

1.1. La géographie générale

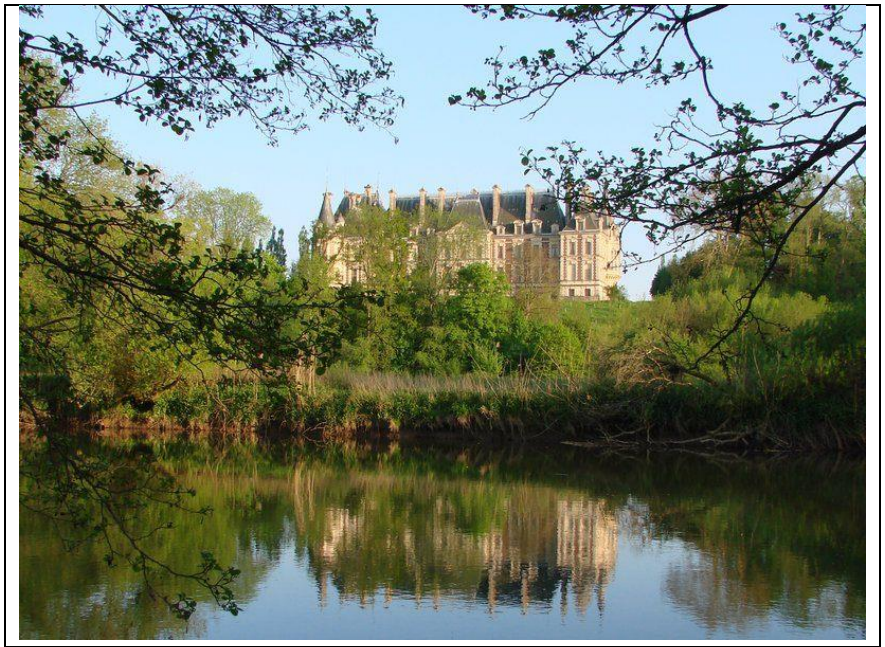
Située en région Bourgogne-Franche-Comté, la Communauté de Communes du Pays de Villersexel (CCPV) est un regroupement de 32 communes (34 localités). Elle est située à cheval sur les départements de Haute-Saône et du Doubs. En 2001, l'intercommunalité a en effet été rejointe par deux communes du Doubs : Bonnal et Tressandans.

Le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel regroupe à sa création, 32 communes, correspondant aux contours de l'ancien canton de Villersexel (sauf Courchaton), ainsi que Esprels (ex-canton de Noroy-le-Bourg), auxquelles se sont adjointes Bonnal et Tressandans (situées dans le Doubs).

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel, dont le siège est implanté dans la commune éponyme, est localisée à 38 km au sud de Luxeuil-les-Bains, à 27 km au sud-est de Vesoul, à 30 km à l'ouest d'Héricourt et à 43 km à l'ouest de Belfort. Le territoire intercommunal jouxte notamment les territoires suivants :

- au nord, la Communauté de Communes du Pays de Lure (70),
- au nord-ouest, la Communauté de Communes du Triangle Vert (70),
- à l'est, la Communauté de Communes du Pays d'Héricourt (70),
- à l'ouest, Communauté de Communes du Pays de Montbozon et du Chanois (70),
- au sud, la Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes (25).

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel compte aujourd'hui 7 726 habitants.



Façade nord du château de Villersexel, vue depuis la rivière Ognon

Source : Wikipédia

La commune de Villersexel en est la ville-centre. Elle compte 1 425 habitants. Son territoire vallonné fait partie des collines pré-jurassiennes et sous-vosgiennes. Il comprend une grande partie de forêt. L'histoire de la commune de Villersexel est marquée par la bataille de Villersexel qui s'est déroulée lors de la guerre franco-prussienne de 1870.

La commune est également connue pour son château néo-Louis XIII construit dès 1882 et classé au titre des Monuments Historiques. Villersexel bénéficie du label de Cité de Caractère de Bourgogne-Franche-Comté

(label touristique décerné à des communes de moins de 10 000 habitants, situées dans l'espace rural).

Le paysage de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel est marqué par la limite du massif des Vosges au nord, dont les sommets intercommunaux avoisinent les 450 m. Les premiers contreforts du massif du Jura sont présents au sud. Les vallées sont traversées par des ruisseaux et des rivières (Ognon, Rahin, Scey). Des étangs, lacs et tourbières marquent cette région naturelle. Les villes les plus proches de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel sont Lure, Vesoul, Héricourt et Belfort-Montbéliard.

Territoire champêtre, la Communauté de Communes du Pays de Villersexel compte 101 exploitations agricoles dont 20 sont recensées en Agriculture Biologique (AB). Aucune AOC n'est recensée sur le territoire intercommunal, néanmoins celui-ci est situé en totalité dans l'aire de production des IGP suivantes : IGP « Gruyère », IGP « Emmental français Est Centre », IGP « Porc de Franche-Comté », IGP « Saucisse de Morteau et Jésus de Morteau ».

Le territoire est fortement rural, toutefois, le tourisme y est assez développé avec la présence de la vallée de l'Ognon, un affluent de la Saône. Destination 70 a fait du Pays de Villersexel une destination de caractère en Haute-Saône tournée vers le sport et les activités de pleine nature (descentes en canoë-kayak sur la rivière, randonnées pédestres, cyclotourisme, accrobranches) mais aussi l'histoire, la culture, la gastronomie et le patrimoine. On recense notamment à ce titre à Oricourt, un château fort médiéval du XII^{ème} siècle, certainement le mieux conservé de Franche-Comté, l'église romane et le prieuré de Marast ou encore de nombreux retables et clochers comtois.



L'Ognon à Villersexel et sa base nautique

Source : Wikipédia

Le lac de Bonnal est une étendue d'eau située près de la commune éponyme localisée dans le Doubs sur l'autre rive de l'Ognon, dû en grande partie à l'extraction de gravier et de sable. Doté d'un camping, le site est prisé pour la baignade, la pêche et la planche à voile.

Dans le cadre de sa compétence de développement économique, l'intercommunalité a aménagé en 2015 une voie verte sur l'ancienne ligne ferroviaire de Montbozon à Lure, avec à terme, l'ambition de créer un cheminement vers Besançon, au-delà de Lure et de se connecter à des axes tels que l'EuroVelo6 qui relie au niveau européen, Nantes à la Roumanie.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel est concerné par des ressources majeures d'intérêt actuel et futur pour l'eau potable comme le « Calcaire jurassique du plateau de Haute-Saône » et le

« Karst massif du Jura ». Au travers de son PLUi, la collectivité devra porter une attention particulière au thème de l'eau potable.

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel ne comportant pas de site Natura 2000 sur son territoire. Les 2 communes doubiennes, bien que n'étant pas directement concernées par un tel site, se trouvent néanmoins environnées par différents sites, dont le plus proche est la « Moyenne Vallée du Doubs ».

Le territoire de ces 2 communes s'inscrit avant tout dans le contexte alluvial de la vallée de l'Ognon et intègre deux très petits affluents directs de l'Ognon. Néanmoins, dans un contexte général qui demeure karstique, l'absence de relations hydrogéologiques avec la vallée du Doubs ne peut être balayée d'emblée et rend nécessaire un examen des données hydrogéologiques disponibles.



Vue sur le bourg castral de Gouhenans avec l'église et le château

Source : ESTERR

1.2. Le Pays des Vosges Saônoises

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel appartient au Pays des Vosges Saônoises. Situé dans le nord de la Franche-Comté, le Pays des Vosges Saônoises occupe le tiers nord-est du département de la Haute-Saône et dispose du statut de PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural).

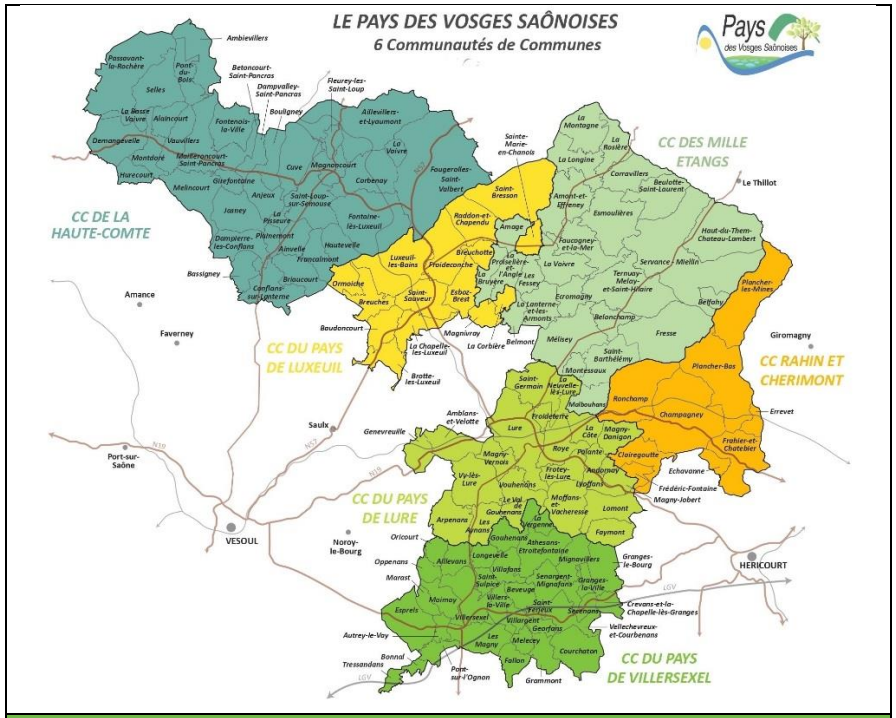
Les 144 communes qui le composent sont réparties sur près de 1 520 km². Le Pays est limitrophe avec les départements des Vosges, du Territoire de Belfort et du Doubs. Il est situé au sud du Massif des Vosges, son périmètre chevauchant d'ailleurs celui du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Le territoire se compose d'une diversité de reliefs offrant une succession de paysages différents. L'eau et la forêt en sont deux composantes majeures.

L'eau, déclinée sous tous ses aspects, confère une identité propre à l'ensemble du Pays. En effet, rivières, sources, cascades, étangs irriguent le territoire. Avec 49% de surfaces boisées, le bois est une richesse pour le Pays, exploitée depuis de nombreuses années puisque la forêt offre un bois de qualité.

Du point de vue démographique, le Pays compte en 2022, 78 606 habitants. La densité moyenne est d'environ 52 habitants par km². Les villes de Lure et Luxeuil-les-Bains constituent deux pôles urbains de taille équivalente (7 912 et 6 674 habitants respectivement).

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Pays des Vosges Saônoises, en cours d'élaboration (SCoT arrêté en date du 09/04/2019). Actuellement, aucun Schéma de Cohérence Territoriale n'est toutefois applicable sur le territoire de la CCPV.



Carte du Pays des Vosges Saônoises

Source : Site internet du Pays des Vosges Saônoises

Au sein du Pays des Vosges Saônoises, la Communauté de Communes du Pays de Villersexel est un territoire rural à dominante reliée. Est qualifié de « rural » un territoire dans lequel la plus grande partie de la population vit dans une commune située en dehors d'une aire urbaine (définition retenue par l'INSEE en 2019). Parmi les intercommunalités dites « rurales », la catégorie « à dominante reliée » regroupe ceux dont plus de 50% des actifs occupant un emploi travaillent à l'extérieur de l'intercommunalité. C'est ici l'influence périphérique de Belfort-Montbéliard à l'est, de Lure et de Luxeuil au nord, et de Vesoul à l'ouest qui est à souligner. Située aux Portes du Doubs et du Territoire de Belfort, la CCPV se trouve ainsi sous l'influence de pôles urbains périphériques majeurs, ce qui peut poser question quant à la maîtrise du foncier (urbanisme diffus, morcellement de l'espace agricole, taille des terrains), la problématique de la périurbanisation et la vacance immobilière.

1.3. Les paysages emblématiques du Pays de Villersexel

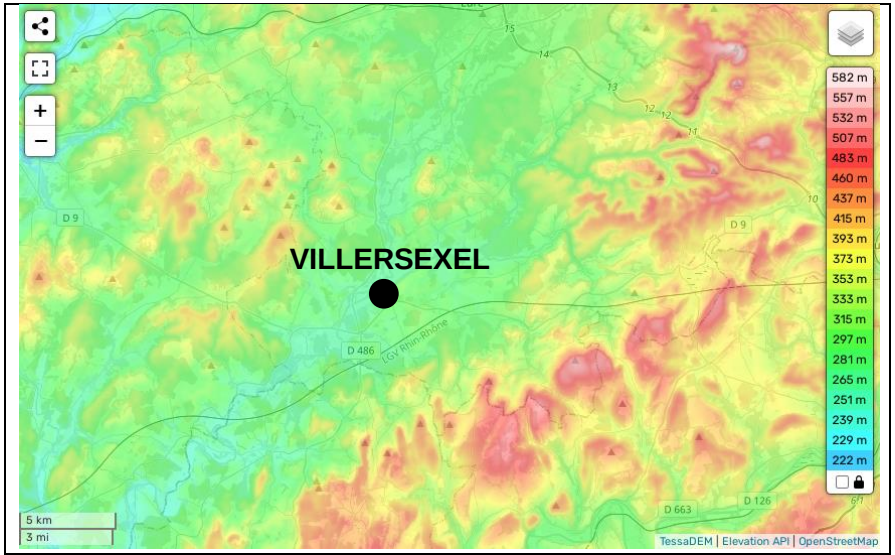
La Franche-Comté est une région privilégiée pour la diversité de ces paysages. Les paysages francs-comtois correspondent en majorité à des paysages de collines et de plateaux : il existe peu de secteurs vraiment plats en dehors de la vallée de la Saône ou de la plaine doloise, donc peu de secteurs vraiment accidentés en dehors des grands versants forestiers des Vosges, des monts bien marqués du Haut-Jura ou des gorges du Doubs.

Le Pays de Villersexel est composé d'une mosaïque de paysages. Le relief, l'hydrographie et l'occupation du sol créent des ambiances variées, passant d'une grande vallée alluviale à l'ouest (l'Ognon) aux premiers chaînons du Jura au sud-est, avec des plateaux centraux qui traversent le territoire d'ouest en est.

Les bourgs constituent également des points de repère bâtis dans un paysage à grande majorité agricole ou forestier. Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel se structure en effet autour de trois bourgs-relais du bassin de vie, avec les communes de Villersexel (1 425 habitants), d'Esprels (711 habitants) et d'Athesans-Étroitefontaine (630 habitants) qui regroupent un peu plus d'un tiers de la population du territoire. Cette diversité crée la richesse du paysage du Pays de Villersexel.

Relief

Le territoire du Pays de Villersexel est marqué un relief varié. Inscrit dans un contexte de vallée, le territoire est fractionné du nord au sud-ouest par la moyenne vallée de l'Ognon. En limite du Doubs et de la Haute-Saône, la vallée de l'Ognon s'insère entre les reliefs des Avant-Monts et les plateaux calcaires de Haute-Saône. L'Ognon s'écoule dans une dépression élargie, sur des alluvions constituées de graviers siliceux d'origine vosgienne. Dans cette verte vallée traversée par l'Ognon, bordée de collines boisées, de champs et de forêts apparaissent au fil des méandres des cités comtoises de caractère comme Villersexel. Le territoire est un véritable écrin de verdure et de nature. C'est dans cette plaine alluviale que le relief est le plus bas avec une altitude de 245 m sur la commune de Tressandans.



Carte topographique de l'intercommunalité et de ses environs

Source : topographic-map.com

De part et d'autre de la vallée de l'Ognon, le relief s'intensifie pour atteindre les quelques points hauts du territoire à l'ouest (Oppenans, Oricourt) et à l'est (Courchaton, Grammont, Granges-le-Bourg).

Ainsi, les paysages sont très marqués par le relief et la topographie.

Hydrographie

Le territoire du Pays de Villersexel est largement marqué par la présence de l'eau. Le réseau hydrographique est relativement bien développé sur l'ensemble du périmètre intercommunal et de nombreuses communes se trouvent irriguées par au moins une rivière ou un ruisseau.

Parmi ceux qui arrosent le Pays de Villersexel, on peut citer les cours d'eau suivants :

- l'Ognon, affluent de la Saône qui s'écoule selon un axe nord-sud,
- le Scey, affluent de l'Ognon de 20 km de long,
- le Rognon, affluent du Scey de 18 km de long,
- le Lauzin, affluent de l'Ognon de 18 km de long,
- le ruisseau de Peute-Vue, affluent de l'Ognon de 10 km de long,
- le ruisseau de la Saline, affluent de l'Ognon de 4 km de long.

Longue de 214 km, l'Ognon est un affluent en rive gauche de la Saône et donc un sous-affluent du Rhône. La rivière prend sa source à Château-Lambert, sur le versant sud du massif des Vosges (à 904 mètres d'altitude à la Tête des Noirs Etangs), et s'écoule essentiellement dans le département de Haute-Saône, la seconde moitié de son cours servant de limite avec les départements voisins du Doubs puis du Jura. Ses derniers kilomètres sont en Côte-d'Or. Elle se jette dans la Saône à une vingtaine de kilomètres en aval de Gray. L'Ognon est le confluent de 37 affluents (32 ruisseaux et 5 rivières).

L'Ognon présente des fluctuations saisonnières de débit assez importantes et typiques de l'est de la France, avec des crues d'hiver de décembre à mars

(avec un maximum en janvier), et des basses eaux d'été de la mi-juin à la fin septembre.



L'Ognon à Pont-sur-l'Ognon

Source : ESTERR

Occupation du sol

Le territoire du Pays de Villersexel est marqué par un réseau hydrographique dense qui structure le paysage. Le relief est vallonné, avec les altitudes minimales au niveau des fonds de vallée au sud-ouest (autour de 245 mètres) et les altitudes maximales (autour de 530 mètres) correspondants aux premiers chaînons du Jura, au sud-est du territoire.

L'occupation du sol est marquée par :

- une importante couverture forestière, à plus de 40%,
- des milieux ouverts dominés par les prairies et la grande culture,
- une mosaïque de vergers, notamment au sud-est du territoire,
- une urbanisation représentant une surface faible.

Le couvert forestier est un élément référent du paysage du Pays de Villersexel. Les espaces forestiers constituent une réelle trame de fond sur le territoire et la forêt est présente principalement sur les reliefs. La plupart des massifs forestiers sont des forêts dominées par les hêtraies-chênaies tandis que les vallées alluviales regroupent plutôt des chênaies.

La variété des paysages du Pays de Villersexel, notamment agricoles et forestiers, constitue une richesse à préserver et à mettre en scène.

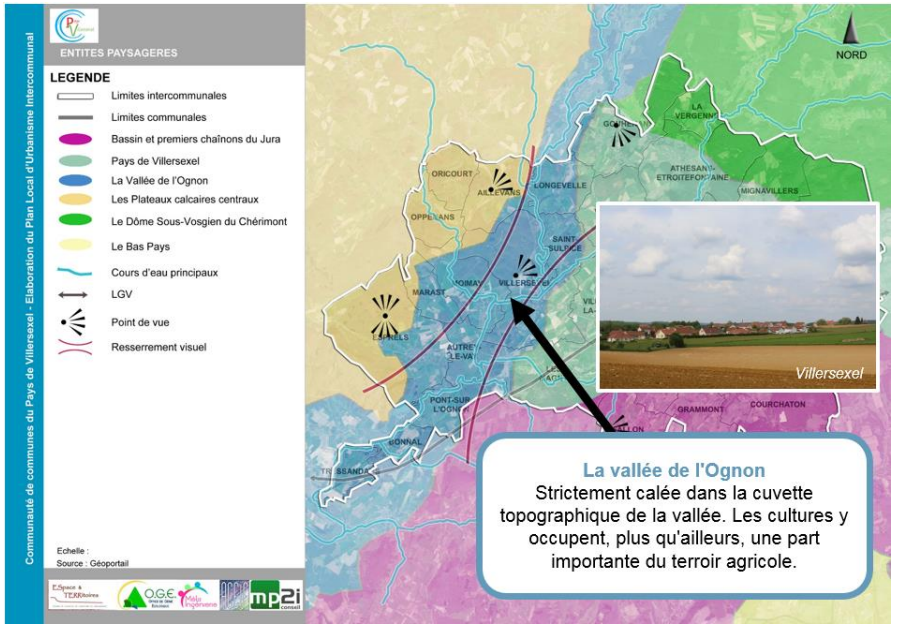
Le Pays de Villersexel est à cheval sur plusieurs entités géographiques qui présentent des paysages variés.

Selon l'Atlas des paysages de Franche-Comté, se dessinent quatre grandes unités paysagères sur le territoire :

- **La vallée de l'Ognon**
- **L'avant pays d'Héricourt**
- **Les plateaux calcaires centraux**
- **Le dôme sous-vosgien du Chérimont**

1.4. La vallée de l'Ognon

Communes concernées : Aillevans, Autrey-le-Vay, Bonnal, Esprels, Les Magny, Longevelle, Marast, Moimay, Pont-sur-L'Ognon, Saint-Sulpice, Tressandans et Villersexel.



La Communauté de Communes du Pays de Villersexel est traversée dans sa partie occidentale par la moyenne vallée de l'Ognon.

La vallée de l'Ognon est un territoire riche en culture et en nature, long de près de 100 km. Prenant place au sud de la Haute-Saône, la vallée de l'Ognon est une vallée verte traversée par le cours d'eau éponyme, bordée de collines boisées, de champs et de forêts. Cette vallée est en partie située au cœur du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges au nord de la CCPV. Elle est séparée de la vallée du Doubs par les Monts de Chailluz.

L'Ognon s'écoule selon un axe nord-sud, décrivant des méandres dans une large plaine alluviale alors que son affluent le Scey arrive par le nord-est en longeant un coteau. Cette zone de confluence, en contre-bas du bourg de Villersexel, présente un grand attrait paysager. L'environnement est dominé par les activités agricoles (cultures et élevage). De part et d'autre de

l'Ognon, les prairies sont même majoritaires dans le paysage. Le contexte géologique alluvionnaire est favorable à la formation de zones humides. En effet, l'amont de la confluence du Scey et de l'Ognon constitue une vaste zone occupée essentiellement par des prairies plus ou moins humides, pâturées ou fauchées, avec la présence de quelques mares. Enfin de grosses masses forestières descendent jusqu'au lit de la rivière, empêchant le paysage de s'ouvrir autant que le permettrait la topographie plane de la vallée.



Masses forestières bordant le lit de l'Ognon (Autrey-le-Vay)

Source : ESTERR

Au nord de Villersexel, l'Ognon ondule entre des collines qui dominent la vallée de quelques dizaines de mètres. Placé sur les flancs de l'une de ces éminences, l'observateur accède à des vues dégagées. Le paysage qu'il découvre alors est harmonieusement équilibré entre la forêt qui étend des lanières boisées le long des terrasses alluviales et les herbages. Quelques parcelles de cultures et des villages assez discrets dans le paysage complètent le tableau.

Au sud du territoire, se trouve le lac de Bonnal. Alimenté par l'Ognon et dû en grande partie à l'extraction de gravier et de sable, le lac de Bonnal se trouve principalement sur la commune de Chassey-lès-Montbozon (hors CCPV) et pour une plus petite partie sur la commune d'Esprels. Doté d'un camping et d'une base de loisirs, le site est notamment prisé pour la baignade, la pêche, la pratique de canoë, de paddle et de planche à voile.

1.5. L'avant-pays d'Héricourt

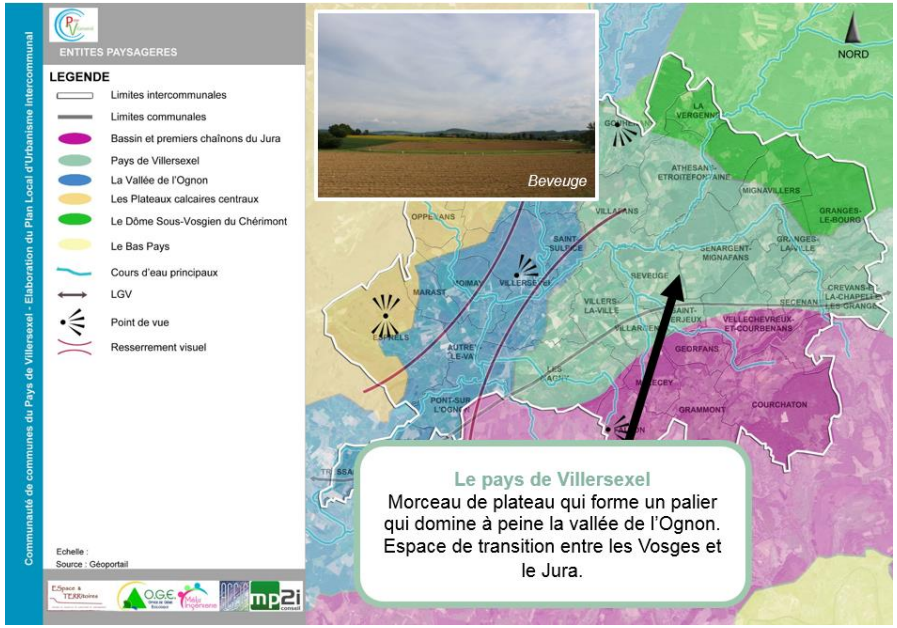
Communes concernées : Athesans-Etroitefontaine, Beveuge, Courchaton, Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges, Georfans, Grammont, Fallon, Gouhenans, Granges-le-Bourg, Granges-la-Ville, Les Magny, Longevelle, Mélecey, Mignavillers, Saint-Ferjeux, Saint-Sulpice, Secenans, Senargent-Mignafans, Vellechevreux-et-Courbenans, Villafans, Villargent, Villers-la-Ville et Villersexel.

Occupant les deux tiers orientaux du territoire intercommunal, cette zone se raccorde à la frange des avant-monts et avant-plateaux qui marque la retombée nord du croissant jurasssien. Sur ce secteur, la topographie est sans vigueur. En effet, la surface du plateau est largement défoncée par un entrelacs de dépressions plus ou moins reliées entre elles. Là se concentrent les villages et les cultures. Seuls les sommets boisés, localisées dans sa partie la plus méridionale, témoignent encore de la topographie originelle.



Relief faiblement ondulé tel que visible depuis Beveuge, on distingue au loin les sommets boisés

Source : ESTERR



Ce morceau de plateau forme un palier qui domine à peine la vallée de l'Ognon à l'ouest : il occupe l'angle mort laissé par les avant-monts jurassiens au sud et le dôme sous-vosgien au nord-est.

Cette entité se caractérise par un modelé de collines douces qu'un réseau dense de petits ruisseaux sépare les unes des autres. C'est en effet dans cette zone que converge de nombreux cours d'eau qui se jettent ensuite dans le collecteur local de l'Ognon. Le paysage est verdoyant, mêlant prés de fauche et pâtures aux haies, bosquets et vergers.

Sous-entité paysagère : Le pays de Villersexel



Prés de fauche et pâtures (Villers-la-Ville)

Source : CAUE de Haute-Saône

Les lambeaux forestiers s'associent à toutes ces formations pour faire de cet espace un milieu rural très attractif pour le tourisme vert. Au-delà de Senargent-Mignafans, le regard s'ouvre sur le massif voisin de la forêt de Granges.

Sous-entité paysagère : Les bassins et premiers chaînons du Jura

Cette sous-entité paysagère constitue un espace de transition entre les systèmes montagneux du Jura et des Vosges. En effet, l'avant-plateau jurassien vient se terminer ici.

Son rebord correspond à un alignement de promontoires et de buttes aplaties séparées par d'amples vallons. En contrebas, prend place un long évidemment qui vient au contact direct du dôme sous-vosgien. La continuité de structure du dispositif reste cependant apparente car l'ensemble se décompose en bassins de drainage séparés qui trouvent leur issue au sud et à l'ouest. L'effet de couloir induit par l'évidemment en question est donc souvent rompu. Cependant les parties hautes des buttes, lorsqu'elles sont affranchies de leur couverture forestière, ménagent des panoramas intéressants.



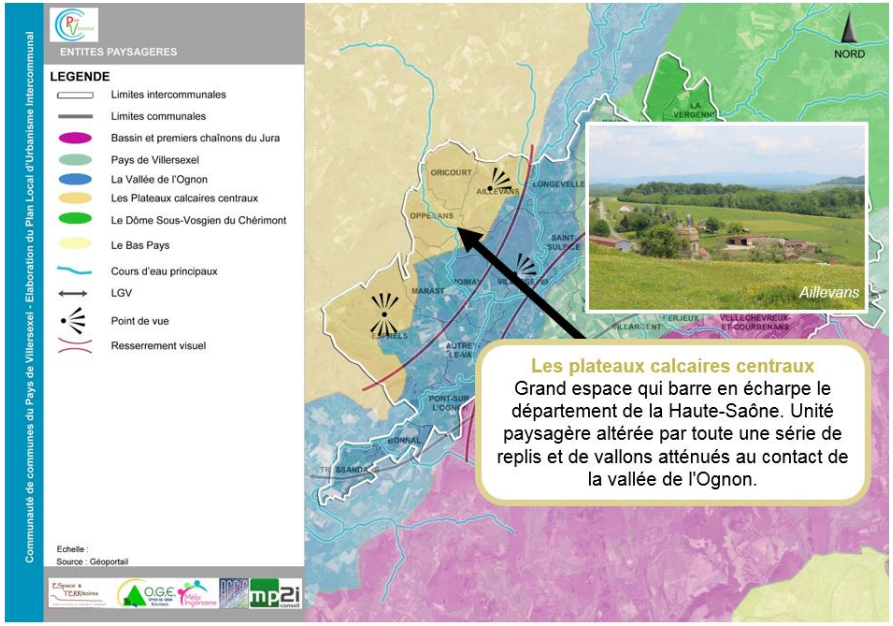
Vue sur les bassins et premiers chaînons du Jura (Les Magny)

Source : ESTERR

Cette série de collines vigoureuses sert de support à la limite administrative séparant la Haute-Saône du Doubs entre Fallon et La Chapelle-lès-Granges. Entre cette ligne de relief et le massif de la forêt de Granges, une espèce de gouttière draine un grand nombre de ruisseaux qui rejoignent le Scey en amont de Secenans. Le paysage est dominé par des formations arbustives et les champs. Quelques parcelles cultivées émergent çà et là.

1.6. Les plateaux calcaires centraux

Communes concernées : Aillevans, Esprels, Marast, Moimay, Oppenans, Oricourt et Villersexel.



Concentrée sur l'extrémité occidentale de l'EPCI, les plateaux calcaires centraux forment un grand espace qui barre en écharpe l'ensemble du département de la Haute-Saône.

La topographie tabulaire de cette unité paysagère est altérée par toute une série de replis et de vallons qui s'appuient sur des failles disloquant le bâti rocheux pour faine apparaître les marnes sous-jacentes. Ce relief tend néanmoins à s'atténuer à mesure que l'on se reproche de la vallée de l'Ognon. La forêt, malgré une couverture qui reste sensible, est très compliquée dans le détail en raison du jeu combiné des rides topographiques où elle tend à se localiser, et des terroirs agricoles qui ouvrent des clairières aux contours très indentés.



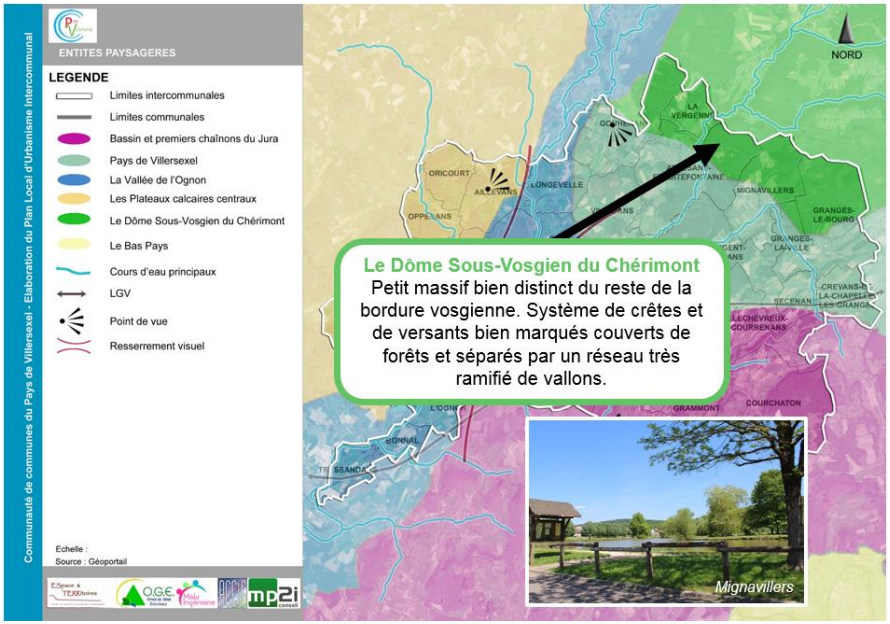
Clairières aux contours très indentés

Source : ESTERR

En effet, le dessin des clairières au milieu desquelles se sont établis les villages est en général très complexe d'autant qu'elles comportent de nombreux bosquets résiduels. De ce fait, malgré quelques beaux finages ouverts sur les cultures, le paysage reste dans l'ensemble très cloisonné. Cette impression tend d'ailleurs à se renforcer car bon nombre des pâtures qui furent gagnées sur les hauteurs calcaires ne sont plus entretenues et s'envahissent de buissons.

1.7. Le dôme sous-vosgien du Chérimont

Communes concernées : Athesans-Etroitefontaine, Gouhenans, La Vergenne, Mignavillers, Granges-le-Bourg et Granges-la-Ville.



Bordant l'intercommunalité en lisière nord-est de son territoire, le Dôme sous-vosgien doit son nom aux roches primaires qui ont été déformées en dôme en définissant un petit massif bien distinct du reste de la bordure vosgienne. A une échelle plus réduite, on retrouve ici bon nombre des caractéristiques du paysage montagnard vosgien : un système de crêtes et de versants bien marqués couverts de forêts, séparés par un réseau très ramifié de vallons.

L'ensemble du Dôme sous-vosgien est le résultat d'une déformation géologique locale importante qui a porté à l'affleurement des couches de l'ère primaire. Les paysages qui en résultent sont la réplique en plus petit de ceux que l'on rencontre plus au nord dans les Vosges elles-mêmes.

Un lacis de vallées très ramifiées dissèque cet ensemble en une multitude de petits bassins aux versants raides et aux ravins bien incisés. La forêt où l'on distingue quelques enrésinements estompe ce modelé vigoureux que l'on peut parfois apprécier depuis les rares fonds de vallée défrichés. Des villages-clairières ont mis à profit les quelques replats sommitaux suffisamment étendus.



Clairière s'insérant dans un vallon traversé par le Rognon (La Vergenne)

Source : ESTERR

Les versants du dôme sous-vosgien ont comme caractéristiques communes d'être presque entièrement recouverts par d'épais boisements, à l'instar du massif de la forêt de Granges. Seules quelques clairières éparses qui se prolongent en lanière au fond des vallons surgissent au détour d'un chemin. La clairière du village de La Vergenne qui s'insère dans un vallon à faible déclivité traversé par le Rognon présente une telle structure.

1.8. Synthèse des entités paysagères

A retenir

- 4 grandes unités paysagères distinctes et identitaires qui possèdent en toile de fond des composantes d'uniformité et de constance s'articulant en mosaïque : la forêt, l'eau, les massifs et les plateaux.
- Des paysages singuliers apportent une touche d'originalité (belvédères, confluences, vergers…).
- Des paysages ruraux de grande qualité, notamment du fait de leurs caractéristiques agricoles et forestières.
- Des paysages globalement très bien préservés par rapport aux territoires voisins qui sont sous l'influence d'aires urbaines.

Enjeux

- ➢ Préserver le cadre de vie et l'identité rurale du territoire.
- ➢ Protéger et valoriser encore davantage le patrimoine vert existant.
- ➢ Affirmer l'identité traditionnelle de la Communauté du Pays de Villersexel, caractérisée par sa ruralité, sa tranquillité, ses traditions et ses valeurs.

2. TENDANCES D'EVOLUTIONS DU PAYS

2.1. Les évolutions naturelles et agricoles

Le paysage reflète l'occupation humaine d'un territoire, par son activité, ses pratiques et ses besoins.

La comparaison à grande échelle du territoire entre la carte de Cassini datant de la fin du XVIII^{ème} - début du XIX^{ème} siècle, la carte d'Etat-Major datant du milieu du XIX^{ème} siècle et les orthophotographies actuelles ne fait apparaître dans sa globalité que peu de mutations au niveau de l'occupation du sol et de ses reliefs. Les grands boisements sont peu ou prou aux mêmes endroits, ainsi que les cours d'eau.

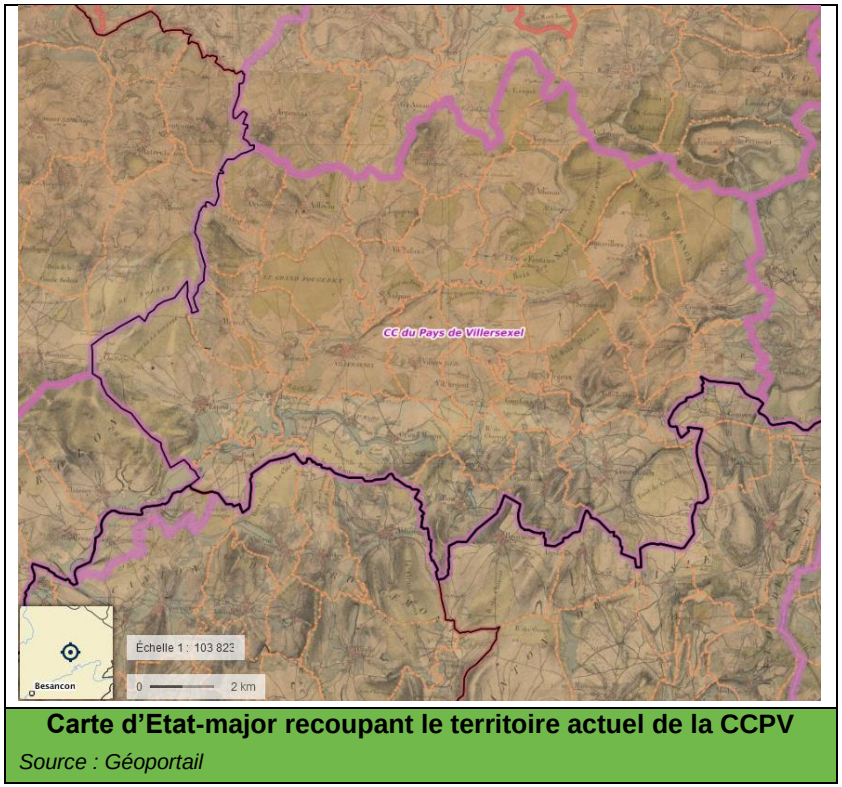
Les représentations graphiques font malgré tout apparaître de très légères évolutions. Dans le secteur de la Forêt de Granges, l'emprise des clairières entourant les villages et hameaux isolés à l'intérieur des massifs boisés, a connu une légère augmentation de superficie (comme cela est visible au niveau de Mignavillers). Ce recul de la forêt est cependant compensé par une nette prise de volume des différentes ripisylves (le long de l'Ognon par exemple), des alignements arborés longeant les grandes axes routiers (cela est tout particulièrement visible aux abords de l'ancienne nationale 486) et des boisements tapissant les hauteurs des Plateaux calcaires centraux (le « Mont » surplombant Aillevans et Oricourt, nu au début du XIX^{ème} siècle, est aujourd'hui recouvert par une végétation arborée). L'enrésiment (processus artificiel ou parfois naturel par lequel, dans une forêt, les feuillus sont remplacés par des résineux) s'avère assez peu marquée, le territoire n'ayant pas connu de dommages importants durant les deux conflits mondiaux (ayant conduit à la plantation précipitée de ce type d'essence dans les forêts lorraines et alsaciennes). Dans les faits, ce phénomène ne se retrouve que très sporadiquement en Forêt de Granges.



Carte de Cassini recoupant le territoire actuel de la CCPV

Source : Géoportail

Finalement, les évolutions principales concernent surtout le développement des infrastructures et de l'urbanisation, qui ont été prédatrices des milieux naturels. Les bourgs se sont étendus, les routes et les voies ferrées se sont développées, le tout au détriment des terres arables alentour et des surfaces boisées. La commune d'Esprels reflète bien cette évolution, en s'étant développée de manière linéaire, le long d'un nouvel axe routier. Ces changements paysagers interviennent avec l'essor de la mobilité chez l'Homme dans ses pratiques du territoire. Toutefois, l'extension du domaine bâti a aussi été le fait, dans certaines parties du territoire, d'exploitations agricoles dont les constructions ont parfois été jusqu'à contribuer au doublement de la superficie villageoise (comme cela peut être observé à Saint-Ferjeux). La réalisation d'infrastructures plus spécifiques telles que la Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône (achevée en 2011) a également alimenté cette dynamique d'extension des surfaces bâties et imperméables. Globalement, le territoire garde néanmoins un caractère rural, forestier et agricole bien marqué. L'agriculture reste numériquement dominante (44% des surfaces intercommunales), ce qui démontre la qualité agronomique des terres.



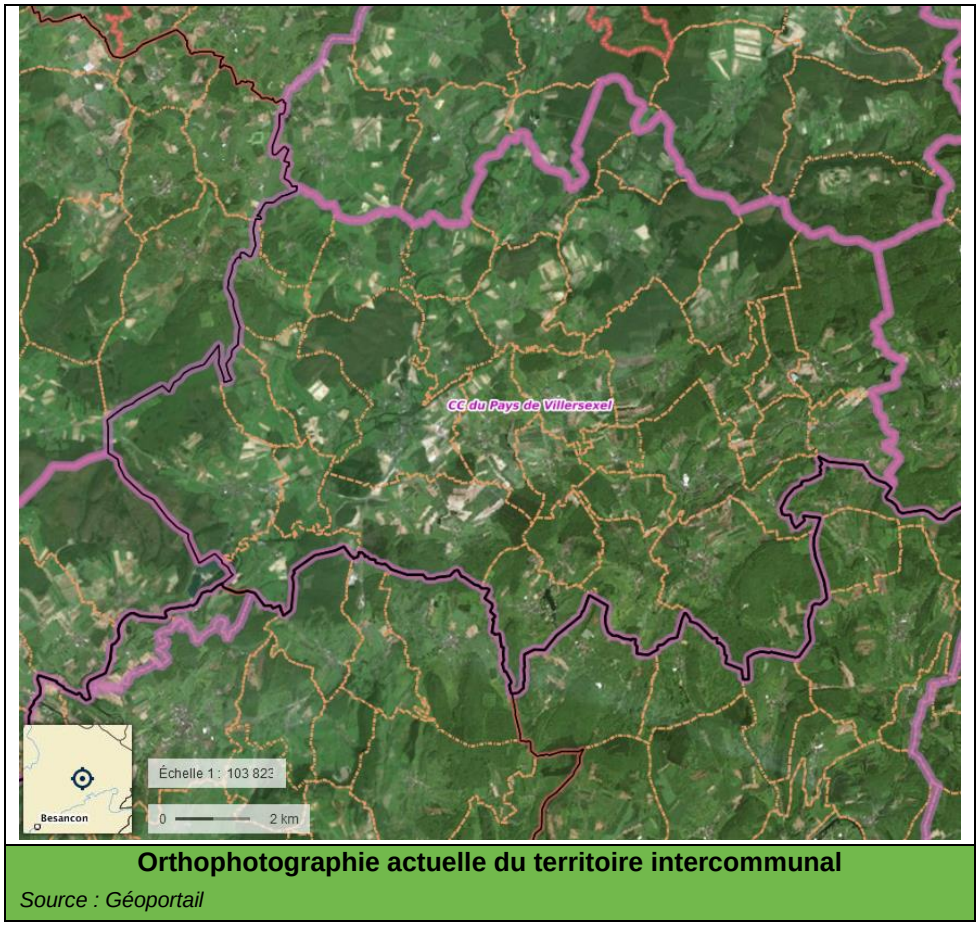
Carte d'Etat-major recoupant le territoire actuel de la CCPV

Source : Géoportail

La perception paysagère sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel est permise à différentes échelles grâce à une diversité des points de vue. Le paysage peut être observé d'une part grâce à de grandes vues surplombantes offertes par le Dôme sous-vosgien au nord-est, les premiers chaînons du Jura au sud-est ou par le relief tabulaire des Plateaux calcaires, plus à l'ouest. C'est le cas des hauteurs de Aillevans et de Fallon, mais aussi des villages surélevés de Gouhenans et d'Oricourt qui forment des îlots paysagers en surplomb.

D'autre part, le paysage apparaît sous la forme d'espaces d'intimité formés la plupart du temps par les microreliefs et les boisements. On recense

également la présence de resserrements visuels dans le grand paysage, principalement induits par l'encaissement relatif de la Vallée de l'Ognon, qui combiné avec un couvert forestier s'avançant jusqu'en bordure du cours d'eau, tend à cerner le champ de vision. On remarque aussi la présence d'îlots paysagers en confinement dès lors que les villages se trouvent dans des clairières formées par les massifs boisés localisées sur le Dôme sous-vosgien (La Vergenne et Mignavillers) ou enserrées par des alignements arbustifs (Courchaton).



Orthophotographie actuelle du territoire intercommunal

Source : Géoportail

2.2. Les évolutions urbaines

Les territoires ruraux et périurbains ont connu à travers le temps d'importantes mutations environnementales, économiques et sociales. Globalement, on note l'apparition d'une sorte de « rurbanisation » sous forme d'extensions urbaines éclatées autour des centres anciens, altérant la qualité du paysage et sa lecture.

Le territoire de la CCPV a connu des évolutions urbaines différentes au fil du temps selon les secteurs géographiques et les bassins de vie vers lesquels ils se tournent. Cette analyse a ici pu être conduite au moyen d'orthophotographies anciennes (1950-1965) et actuelles, qui une fois comparées, permettent de détacher cinq grands secteurs, complétés par un réseau de petits pôles, qui ont chacun connu des dynamiques d'urbanisations distinctes.

Un premier secteur, recoupant une zone jouxtant la frontière est du territoire, abrite une dizaine de communes marquées par une dynamique importante de périurbanisation au cours des dernières décennies. Cette situation s'explique par la position privilégiée de ces localités, intercalées entre un pôle local, pourvoyeur de services et de commerces de première nécessité (Villersexel) et une grande agglomération offrant une offre d'emplois étoffée (Montbéliard). Ces communes sont d'ailleurs, pour la majeure partie d'entre elles, comprises dans l'aire d'attraction de Montbéliard (24 km séparent cette dernière de Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges, soit 27 min en voiture). Le développement de lotissements et de pavillons individuels sur le territoire a vu le jour à partir des années 1970 et a grandement contribué à l'étalement des bourgs. Alors que les structures des bourgs et villages présentent généralement des bâtiments anciens proches les uns des autres, les évolutions récentes ont eu tendance à moins se préoccuper de leur intégration par rapport au tissu villageois existant et aux spécificités paysagères du territoire.

Un second secteur attenant à Villersexel et épousant les contours de la vallée centrale de l'Ognon, a connu une dynamique d'étalement urbain relativement similaire. Plus éloigné des pôles d'emplois locaux, ces localités ont malgré tout bénéficié de leur positionnement en périphérie immédiate d'un bourg-centre, les rendant attractives pour les populations occupant un emploi local. Leur positionnement géographique a également pu jouer en leur faveur, la proximité avec le cours d'eau offrant un cadre paysager de qualité.

Un troisième secteur, correspondant globalement à l'espace à dominante agricole intercalée entre la Forêt de Granges et la Vallée de l'Ognon, est pour sa part, constitué d'une vingtaine de communes dont la faible dynamique d'étalement urbain a principalement été alimenté par la construction de nouvelles infrastructures agricoles plus modernes et plus vastes. Le faible nombre de pavillons en lotissement en périphérie de ces communes s'explique par la situation intercalaire de ces localités, à la fois éloignées des pôles d'emplois locaux (Saint-Ferjeux étant, par exemple, située à plus de 30 km de Montbéliard et de Vesoul) et en retrait par rapport à Villersexel, comparativement aux communes du secteur susmentionné.

Cette situation induit une faible attractivité résidentielle, renforcée par l'édification récente de la LGV Rhin-Rhône, apportant des nuisances supplémentaires à certaines communes de ce secteur. Par endroit, l'importance de l'activité agricole à l'échelle de ce sillon a conduit au développement de vastes complexes agricoles au contact immédiat des villages. Dans certains cas de figure, ces extensions peuvent aller jusqu'à représenter la moitié de la superficie de la trame urbaine (Grammont).

Dans l'extrême nord-ouest du territoire, un quatrième secteur regroupe des communes, dont l'évolution morphologique a suivi une dynamique comparable. A priori plus paradoxale, compte-tenu de leur appartenance à l'aire d'attraction de Vesoul, cette situation s'explique principalement par leur implantation dans un relief très découpé constitué d'une succession de collines et de petites combes, qui limite topographiquement les possibilités d'extension urbaine.

Les trois principaux pôles de la Communauté de Communes (Villersexel, Esprels et Athesans-Etroitefontaine) sont localisés géographiquement à la croisée des différents secteurs énoncés. Bien qu'isolés des grandes agglomérations départementales et régionales, le poids local de ces communes leur a permis de connaître un développement urbain plus important que dans la plupart des villages environnants, au cours du XX^{ème} siècle. Villersexel, la plus importante d'entre elles, s'est étendu vers le sud-ouest, à proximité de la RD9, axe qui la relie à Belfort et Vesoul, et sous la forme d'îlots pavillonnaires, au nord. Esprels a fortement gagné en volume sur son flanc est, toujours le long du RD9. Quant à Athesans-Etroitefontaine, sa trame urbaine de village linéaire a été prolongé en direction du nord-ouest et du sud-est, tout en s'étendant en étoile le long d'axes secondaires et d'anciens chemins agricoles.

2.3. Le bilan de la consommation d'espaces

L'analyse de la consommation des espaces discerne les constructions effectuées et les terrains artificialisés sur la dernière décennie.

L'évaluation de la consommation foncière a été réalisé sur le pas de temps 2011-2020 à l'aide du données fournies par le CEREMA Est, croisées avec une analyse orthophotographique.

En fonction de la vocation des sols, on distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers et on différencie la conversion à des fins résidentielles (construction d'habitats), la mutation à vocation industrielle ou agricole et la conversion des terres en jardins d'agrément.

Cette analyse permet de repérer très précisément les surfaces agricoles et naturelles cédées pour l'artificialisation et de dégager les observations suivantes :

En tout, 32,44 hectares ont été artificialisés sur une période de 10 ans (après correction d'une surconsommation décelée sur Moimay), ce qui correspond à un rythme de consommation d'environ 3,24 hectares par an. Cette conversion de terres correspond à 0,16 % du territoire de la CCPV (205,60 km²).

La destination de la consommation foncière se répartit de la manière suivante :

- 18,97 ha à destination de l'habitat, soit 58,8 % de la consommation totale ;
- 5,42 ha à destination d'activités (commerciales ou industries), soit 16,7 % de la consommation totale ;
- 1,84 ha en direction des infrastructures routières (5,7%) et 1,53 ha vers le ferroviaire (4,7%) ;
- 4,14 ha à destination mixte, soit 12,8% de la consommation totale ;
- 0,54 ha sans destination formellement identifiée, soit 1,7 % de la consommation totale

En matière de localisation des pressions liées à la consommation foncière, les consommations les plus importantes ont été observées sur deux bourgs :

Villersexel : **8,14 ha consommés**, soit 25,1% de la consommation totale de la CCPV pour 18,1% de la population de l'intercommunalité. La destination de la consommation d'espaces sur la période 2011-2020 se répartit essentiellement entre les activités (4,47 ha, soit 54,9%) et le mixte (3,05 ha, soit 37,5%). Cette consommation foncière semble correspondre à l'implantation de nouvelles entreprises sur le site de la ZA du Martiney (au sud-ouest de la trame urbaine), sur celui de l'ancienne base-travaux SNCF (érigée à l'ouest du bourg en 2009 et servant de base logistique durant la réalisation de la LGV Rhin-Rhône) et à la réalisation d'un nouveau contournement routier empruntant une partie du tracé de la voie ferrée de raccordement à ce-dit site. Sur un pas de temps relativement comparable (2011-2022), **la commune a perdu 35 habitants.**

Athenans-Etroitefontaine : **3,39 ha consommés**, soit 10,5% de la consommation totale de la CCPV pour 8,2% de la population de l'intercommunalité. En matière de destination de la consommation, 75,2% (2,55 ha) étaient destinés à la création d'habitat. En comparant la trame urbaine à l'aide d'orthophotographies aériennes, on constate en effet qu'une dizaine de pavillons d'habitations ont été édifié entre 2011 et 2020. Sur un pas de temps relativement comparable (2011-2022), **la population a perdu 41 habitants.**

De nombreuses autres communes ont, au contraire, très peu consommé sur le pas de temps analysé, telles que les communes de Oppenans (0,07 ha pour de l'habitat), Longevelle (0,02 ha pour de l'habitat) et Georfans (0,01 ha pour de l'habitat).

Trois autres communes se démarquent également en n'ayant consommé aucunes terres naturelles, agricoles et forestières sur le pas de temps analysé. Pour deux d'entre elles (Grammont et Oricourt), cette situation s'explique par leur topographie (commune en promontoire), qui limite naturellement les possibilités d'expansion urbaine. Le cas de Tressandans est plus particulier, puisque cette absence de consommation foncière s'avère être une résultante de la présence au sud du ban, de la ligne LGV Rhin-Rhône et au nord, de l'Ognon, qui limitent artificiellement et naturellement l'urbanisation.

De manière générale, les communes ayant consommé plus de 1 ha de terres entre 2011 et 2020, sont des communes localisées dans les secteurs les plus attractifs (en périphérie immédiate de Villersexel ou sur le flanc est du territoire), dans lesquels ont été construit des petits locaux d'activités (artisanale, commerciale ou agricole) et de nouveaux pavillons.

Commune	Consommation ENAF 2011-2020
Aillevans	0,65
Autrey-le-Vay	0,59
Beveuge	0,11
Bonnal	1,65
Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges	0,57
Fallon	0,11
Georfans	0,01
Gouhenans	0,56
Grammont	/
Granges-la-Ville	0,35
Granges-le-Bourg	3,11
La Vergenne	0,37
Les Magny	0,74
Longevelle	0,02
Marast	0,19
Mélecey	0,34
Mignavillers	2,21
Moimay	1,20*
Oppenans	0,07
Oricourt	/
Pont-sur-l'Ognon	0,79
Saint-Ferjeux	0,29
Saint-Sulpice	0,33
Secenans	0,76
Senargent-Mignafans	1,02
Tressandans	/
Vellechevreux-et-Courbenans	0,15
Villafans	0,77
Villargent	0,39
Villers-la-Ville	1,44
Athesans-Étroitefontaine	3,39
Courchaton	0,62
Esprels	1,50
Villersexel	8,14
CCPV	32,44

**Pour rappel, le bilan initial de 12,8 ha sur Moimay est rectifié d'environ 11,6 ha pour les raisons susmentionnées.*

2.4. Synthèse des évolutions du paysage

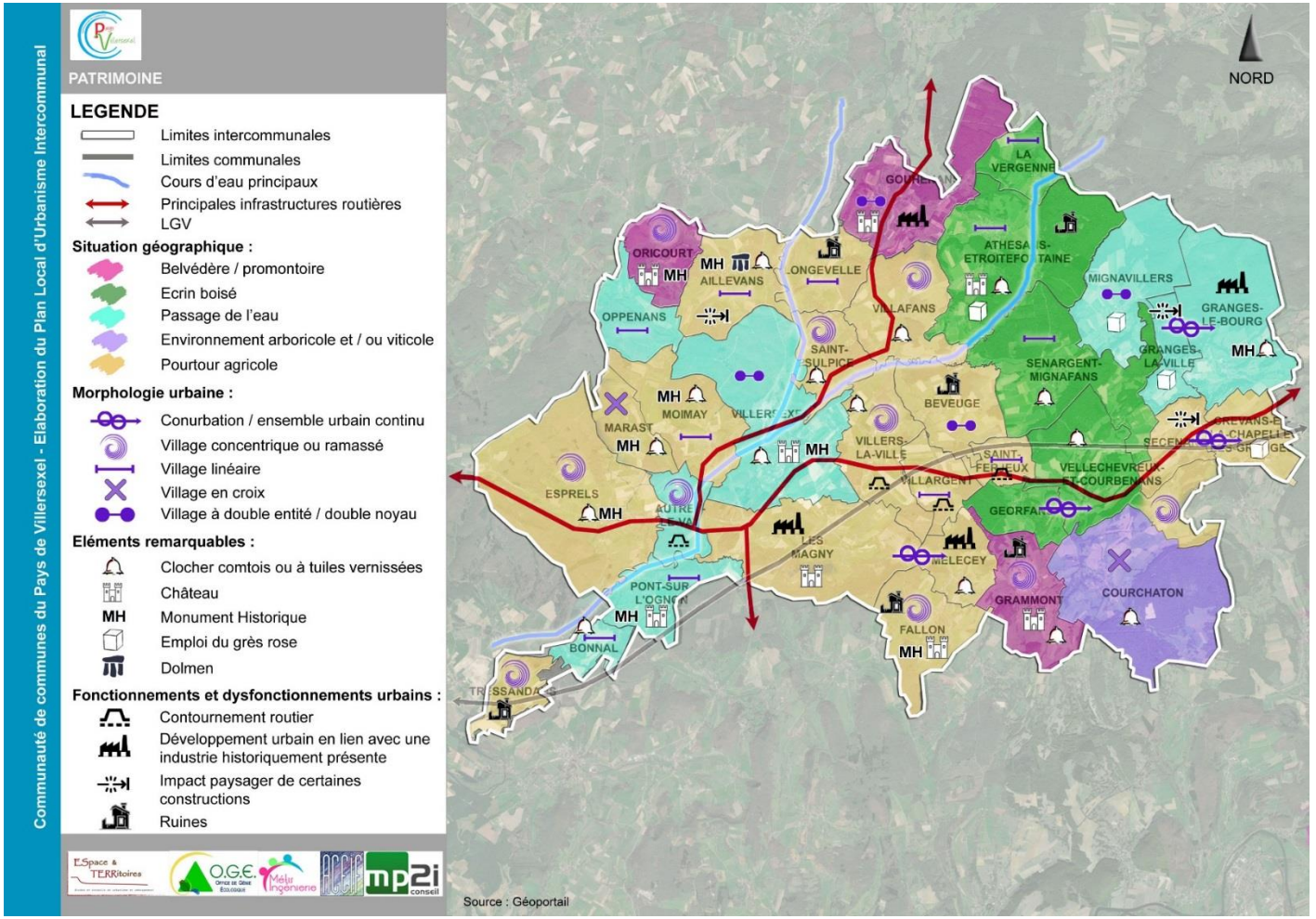
A retenir

- Des paysages relativement bien conservés, qui gardent une forte empreinte agricole et forestière. Des paysages enserrés par la forêt et la vallée de l'Ognon sur ses flancs est et ouest, plus ouverts dans la partie centrale du territoire dans des zones dominées par un relief faiblement ondulé.
- Un développement urbain en lien avec le phénomène de périurbanisation de l'aire d'attraction de Montbéliard sur la partie orientale du territoire.
- Un développement tourné vers le milieu agricole dans la partie centrale du territoire.
- Une dynamique d'artificialisation des sols modérée sur la période 2011-2020 : 33,44 hectares artificialisés entre 2011 et 2020, dont 58,5 % à des fins résidentielles et 16,7 % à des fins économiques.

Enjeux

- Préserver l'organisation générale du paysage.
- Pérenniser la mise en valeur traditionnelle des sols.
- Maintenir les obstacles naturels (boisements, haies, zones humides…) et limiter l'imperméabilisation des sols.
- Préserver l'esthétique traditionnelle des villages grâce à la mise en place de règles pour les nouvelles constructions et les rénovations.
- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles.

3. LES MORPHOLOGIES URBAINES ET SITUATIONS GEOGRAPHIQUES VILLAGEOISES



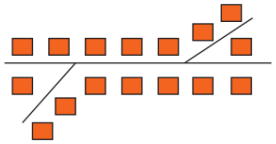
La morphologie urbaine est étroitement liée au développement historique. Les bourgs, villages et villes constituent des éléments formant le paysage et le rendant dynamique.

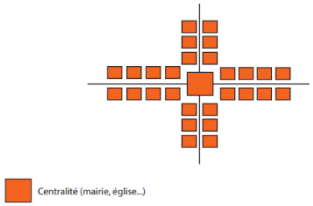
Les différentes entités paysagères de la commune sont le résultat d'une topographie qui empreigne la morphologie urbaine des villages et villes du territoire. C'est pourquoi, afin d'étudier les morphologies urbaines, le parti

pris a été celui de croiser à la fois cette structure urbaine avec la situation géographique et topographique du territoire.

Historiquement en France, un village est composé d'une église et de maisons. Il existe traditionnellement deux formes de villages dans nos régions :

- Le **village linéaire**, où les maisons sont construites de part et d'autre d'une rue.

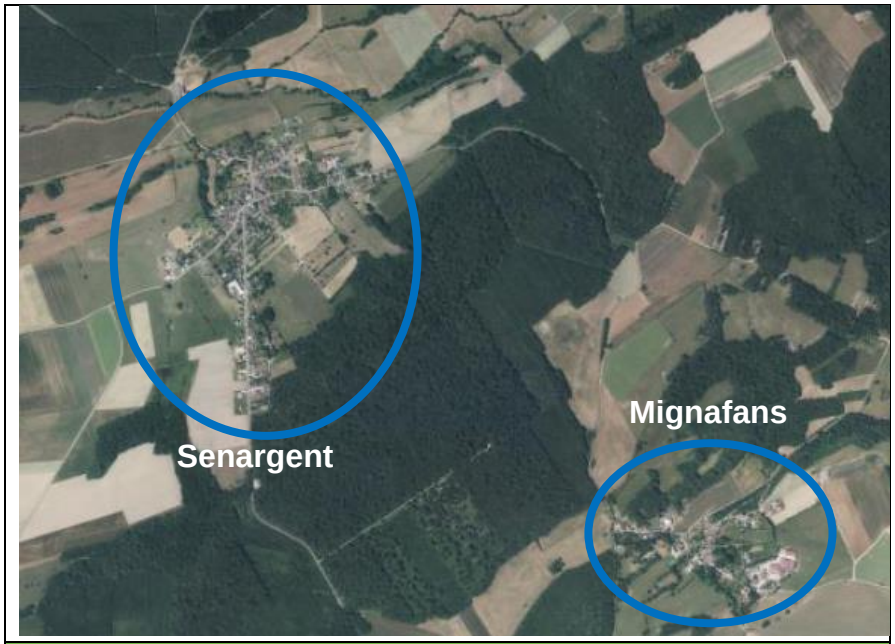




- Le **village concentrique**, où les maisons sont groupées de façon non linéaire, souvent construites autour de l'église, du château ou au croisement de deux voies de communication. Le village « en croix » en constitue la forme la plus épurée.

Dans certains cas, à la suite de regroupements ou fusions de communes, certaines communes deviennent **multi-nucléaires :**

C'est le cas, par exemple, de la commune nouvelle de Senargent-Mignafans, issue de la fusion en 1972, de Senargent et de Mignafans :



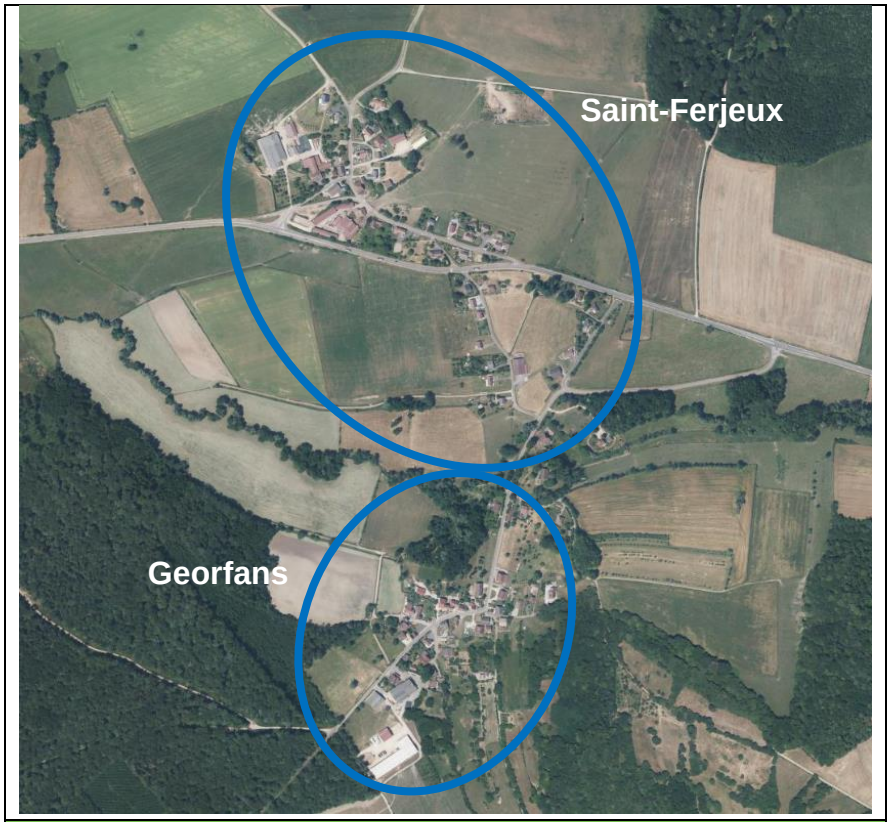
Orthophotographie actuelle de la commune de Senargent-Mignafans

Source : Géoportail

Cette morphologie peut également résulter de la réalisation d'un nouveau quartier excentré construit postérieurement au bourg originel, comme cela peut être observé à Gouhenans.

A l'inverse, deux communes distinctes peuvent voir converger leurs structures urbaines. Lorsque leurs bâtis respectifs finissent par rentrer en contact direct, on voit alors apparaître un espace urbain unifié, appelé **conurbation.**

Plusieurs conurbations sont observables sur le territoire intercommunal, telles que celle qui unie les trames de Georfans et Saint-Ferjeux.

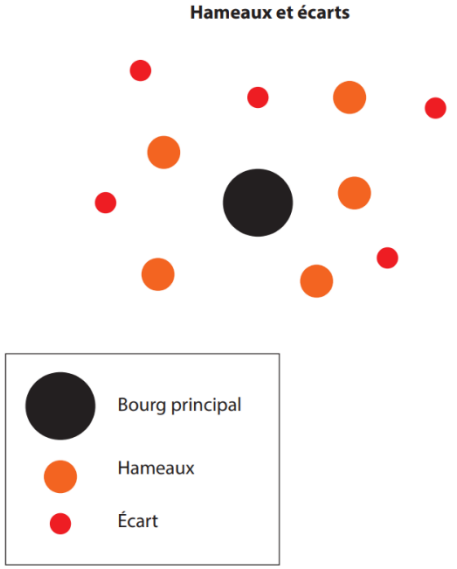


Orthophotographie actuelle permettant d'observer la conurbation Georfans – Saint-Ferjeux

Source : Géoportail

S'y ajoutent :

- Des hameaux : petite agglomération rurale de quelques bâtiments comprenant plusieurs foyers, distincte du bourg principal de la commune où se trouve la mairie.
- Des écarts : lieu de peuplement isolé, une maison ou une activité, une ferme



En l'absence d'un véritable bourg principal, on emploie le terme de « village éclaté » pour qualifier la morphologie urbaine des communes concernées par cette forme d'émiettement. En CCPV, c'est notamment le cas de la commune des Magny.

Ces morphologies originelles ont évolué au cours du temps. Si certaines communes ont connu une évolution plutôt douce par **dilatation**, d'autres ont vu leur trame urbaine se **déstructurer** rendant aujourd'hui la structure originelle difficile à distinguer.

De plus, la CCPV est marquée par 4 situations géographiques différentes qui sont :

- **La commune de plaine / au pourtour agricole :** situation géographique avec un relief plat et une activité importante de type agricole autour du village ;
- **La commune au pourtour arboricole et / ou viticole :** implantée à mi-pente et ceinturée par un couvert fruitier ;
- **La commune disposant d'un écrin boisé :** située au sein d'un massif boisé, qui enserre bien souvent le village ;

- **La commune en promontoire / sur belvédère :** située bien souvent sur un promontoire ou un plateau ;

- **La commune tournée vers l'eau :** élément structurant le paysage, la présence de l'eau a été un facteur important pour l'implantation d'activités.

	Villages concentriques, ramassés ou en croix	**Villages linéaires**	**Villages à double entité, double noyau et « éclatés »**	**Conurbations**
Communes de plaine	Esprels	Aillevans	Les Magny	Secenans
	Marast	Beveuge		Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges
	Tressandans	Longevelle		Fallon
	Saint-Sulpice	Moimay		Mélecey
	Villafans	Villargent		
	Villers-la-Ville			
				Saint-Ferjeux
Communes disposant d'un écrin boisé		La Vergenne	Athesans-Etroitefontaine	*Georfans*
			Senargent-Mignafans	
			Vellechevreux-et-Courbenans	
Communes en promontoire	Grammont		Gouhenans	
	Oricourt			
Communes tournées vers l'eau	Autrey-le-Vay	Oppenans	Mignavillers	Granges-la-Ville
		Pont-sur-l'Ognon	Villersexel	Granges-le-Bourg
		Bonnal		
Commune à l'environnement arboricole et / ou viticole	*Courchaton*			

3.1. Les morphologies villageoises traditionnelles

Le village concentrique, ramassé ou en croix

Le terme de village concentrique (aussi dit « village-tas ») symbolise une organisation urbaine dont les constructions se répartissent autour de deux voies principales qui se croisent. L'intersection des voies crée un carrefour, synonyme de point de rencontre, qui est souvent l'occasion de l'émergence d'un espace public (place) ou de l'élévation d'un édifice (religieux : église, défensif : château ou maison forte, commercial : marché…). L'organisation en intersection implique généralement un noyau villageois de plus grande importance, permettant de relier différents hameaux qui constellent autour.

Ce deuxième modèle se rencontre essentiellement dans des communes de plaines qui ont eu davantage d'espaces afin de s'étendre latéralement et ainsi exploiter davantage de terrains agricoles (Villers-la-Ville, Villafans …) ou dans des villages en situation de promontoire (Grammont, Oricourt…). En tout, ce sont 10 communes en CCPV (partiellement dans le cas de Belles-Fontaines), qui disposent d'une telle morphologie.

L'urbanisation s'est ainsi développée autour d'une place centrale sur laquelle, bien souvent, se trouvent la mairie (traditionnellement appelée « maison commune » sur le territoire) et l'église du village.

En règle générale, les cœurs de ces villages sont constitués de séquences de maisons-blocs plus ou moins mitoyennes et alignées le long des rues principales. On peut y constater la présence de fronts bâtis, d'alignements de façades, ainsi qu'une densité assez forte composée de bâtisses typiques, larges et profondes. Les constructions sont assez imposantes, de taille souvent haute. Les ouvertures sont organisées en façade de manière régulière et symétrique. Les bâtiments les plus volumineux présentent de faibles pentes de toiture. En revanche, les constructions plus étroites, à pignon sur rue, possèdent des pentes de toit proches de 45°.

Au sein de cette catégorie, on distingue une sous-morphologie connexe, le village en croix, dans lequel la forme originelle de carrefour reste très visible, en lien avec un faible densité viaire (Marast…)



Village concentrique de Grammont

Source : ESTERR

Le village linéaire dit « village-rue »

Le terme de village-rue symbolise une organisation urbaine dont les constructions se sont succédées de part et d'autre d'une rue ou d'un axe unique. Il désigne un type d'habitat rural groupé. L'organisation d'un village-rue est le fait d'une agglomération progressive de maisons ou de fermes dont les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole. C'est pour cette raison que le parcellaire de ces communes est généralement structuré

perpendiculairement à la rue et constitué de longues lanières étroites, souvent de la même largeur que l'habitation.

Le modèle à la fois architectural et social du village-rue semble avoir connu un large succès puisqu'il domine dans la Lorraine voisine. Mais le village-rue de type lorrain est aussi un modèle assez répandu dans certains villages des Vosges Saônoises. S'il est encore majoritaire dans les régions frontalières de l'ancien duché (la Haute Comté notamment), sa popularité tend à décliner à mesure que l'on gagne le sud.

Les villages-rues se retrouvent à proximité des cours d'eau et suivent ainsi le fil de l'eau (Bonnal, Pont-sur-l'Ognon…) ou s'établissent à flanc de coteau, à mi-chemin entre la vallée et le coteau (Longevelle, Aillevans…). En tout, ce sont 9 communes en CCPV, qui disposent d'une telle morphologie. On peut d'ailleurs constater que la toponymie communale fait parfois directement référence à ce type de morphologie (Longevelle étant une forme franc-comtoise de « Longueville »).

En CCPV, ce modèle morphologique ne suit pas exactement les canons de son équivalent lorrain. L'alignement bâti est généralement plus discontinu et même si la rue reste bordée de larges cours agricoles, celles-ci ne sont pas systématiquement ouvertes contrairement à l'usoir lorrain.



Village linéaire d'Aillevans

Source : ESTERR

Le village à double entité, à double noyau ou « éclaté »

Les villages de la CCPV rentrant dans cette grande catégorie disposent d'une organisation urbaine dont les contours ne sont pas clairement délimités au sein d'un seul et même contentant originel. Sur le territoire intercommunal, 7 communes (partiellement dans le cas de Belles-Fontaines) s'y inscrivent urbanistiquement et sont principalement localisées dans sa partie orientale.

Dans le cas d'un village dite « à double entité », l'apparition d'une telle morphologie résulte de fusions administratives, pour la plupart, entreprises dans le courant du XIXème siècle (Athenans-Etroitefontaine, Senargent-Mignafans…). Dans les faits, on devrait ici davantage considérer l'emploi du terme de « communes à double entité », puisque ces-dites entités continuent de constituer chacune, un village à part entière, disposant de sa

propre morphologie, épousant les contours des modèles traditionnels. Bien souvent, ces fusions ayant été synonymes d'absorption administrative d'une commune par une autre, une hiérarchie infracommunale s'établit, le grand bourg concentrant la mairie, l'église et le reste des services publics, et la plus petite entité devenant progressivement une forme d'écart.

Le village à double noyau pourrait, d'une certaine manière, être considéré comme l'exact opposé du modèle précédent, puisque découlant d'une adjonction physique et non administrative. En CCPV, cette morphologie peut découler d'une convergence d'un centre ancien avec un second noyau plus récent (Gouhenans) ou de l'extension d'établissements humains, en direction d'une ressource naturelle commune (Mignavillers). Bien que dessinant une forme urbaine contigu et bien souvent linéaire, le noyau des deux entités d'origine reste clairement identifiable par la présence de deux zones bâtis plus anciennes que le reste de la trame.



Village à double noyau de Gouhenans

Source : Google StreetView

Le terme village « éclaté » désigne pour sa part, un agglomérat communal de très petites entités urbaines non-contiguës (hameaux et écarts), sans véritable centralité. Sur le territoire de la Communauté de Communes, seuls les Magny tendent à recouper ce modèle morphologique.

La conurbation

Comme susmentionné, le terme « conurbation » désigne un ensemble urbain contigu, qui s'extrait du cadre administratif. La morphologie urbaine observable est donc très similaire à celle d'un village à double noyau, tout comme le sont ces conditions d'apparition (convergence du village-haut originel et du village-bas postérieur, en ce qui concerne la conurbation « Granges-le-Bourg – Granges-la-Ville), à ceci près que cette dernière fait fi des limites communales. Ces conurbations ne s'étendent cependant pas systématiquement à l'ensemble du bâti des deux communes concernées. La conurbation Secenans – Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges, par exemple, n'inclus pas le hameau de La-Chapelle-lès-Granges.



Conurbation Granges-le-Bourg – Granges-la-Ville

Source : Google StreetView

3.2. Des morphologies diluées et reconfigurées par la périurbanisation

Le bourg-centre (Villersexel) et les 3 bourgs de proximité (Esprels, Athesans-Etroitefontaine et Courchaton) de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel, ont eu un développement urbain plus important que les localités plus rurales et/ou de tradition agricole et présentent une armature urbaine plus complexe qui crée de véritables bourgs urbains ou des petites villes. Pour autant, de nombreuses communes rurales ont accueillis des lotissements au cours de ces dernières années, ce qui a fait évoluer leur morphologie urbaine.

Ces communes se sont progressivement constituées grâce à un réseau viaire maillé et à l'arrivée successive de constructions groupées. Elles ont connu une croissance par extension : le tissu urbain s'est progressivement étendu de proche en proche par adjonction continue d'éléments voisins.

Finalement, le développement urbanistique de ces communes est le résultat de la juxtaposition de zones monofonctionnelles aménagées les unes à côté des autres : noyau villageois originel, faubourgs, zone résidentielle, zone d'activités, zone d'équipements, zone de loisirs ...

Ces différents quartiers agrégés souffrent parfois d'un manque d'intégration urbaine et paysagère par rapport à la morphologie originelle du bourg et ce en raison de leur rupture avec le tissu urbain historique.

Dans cette organisation, le centre-bourg historique, par la mixité de ses fonctions administratives, son caractère patrimonial et ses espaces publics, reste néanmoins un lieu de vie identifiable et apprécié par les habitants.

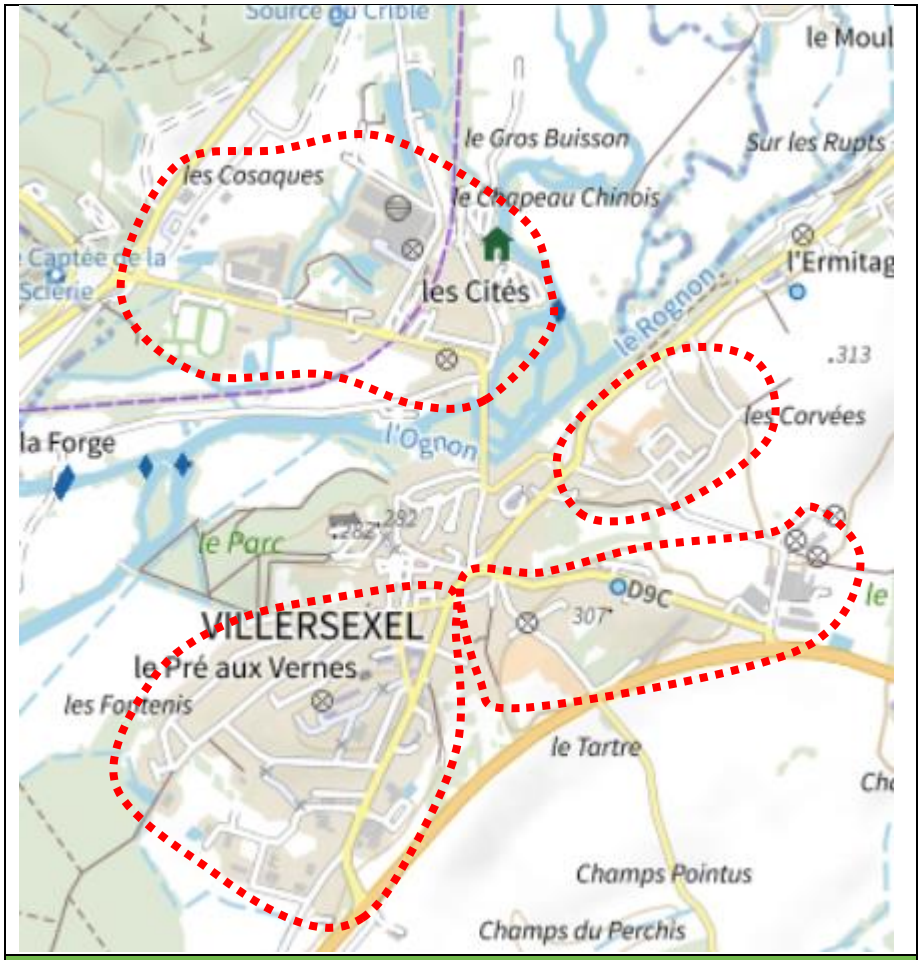
De par le faible poids démographique des communes du territoire, ce phénomène ne se limite cependant, dans les faits, qu'aux 4 communes susmentionnées.

Villersexel, du bourg castral au pôle urbain local

Bâtie sur les flancs d'un promontoire dominant la confluence de la Saône et de l'Ognon, Villersexel constitue une importante place forte locale tenue dès le XIIème siècle par les Faucogney, vassaux des Comtes de Bourgogne. La ville perd ce statut au cours de la Guerre de Trente Ans, durant laquelle ses fortifications sont rasées (1636) et le bourg pillé par les troupes franco-saxonnes.

A partir des années 1790, la ville devient un centre administratif local (siège de canton), statut qu'elle occupe toujours aujourd'hui, tout en étant également siège d'intercommunalité. Cette centralité servicielle permettra au bourg de maintenir son effectif de population et de s'étendre au-delà de sa trame d'origine. Au cours du XIXème siècle, la ville-haute englobe

progressivement la ville-basse (qui regroupait jusqu'alors surtout des fermes) et commence à se développer sur la rive droite de l'Ognon (cités ouvrières), à partir de la première moitié du XXème siècle. Au lendemain du second conflit mondial, le phénomène de périurbanisation gagne la commune, des lotissements pavillonnaires voient alors le jour au nord-est et au sud-ouest de la ville, qui seront par la suite accompagnés par de petites zones d'activités périphériques. La construction d'une base-travaux SNCF à la fin des années 2000 (par la suite partiellement transformée en zone d'activités) a également contribué à étendre l'espace urbanisé vers le nord-ouest.



Morphologie diluée en lien avec le développement de poches pavillonnaires périphériques

Source : Géoportail

Longtemps petite bourgade agricole de morphologie concentrique, Esprels a fortement gagné en importance depuis le percement de l'axe départementale RD9 au début du XIXème siècle. Cette route, véritable artère locale permettant de relier Montbéliard à Vesoul, traverse sa trame urbaine d'est en ouest. A partir des années 1960, cette position géographique renforce fortement l'attractivité du village en le plaçant directement sur l'itinéraire de transit des deux grandes usines Peugeot de Franche-Comté (Sochaux et Vesoul). Concomitamment, le village commence à s'étendre de manière linéaire en direction de l'est, en lisière de cet axe. En parallèle, des entreprises locales s'implanteront dans le même secteur et sont pour certaines, toujours actives aujourd'hui (Mourey Meubles et Cuisines notamment).



Morphologie diluée par une extension linéaire

Source : Géoportail

3.3. Des situations géographiques qui ont façonné le territoire

La commune en plaine, au pourtour agricole

Le ban villageois est implanté sur un relief topographique peu marqué et est dominé par les reliefs environnants. Le paysage est ouvert et offre une perception lointaine. Bien souvent, l'église fait office de repère au sein du paysage. Ces sites en surface plane possèdent un drainage superficiel. Les cours d'eau sont lents et sinueux et ne sont pas encaissés.

Historiquement, l'installation en plaine apparaissait moins sécuritaire en cas d'invasion. De plus, la composition géologique lourde de certains sols rendait l'agriculture difficile en plaine. Ce phénomène n'est plus d'actualité depuis la mécanisation de l'agriculture.

En CCPV, les communes implantées en plaine sont majoritaires, en lien avec la présence de reliefs peu vallonnés sur la majeure partie du territoire.



Moimay (commune de plaine)

Source : ESTERR

La commune à l'environnement arboricole et / ou viticole

Le relief, non content d'offrir un point d'appui défensif efficace pour les populations humaines, donne aussi bien souvent accès à des terres réputées fertiles. Lorsque les conditions d'ensoleillement sont idéales, on voit alors souvent se développer autour de villages localisés à mi-pente, une diversité de cultures arbustives, fruitières et viticoles.

Bien souvent, cette végétation d'origine anthropique enserre le village dessinant une véritable ceinture de vergers (meix), dont l'état peut fortement varier.

A l'échelle intercommunale, seule Courchaton (Commune de Belles-Fontaines) s'inscrit dans un tel environnement. Localisée à mi-pente sur les premiers chaînons du Jura, la commune est réputée pour sa culture de mirabelles et pour sa petite production viticole.



Courchaton (commune de plaine)

Source : ESTERR

La commune disposant d'un écrin boisé

A l'origine couverte dans sa quasi-totalité par la forêt, l'Europe occidentale a progressivement été défrichée au cours de l'Antiquité romaine et du Moyen-Age. De grands boisements demeurent néanmoins, au sein desquels se sont installées un certain nombre de localités.

Les communes à l'écrin boisé s'intègrent ainsi au sein d'un milieu circonscrit par la végétation arborée, qui offre des perspectives paysagères logiquement très resserrées. Bien souvent situées en hauteur, ces

communes sont traversées de nombreux cours d'eau qui convergent en direction du Scey.

Les villages et hameaux sont majoritairement implantés au sein de grandes clairières, qui s'ouvrent progressivement à mesure que l'on se dirige vers l'ouest (Village de Senargent), ou à proximité d'étangs et de cours d'eau incisant le couvert arboré (La Vergenne).

L'installation, au sein du milieu forestier est historiquement motivé par la présence de la ressource boisée et des activités en étants tributaires.

Sur le territoire intercommunal, les communes disposant d'un écrin boisé sont principalement localisées dans le périmètre des massifs forestiers recouvrant le Dôme Sous-Vosgien (La Vergenne, Athesans-Etroitefontaine) ou sur son piedmont (Senargent-Mignafans, village de Georfans).



Village de Vellechevreux, Vellechevreux-et-Courbenans (commune disposant d'un écrin boisé)

Source : ESTERR

La commune forgée par l'eau

Les cours d'eau ont toujours façonné le paysage et la géographie des lieux. Dans l'histoire, le passage d'un ruisseau ou l'endroit où les rivières viennent converger, sont souvent à l'origine de l'apparition d'un foyer de civilisation propice au développement d'une vie villageoise. L'eau est une ressource importante pour la vie humaine et c'est bien souvent tout proche d'elle que les premiers foyers d'occupation humaine se sont installés. Outre un accès à l'eau pour la survie humaine, l'eau est source de fertilité des sols mais aussi de contrôle d'un territoire. En effet, tout passage au-dessus d'un cours d'eau ou fleuve (simple passage à sec, guet, pont, …) peut être contrôlé afin d'en limiter l'accès à un autre groupe de personnes.

La rivière contribue souvent, avec la forteresse ou le pont, à fixer durablement l'habitat en un lieu précis.

L'eau est un élément structurant des paysages du territoire, grâce au passage de l'Ognon et de ses principaux affluents, le Scey, le Rognon et le Lauzin.

De nombreux villages se sont ainsi naturellement formés à proximité de cette ressource. Villersexel est l'exemple même de la commune qui s'est construite en se tournant vers l'Ognon et le Scey. En effet, le bourg originel est situé en surplomb de la zone de confluence des deux cours d'eau. Cette implantation assurait à la fois une fonction défensive hydro-topographique et d'autre part, d'alimenter les échanges entre les villages situés en amont de l'Ognon et du Scey, la cité et l'aval.



Villersexel (commune tournée vers l'eau)

Source : ESTERR



Gouhenans (commune en promontoire)

Source : ESTERR

La commune en belvédère, en promontoire

Appartenant urbanistiquement au modèle du village concentrique comme du village linéaire, la commune sur promontoire se différencie des formes urbaines traditionnelles en dominant topographiquement et visuellement un site. Cette situation défensive privilégiée rend la présence de châteaux fortifiés, monnaie courante dans ces villages (Oricourt). En matière de sitologie, les villages en belvédère offrent de belles perspectives sur les paysages des vallées de l'Ognon (Gouhenans) du Lauzin (Oricourt) ou de plus petits affluents (Grammont).

3.4. Synthèse des morphologies urbaines et des situations géographiques villageoises

A retenir

- Des morphologies villageoises qui recoupent quatre grands modèles (village concentrique, village linéaire, village à double entité et conurbation), sans qu'aucun ne prédomine.
- Des modèles architecturaux directement en lien avec ces morphologies.
- Des structures urbaines originelles qui restent très identifiables, seuls les 2 plus grands bourgs ont véritablement connu un développement périurbain.
- Des situations géographiques villageoises diversifiées, en lien avec les 4 principales entités paysagères, leurs reliefs, l'hydrographie et la forêt.

Enjeux

- Maintenir une lisibilité des différentes morphologies urbaines locales.
- Préserver les modèles architecturaux traditionnels.
- Limiter la réalisation d'opérations immobilières erratiques.
- Maintenir le caractère et l'identité paysagère propre à chaque typologie de commune.

4. STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS ET IDENTITE ARCHITECTURALE LOCALE

4.1. Les bâtiments et monuments vecteurs d'une histoire riche

Les Monuments Historiques

Un **monument historique** est généralement un immeuble recevant, par arrêté, un statut juridique et un label tous deux destinés à le protéger du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

Deux niveaux de protection existent en France : un monument peut être « classé » ou « inscrit » comme monument historique. L'inscription (dite jusqu'en 2005 « à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ») est une protection des monuments présentant un intérêt remarquable à l'échelle régionale, contrairement au classement, protégeant les monuments présentant un intérêt à l'échelle nationale et qui constitue ainsi le plus haut niveau de protection. L'arrêté de protection énumère les parties de l'édifice qui sont protégées, à moins que celui-ci ne le soit entièrement (aussi bien des éléments extérieurs qu'intérieurs), ainsi que ses abords.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit.

Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et en accord avec la commune. Le périmètre de 500 mètres de rayon peut alors être remplacé par un périmètre délimité des abords mis en place à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un document d'urbanisme. Si le périmètre de 500 mètres initial n'apparaît plus adapté à la protection du monument dont il est issu, il est alors important de pouvoir modifier le périmètre afin de le rendre plus compréhensible pour tous : élus, associations et habitants.

L'adaptation du rayon prend en compte 3 critères :

- conserver la protection sur les bâtis anciens,
- conserver les espaces non encore bâtis à proximité et qui pourraient connaître une mutation prochaine liée à un changement d'activité (prairies, champs…),
- définir des limites simples du type routes, rivières…

Les Monuments Historiques classés et inscrits présents sur le territoire sont les suivants :

Commune	Nombre	Type de Monument Historique (Eléments protégés)
Villersexel	6	Château des Grammont – Les façades et toitures des autres bâtiments (inscrits depuis le 19/12/2001) – Le logis en totalité, et les écuries en totalité (inscrits depuis le 29/03/2005) – Le parc du château et les ruines de l'ancien château (inscrits depuis le 29/03/2005), Hôpital de Grammont – Corps de bâtiment principal, en totalité (inscrit depuis le 18/09/1998), Maison – La maison en totalité (inscrite depuis le 27/01/2011) et Presbytère –

		Façades et toitures du corps de logis, jardin jusqu'au mur de soutènement compris (inscrits depuis le 09/12/1996).
Granges-le-Bourg	4	Croix dite Croix Saint-Pierre (classée le 26/11/1979), Maison dite maison du Bailli – Le corps de logis en totalité, y compris l'escalier et la tour (inscrits le 09/03/2006), Maison dite Maison Racle sur le Treige – Cheminée sculptée au premier étage (inscrite le 15/10/1971) et Maison Gaudy – La maison en totalité (inscrite depuis le 19/12/2001).
Aillevans	2	Ferme – Façades et toitures de l'ensemble, granges, cour pavée et caniveaux (inscrits depuis le 29/08/1995) et Sépulture mégalithique (classée depuis le 02/03/1979).
Fallon	2	Château – Logis, communs, murs de clôture et grilles (inscrits depuis le 29/07/1994) et Fontaine-lavoir (classée depuis 05/08/1988).
Esprels	1	Fontaine – Fontaine ancienne (inscrite depuis le 07/04/1967).
Marast	1	Prieuré Sainte Marie-Madeleine – Le prieuré en totalité, avec l'église,
		l'enclos, les murs de clôture et murs de soutènement, ainsi que la fontaine adjacente (classés depuis le 29/12/2010).
Moimay	1	Ferme – Les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments y compris les vestiges de couverture en laves et les immeubles par destination suivants du logis : cheminée et pierre d'évier de la cuisine du rez-de-chaussée ; escalier d'accès à l'étage ; lambris et porte de l'escalier d'accès au grenier dans la pièce sud de l'étage ; cheminée en bois et deux placards muraux de la pièce nord de l'étage (inscrits depuis 02/10/1986).
Oricourt	1	Château – Château y compris le colombier isolé (classés depuis le 04/05/1984).
Pont-sur-l'Ognon	1	Château – Les façades et la toiture, l'escalier intérieur en pierre du XVIIème siècle, l'ensemble des sept cheminées (cinq au rez-de-chaussée et deux à l'étage) (inscrits depuis le 03/12/1987).

Communauté de communes du Pays de Villersexel - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

MONUMENTS HISTORIQUES

LEGENDE

Limites communales

Immeubles protégés au titre des MH

Source : Atlas des patrimoines



Quelques exemples détaillés d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques

Le patrimoine religieux :

- **La Croix dite Croix de Saint Pierre** est située au 69 Grande Rue à Granges-le-Bourg. Placée sur l'ancien chemin des deux Granges, le Bourg et la Ville, aucun document ne relate la date exacte de l'érection de cette croix bien conservée avec une forme très particulière. Côté église (de Granges-la-Ville), on reconnait Saint Pierre à qui l'église est dédiée et de l'autre le Christ. Des légendes locales la relient à différents épisodes épidémiques passés. Toujours vénéré, un reposoir y était dressé là au temps des Rogations jusque dans les années 1950. Le dernier propriétaire, Monsieur Servonnat, en a fait don à la commune de Granges le Bourg en souvenir de sa famille et afin que cette parcelle du patrimoine locale soit préservée en état dans son lieu d'origine.



La Croix dite Croix de Saint Pierre (Granges-le-Bourg)

Source : Monumentum

- **Le Prieuré Sainte Marie-Madeleine** est situé au 5 Rue du Prieuré à Marast. Il fut fondé en 1120. L'église achevée en 1150, est le seul des bâtiments primitifs qui subsiste. Placée sous le vocable de la Vierge Marie, elle reçoit dès le XIIIème siècle une dévotion particulière à Sainte Marie-Madeleine. La nef comporte huit travées dont les grandes arcades en plein cintre reposent alternativement sur des pilastres quadrangulaires ou des colonnes rondes portant de sobres chapiteaux couronnés par des sommiers ornés de billettes. La charpente de la nef, aujourd'hui apparente, était à l'origine masquée par un plafond lambrissé, la croisée du transept et le sanctuaire ont été voûtés depuis l'origine. La partie conventuelle qui se développe au sud et à l'ouest a été édifiée de

1520 à 1550 en réutilisant, pour partie, des bâtiments plus anciens. L'église est un des rares édifices romans conservés dans le département.



Prieuré Sainte Marie-Madeleine (Marast)

Source : ESTERR

Les châteaux :

- **Le Château de Villersexel** est situé au 63 Place de l'Hôtel de Ville, sur la commune éponyme. Cet édifice date des années 1880. Il fut reconstruit en retrait des ruines du précédent, détruit par les flammes durant la fameuse bataille de Villersexel, les 9 et 10 janvier 1871. Le visiteur découvre ainsi un vaste édifice de style néo-Louis XIII, en briques et pierres, dont l'intérieur a conservé son aspect d'origine. Le château propose également tables et chambres d'hôtes, des visites ou encore la location de salles de prestiges (25 à 150 personnes) et séminaires.



Château de Villersexel

Source : Site internet du Château de Villersexel

- **Le château d'Oricourt** est situé au 1 Rue Nicolas Rolin sur la commune éponyme**.** Édifié vers le milieu du XII^{e} siècle sur le bord d'un plateau, face à la plaine de Lure, le château d'Oricourt est un château fort à double enceinte. La première enserre la basse-cour (cour de ferme) et la seconde, la haute cour (cour d'habitation). Dans cette dernière, on retrouve un ensemble de bâtiments du XII^{ème} et du XV^{ème} siècles, le puits, une citerne, la boulangerie, des caves et une grande salle à manger. Deux tours carrées de 25 mètres de haut dominent les courtines et de profonds fossés. À l'extérieur, côté village, a été érigé un imposant colombier. Nicolas Rolin, chancelier de Bourgogne au cours du XVème siècle, immortalisé par Van Eyck, fut propriétaire du domaine. Il s'agit actuellement du château-fort le mieux conservé de Franche-Comté.



Château d'Oricourt

Source : ESTERR

Les édifices civils :

- **L'Hôpital de Grammont** est situé au 205 Rue de l'Hôpital à Villersexel. Il fut édifié entre 1753 et 1771 sur les fonds de Ferdinand de Grammont, seigneur de Villersexel, en suivant les plans de architecte Nicolas Nicole. Le bâtiment est un hospice destiné à recueillir les pauvres. L'édifice est composé d'un bâtiment rectangulaire à étage daté du milieu du XVIII^{ème} siècle, animé par un avant-corps donnant sur une cour au sud. Celle-ci est encadrée par une ancienne grange d'un côté et une aumônerie de l'autre. L'avant-corps nord s'est vu accolé une chapelle de style néogothique à la fin du XIX^{e} siècle. Les soins furent longtemps assurés par les Sœurs de Sainte-Marthe de Besançon. En 1979, le site est agrandi et modernisé pour devenir une maison de retraite médicalisée. En 1996, le pavillon Miroudot est agrandit tandis que le pavillon Saint-Paul est rénové en 2000.



Hôpital de Grammont (Villersexel)

Source : Wikipédia

- **La Maison Gaudy** est située au 8 Rue du Pavé à Granges-le-Bourg. Edifice du XVIème siècle, elle contient une cheminée monumentale en pierre au décor Renaissance. Une importante campagne de travaux a été réalisée avant 1822, transformant l'édifice du côté sud. De plan rectangulaire, la maison se compose d'un corps de logis carré avec premier étage et un étage de comble, d'une grange et d'une écurie. Son architecture paraît typique de l'architecture rurale traditionnelle, avec une partie logis nettement distinguée de l'exploitation agricole.



Maison Gaudy (Granges-le-Bourg)

Source : Site internet de la commune

Le patrimoine préhistorique :

- **La Sépulture mégalithique dite « Dolmen du Bois de Blusseret** » est située dans la partie sud-ouest du ban communal d'Aillevans, à une centaine de mètres de la RD120. Véritable témoin de la présence d'un peuple préhistorique, qui pratiquait l'enterrement de ces morts, les fouilles réalisées en 1973, ont permis n'y dénombrer pas moins de 23 individus. La sépulture semble avoir été utilisée durant plusieurs milliers d'années. Les ossements retrouvés sont datés du IIIème millénaire avant notre ère. L'état du Dolmen est en ruine quasi-complète. Celui-ci permettait d'entreposer des dizaines de corps dans une chambre longue de 2,50 m et large de 1,50 m. A l'avant de cette chambre mortuaire, il existait une sorte de hall d'entrée. L'ensemble était recouvert de pierres formant un tumulus.



Dolmen du Bois de Blusseret (Aillevans)

Source : ESTERR

Le patrimoine hydrique :

- **La Fontaine-lavoir de Fallon** est située 2 Rue de la Mairie sur la commune éponyme. Cette infrastructure fut édifiée par l'architecte Jean-Charles Colombot en 1763. Le monument est constitué d'un puisoir (petit édicule de source) au toit à l'impériale, rappelant ceux des églises comtoises du XVIIIème siècle, et de deux bassins rectangulaires alignés, l'abreuvoir et le lavoir, d'une vingtaine de mètres de long au total. Au XIXème siècle, le lavoir fut couvert d'une halle pour le confort des lavandières. La fontaine de Fallon est exceptionnelle par sa taille pour son époque.



Fontaine-lavoir (Fallon)

Source : ESTERR



Eglise à clocher comtois (Bonnal)

Source : ESTERR

Les clochers comtois

Différents types de clochers émergent de la grande majorité des villages, reflétant l'image d'un paysage cultuel traditionnel en Franche-Comté.

Les clochers francs-comtois sont une des spécificités des paysages franc-comtois. En dôme ou en pointe, ils jouent à cache-cache derrière les collines et éclairent le paysage de leurs couleurs chatoyantes. Le clocher comtois se caractérise par son aspect de clocher-porche surmonté très souvent d'un dôme à l'impériale. Il a été édifié en nombre lors de la reconstruction des églises franc-comtoises au XVIII^{ème} siècle : on compte près de 700 clochers de ce type, ce qui représente plus du tiers des communes de Franche-Comté. En CCPV, ces derniers coiffent 13 édifices religieux catholiques.

Plus ou moins étiré, le dôme bombé, souvent à quatre pans, est recouvert en général de fer blanc, de zinc, d'ardoise ou de tuiles vernissées. Le choix des tuiles polychromes fait apparaitre différentes teintes avec une prédominance du jaune, de l'orange, du vert, du rouge et du brun foncé. En Franche-Comté, les tuiles ont plusieurs formes, et selon la manière de les disposer, elles constituent des motifs géométriques très variés : chevrons (ligne plus ou moins large), triangles, trame losangée, bandes horizontales ou plus rarement motifs figuratifs (calice, croix, fleurettes).

Le patrimoine vernaculaire, mémoriel, cultuel et hydrique non inventorié :

On note également la présence d'un petit patrimoine vernaculaire, mémoriel, cultuel ou en lien avec l'eau présent sporadiquement sur le territoire (non inventorié par les Monuments Historiques) et qui jalonne le paysage rural (calvaires, fontaines, lavoirs, monuments aux morts, anciens cimetières, pierres tombales isolées…)



Ancien cimetière de Mélecey

Source : e-Monumen.net

L'ancien Parc des Tuileries :

Situé sur une petite île, bordée par l'Ognon et un de ses bras, sur le territoire de la commune de Pont-sur-l'Ognon, ce site a successivement abrité des moulins, une scierie, un manoir, des forges, une tuilerie, puis une petite centrale hydroélectrique. Il est repris en 1981 par un marchand de meubles local, Roger Moulin qui le transforme en parc à thème mettant en avant le Paris de la Belle-Epoque. Rapidement tombé en déshérence, l'emplacement est racheté en 2004 par un groupe d'associés dans l'optique d'y créer un centre international de la pêche, sans plus de succès.



Façade du manoir avant restauration (Pont-sur-l'Ognon)

Source : ESTERR

La démolition de bâtiments trop dégradés n'a été entreprise qu'assez récemment après la mort du gardien des lieux. En 2024, le site est finalement acquis par deux entrepreneurs montbéliardais, qui ont depuis entrepris des travaux de rénovation en vue de transformer une nouvelle fois l'endroit, cette fois-ci en complexe dédié à l'organisation d'évènements professionnels et privés (le Domaine des 12 ponts).



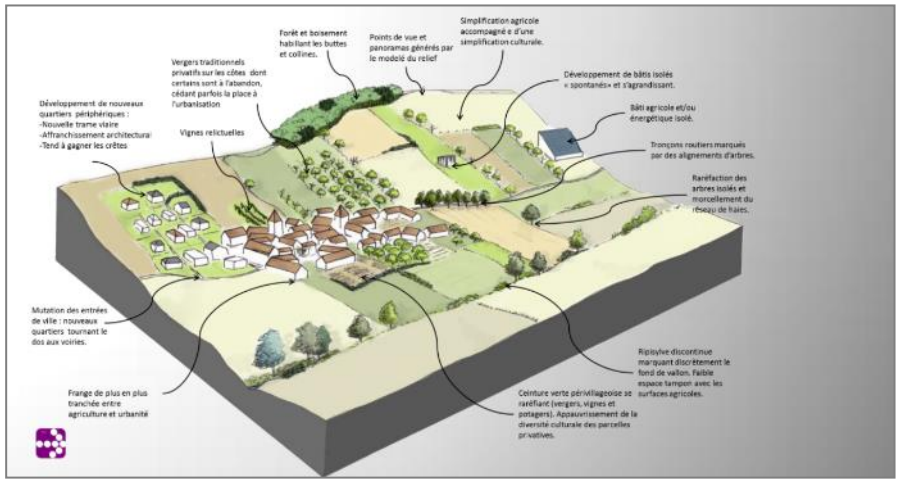
Rénovation projetée (Pont-sur-l'Ognon)

Source : Site internet du Domaine des 12 ponts

4.2. L'organisation des villages

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel est caractérisée par une densité comparable à la moyenne du département de Haute-Saône (38 hab/km² contre 44 hab/km²), mais nettement inférieure celle du département du Doubs (105 hab./km²). Même avec cette faible densité, quelques principes urbanistiques structurent la majorité des villages et de leurs paysages alentours :

- Un élément patrimonial de centralité (église, château, monument, hôtel de ville…) organise la vie urbaine, aussi bien du point de vue administratif que fonctionnel.
- Les bâtisses anciennes ont régulièrement été implantées en axant leur faîtage parallèlement à la route, et en respectant parfois un faible recul.
- Les extensions urbaines récentes se sont implantées de manière déconnectée, en périphérie des centres anciens, consommant ainsi de l'espace naturel ou agricole environnant et participant à l'étalement urbain.
- Les entrées de villes ont été progressivement dénaturées par l'installation de nouveaux lotissements qui tournent le dos à l'axe viaire principal et s'affranchissent de l'architecture traditionnelle pour s'orienter vers des modèles plus contemporains, contrastant avec le bâti ancien.
- Les jardins et vergers, qui ornaient traditionnellement l'arrière des parcelles et créaient par endroit une ceinture verte, cèdent parfois leur place à l'urbanisation.
- Les bâtiments agricoles, autrefois inscrits dans les cœurs urbains des villages, se sont délocalisés en sortie de village par obligation ou par facilité.
- La simplification culturale et la mécanisation a entraîné un appauvrissement du paysage agricole (openfields) en dehors de la trame urbaine.
- La descente des forêts habillant les buttes et collines a causé une dégradation des ouvertures sur le grand paysage (enfrichement, enrésinement).



Ces évolutions dans la composition urbaine des villages de la CCPV ne sont malheureusement pas propres à ce territoire et se répercutent souvent dans d'autres contextes. Néanmoins, ces constats sont à examiner et ces signes doivent alerter sur la conduite à tenir en matière d'aménagement urbain pour demain.

Si l'organisation du bâti avec l'espace public contribue à démontrer les spécificités rurales et l'occupation typique du territoire avec ses cours agricoles, la manière d'aménager, les matériaux utilisés et le traitement des espaces publics sont tout aussi importants et contribuent à créer une ambiance rurale qu'il s'agit de conserver dans les projets à venir. La présence d'aménagements simples et polyvalents (places, placettes et trottoirs), l'usage de matériaux résistants et perméables, et la présence du végétal (arbre, bande enherbée, haie, fossé…) sur les espaces publics apportent une certaine qualité au cadre de vie à l'intérieur d'un village. Les récents travaux de requalification du centre-village de Courchaton sont un bon exemple des bénéfices visuels et qualitatifs éventuels.



Centre-bourg de Courchaton

Source : ESTERR

4.3. Les spécificités architecturales de l'habitat

Les spécificités rurales du bâti agricole traditionnel

L'architecture du territoire possède des influences variées. On distingue tout particulièrement un patrimoine architecturale agricole notable, bénéficiant d'atouts particuliers.

Les fermes traditionnelles franc-comtoises peuvent être assez proches les unes des autres, puis elles s'espacent progressivement en s'éloignant du cœur du village. Si certaines sont encore destinées à une activité agricole, beaucoup, de nos jours, sont exclusivement à vocation d'habitation.

Elles sont en général implantées en recul, sur des parcelles de grande taille. Les bâtiments sont très imposants, en façade de calcaire gris à sable ou de grès, enduits à la chaux, avec assez peu d'ouvertures. Les portes de granges sont généralement arquées. On retrouve cependant aussi des exemples de portes à linteau droit. Dans les bourgs aux rues plus étroites, des chasse-roues sont disposés à l'angle des bâtisses pour limiter les dégâts liés au passage des charrettes agricoles.

Les toits sont assez pentus et suivent globalement trois grands modèles : le toit à long-pan, la toiture en demi-croupe et celle en croupe. Ceux-ci sont ponctuellement couverts de « laves » de grès feuilleté, qui sont des pierres plates tirées de nombreuses carrières localisées dans les marges nord du pays franc-comtois. Toutefois en CCPV, la plus grande partie des toits est couverte de tuiles mécaniques plates. Des avancées prolongent parfois la toiture, offrant une protection aux récoltes.

L'implantation de ces fermes par rapport à la voirie varient beaucoup et dépend à la fois de leur typologie, de la morphologie et de la topographie locale.

L'habitat ne fait pas systématiquement face à une cour agricole. A la différence de l'usoir lorrain, celle-ci ne constitue d'ailleurs pas nécessairement une partie intégrante du domaine public, étant régulièrement clôturée ou enserrée par le bâti.

Globalement, on retrouve en CCPV, trois grandes typologies d'habitat traditionnel franc-comtois : la ferme monobloc, la ferme des Vosges Saônoises et la ferme en retour d'équerre.

- ***La ferme monobloc***

Cette typologie d'habitat traditionnel s'apparente à un volume compact rassemblant sous un même toit les fonctions nécessaires à la vie d'une famille et dont les travées sont visibles en façade (le mur gouttereau) par leurs ouvertures caractéristiques. Elle est assez haute en volumétrie (R+1 avec combles à R+2) et n'a ni volume évidé (contrairement à la ferme à chari), ni volume ajouté (ce qui la distingue de la ferme en équerre). La porte d'entrée est dans la quasi-totalité des cas, arquée.

Elle a généralement trois travées (habitation, grange et écurie), mais peut aussi n'en avoir que deux, par manque de moyens ou car la troisième travée n'est pas nécessaire à une exploitation spécifique.

Devant la maison, sur le mur gouttereau, un espace est laissé libre, protégé ou non par une avancée de toiture, c'est la cour agricole ou l'usoir. Cet espace libre de travail et de stockage (fagots de bois, fumier, matériel, etc.) est aussi un lieu de séchage des panouilles de maïs par exemple.



Ferme monobloc (Oppenans)

Source : ESTERR

Ces fermes peuvent avoir différentes manières de s'implanter sur la voie, la plupart du temps, elles seront parallèles à la rue et placées de façon discontinue, mais il n'est pas rare de trouver des fermes perpendiculaires à la rue, offrant ainsi une cour agricole entre l'avant de sa maison et le dos de sa voisine. Lorsque ces maisons se regroupent, le village semble offrir de nouvelles rues alors que l'espace ainsi créé est une propriété privée.

La ferme monobloc, regroupant l'ensemble des fonctions dans un même volume, ne présente aucune annexe, à l'exception des soues à cochons, ce bâtiment étant éloigné du corps de logis principal pour éviter les odeurs.

- ***La ferme des Vosges Saônoises***

La ferme des Vosges Saônoises (aussi dite ferme à « charri ») est implantée de façon à ce que le faîtage soit parallèle à la rue. Le bâti est divisé en trois parties : le logement, la grange centrale, et l'écurie ou l'étable. Ces éléments bâtis sont implantés autour d'une cour ouverte. La ferme présente une toiture à pente assez raide, dont les deux pans égaux s'abaissent vers l'entrée et l'arrière de la maison. Traditionnellement, la porte de la grange est arrondie.



Tripartition typique des fermes des Vosges Saônoises (Esprels)

Source : ESTERR

Ce type d'habitait présente régulièrement un caractère particulier : la présence d'une avant-grange qui pouvait servir à abriter un chariot et qui porte de ce fait la dénomination de chari. Dans ce type de maison, on ne distingue pas sur la façade la porte d'entrée de l'habitation. Il faut pénétrer dans l'avant-grange pour découvrir cette porte, ainsi qu'un second porche qui donne accès à la grange proprement dite. L'étable a souvent une entrée indépendante. Dans tous les cas, l'avant-grange ou chari a une double fonction : d'une part il sert de remise, d'autre part il constitue un espace de distribution permettant à l'exploitant de circuler librement dans la maison sans mettre le nez dehors, avantage appréciable sous le rude hiver des Vosges Saônoises.



Charri (Villafans)

Source : ESTERR

- ***La ferme en retour d'équerre***

Ce dernier type de ferme est dit « en équerre » du fait de sa disposition en deux bâtiments implantés en formant un angle. Le bâti perpendiculaire à la rue abrite le logement, la grange ou l'étable formant un bâtiment en retour

d'équerre, parallèle à la rue. C'est un bâti plus haut que les fermes des Vosges Saônoises.

Le volume en équerre peut encadrer la cour agricole sur un ou deux côtés. La partie exploitation est traitée modestement tandis que l'habitation est plus monumentale. Les deux travées agricoles présentent des caractéristiques identiques à celles de la ferme bloc : un volume simple, couvert par un toit à deux pans, qui se développe sur un ou deux niveaux, l'étage permettant d'augmenter la taille du grenier ou du fenil.



Ferme en retour d'équerre (Longevelle)

Source : ESTERR

L'implantation de ces fermes varie en fonction du village dans lesquelles elles se situent. Les travées agricoles peuvent être parallèles, légèrement en biais, ou perpendiculaires à la rue. Dans tous les cas, on note la présence d'une cour agricole à l'avant des corps d'exploitation. Cette cour peut être ouverte sur deux côtés ou trois côtés, ou être fermée par un portail ou par un mur de grande hauteur abritant la cour de tout regard. Ces fermes peuvent être alignées ou non, parfois mitoyennes, et ne composent pas de morphologie urbaine caractéristique.

- ***Pressions exercées sur l'habitat agricole traditionnel***

En CCPV, comme dans l'ensemble des milieux ruraux, ces formes traditionnelles de bâti sont parfois sujettes à des campagnes de restauration ou de transformation hasardeuses. En façade, on constate fréquemment le remplacement des portes de grange arquées ou à linteau droit par des alternatives rectangulaires mal dimensionnées et la fermeture des charris par différents types d'installations (baies vitrées en PVC notamment).



Porte de grange modifiée (Gouhenans)

Source : ESTERR

On observe également quelques crépis, volets ou menuiseries de couleurs vives, en discordance avec la palette de couleurs dans les tons pierre et clairs du bâti ancien. Restant minoritaires, ces interventions colorées ne portent néanmoins pas préjudice au caractère d'ensemble des villages.

Finalement, ce qui retient le plus l'attention reste l'état de délabrement avancé de certaines de ces bâtisses.

Les autres formes d'architectures traditionnelles

- ***Les maisons fortes***

L'appartenance du Comté de Bourgogne au Saint-Empire jusqu'en 1679, en opposition avec le Duché de Bourgogne réuni à la France dès la fin du XVème siècle, a longtemps induit la présence d'un important tissu local de gentilshommes attachés à la suzeraineté espagnole.

Dans de nombreux villages, on peut ainsi observer la présence de maisons fortes, dont l'édification remonte à l'époque médiévale. Celles-ci sont souvent accompagnées d'une tour cylindrique, de hauteur légèrement supérieure à celle du bâtiment principal, et parfois coiffée par une toiture typiquement comtoise (Esprels). Certains de ces bâtiments pouvaient également remplir des fonctions agricoles, comme cela semble avoir été le cas à Pont-sur-l'Ognon.



Maison forte (Esprels)

Source : ESTERR

- ***Les maisons de bourg castral***

Se retrouvant uniquement dans le centre ancien de Villersexel, ce type d'habitat est un témoignage de la position commerciale et défensive passée de la commune aux époques médiévale et moderne. Ces bâtisses, qui pour les plus anciennes d'entre-elles remontent au XVème siècle, sont généralement en brique ou en pierre de taille. Elles possèdent des toitures à deux pans et sont situées en front de rue. Souvent jointives, elles s'élèvent généralement sur deux à trois niveaux. Les façades possèdent des détails architecturaux tels que des jambages, des baies et des bandeaux, en pierre ou en brique, colorées ou non.



Maisons de bourg castral à Villersexel

Source : ESTERR



Maison de maître à Gouhenans

Source : ESTERR

- ***Les maisons de maître ou de notable***

L'existence à toutes les époques de grandes familles et de grands personnages dans la région explique l'occurrence des maisons de maître dans de modestes bourgs à dominante rurale.

Les maisons de maître sont généralement en brique ou en pierre. Ces bâtisses possèdent des détails architecturaux typiques sur leurs façades et leurs encadrements de fenêtre tels que des bandeaux et des corniches en pierre, des chaînages, des linteaux richement décorés… Les toitures possèdent 4 pans et plus et sont composées d'ardoise. Elles peuvent être accompagnées de lucarnes et de fenêtres en chien-assis.

- ***Les spécificités du bâti industriel***

L'activité industrielle, présente en CCPV depuis le début du XIXème siècle a aussi apporté avec elle quelques formes architecturales spécifiques. Pour rappel, pendant près d'un siècle et demi, les houillères et saline de Gouhenans constituerait un petit bassin extractif local. A partir des années 1930, la filature HGP (Les Héritiers de Georges Perrin) s'implante également à Villersexel, en périphérie nord. Elle est encore actuellement en activité.

Ce secteur d'activité étant principalement circonscrit à ces deux localités, l'habitat ouvrier l'est également.

A Gouhenans, « l'impasse Tamaleau » prend la forme d'alignements d'anciens logements ouvriers mitoyens qui suivent globalement les canons de l'habitat ouvrier du tout début du XXème siècle.

Au nord de Villersexel, sur la rive droite de l'Ognon, on trouve également des bâtisses ouvrières. Plus tardives (construites entre les années 1930 et 1970) et plus massives, elles s'apparentent à de petits immeubles, très courants dans les cités de cheminots.



Maisons ouvrières jointives (Gouhenans)

Source : ESTERR

Les formes architecturales contemporaines

- ***L'habitat collectif et social***

Le lendemain de la Seconde Guerre mondiale a été évidemment marqué par le phénomène de la Reconstruction. Pour répondre rapidement à la demande en logements, de nouveaux quartiers voient le jour en proposant une composition et une armature urbaine et architecturale différente. Ce type de forme, même si elle s'est peu manifestée sur le territoire de la CCPV, a connu quelques occurrences durant la période des années 1970 à 1990.

On observe une certaine réticence à construire de l'habitat dense par le biais de petits collectifs notamment au sein des villages.

On retrouve tout de même cette forme urbaine en R+2 à R+3 maximum sur le territoire de la Communauté de Communes, et ce quasi-exclusivement sur les communes de Villersexel et d'Esprels. Dans la plupart des cas, il s'agit d'habitations construites dans le but d'accueillir le personnel du fonctionnariat (police, éducation…) ou des individus en situation de dépendances (EHPAD). Le reste du parc de logements collectifs est quant à lui très sporadiquement localisé au sein des trames urbaines de ces deux communes.



Habitat collectif à Esprels

Source : ESTERR

- ***L'habitat pavillonnaire***

Ces dernières décennies, les villes et villages se sont enrichis de pavillons modernes construits par des citadins à la recherche de tranquillité, attirés par le charme des villages ruraux typiquement comtois et leur cadre paysager emblématique, le prix attractif du foncier, la présence d'un tissu de services et d'équipements comblant leurs besoins et la proximité relative de l'EPCI par rapport à Lure et Montbéliard. L'habitat pavillonnaire présente des caractéristiques architecturales et urbaines qui tranchent avec celles des noyaux anciens. Ces constructions sont implantées en retrait de la voirie et des limites séparatives et comportent des espaces de jardins et de verdure à l'avant et à l'arrière des habitations, souvent clôturés. On a donc une architecture standardisée, sans caractère référentiel marqué, qui peut même par endroits se rapprocher d'un style architectural extrarégional (mas provençal, chalet savoyard, longère bretonne…).



Chalet au style extrarégional à Autrey-le-Vay

Source : ESTERR

Les constructions de type pavillonnaire peuvent être définies par les paramètres suivants :

- Architecture moderne voire contemporaine,
- Toiture plate ou multi-pans, faîtage parallèle et/ou perpendiculaire à la voie,
- Coloris d'enduits mixtes et tranchés,
- Absence de mitoyenneté entre les constructions voisines,
- Positionnement au centre de la parcelle et jardin d'agrément tout autour de la maison,
- Implantation en fort recul par rapport à l'alignement,
- Fort remblai ou déblais du terrain naturel pour l'implantation de la construction,
- Hétérogénéité ou absence de clôtures.

Les différentes formes architecturales que nous venons de citer ne possèdent pas de zonage particulier au sein de la trame urbaine. En effet, sur certaines communes, nous pouvons observer une grande diversité des formes de bâti à l'échelle d'une même rue. Ceci s'explique par la présence de nombreuses fermes et engrangements au cœur des villages. Il est à noter qu'avec la modernisation de l'agriculture, les fermes se sont progressivement déplacées vers l'extérieur des villages. Cette exurbanisation du bâti agricole a impacté la qualité urbaine en augmentant significativement la vacance dans le bâti des centres anciens. Néanmoins, lorsque l'activité agricole ne s'est pas déplacée vers l'extérieur des villages, la modernisation de cette dernière a pour conséquence la création de cohabitations malheureuses avec les habitations ainsi que la création de périmètres de reculs agricoles.



Pavillons contemporains à Villersexel

Source : ESTERR

4.4. Synthèse de la structuration des espaces urbains et de l'identité architecturale locale

A retenir

- Des typologies urbaines présentant une diversité d'architectures (architecture rurale, contemporaine, castrale, industrielle, bourgeoise…).
- Des formes architecturales en relation directe avec le paysage, en symbiose avec le relief et les cours d'eau, plutôt bien intégrées dans l'environnement.
- La présence d'un patrimoine naturel qualitatif et d'un certain nombre de points de vue sur le grand paysage et les structures urbaines.
- La ferme franc-comtoise dominante dans les communes les plus rurales, avec des variantes selon les secteurs, qui témoigne des modes de vie passés des habitants du territoire.
- Des structures villageoises traditionnelles plus ou moins compactes, cohérentes, groupées et harmonieuses.
- Un patrimoine bâti intéressant du point de vue de sa diversité, sa typicité et sa cohérence d'ensemble, malgré son état de conservation parfois problématique.

Enjeux

- Assurer la mise en valeur des caractéristiques de l'architecture locale et promouvoir les spécificités architecturales territoriales.
- Sauvegarder le patrimoine architectural remarquable ou classé autant que le petit patrimoine vernaculaire.
- Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti fragilisé, à la condition qu'elle respecte ses caractéristiques architecturales d'origine.

5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN			
ATOUTS	**FAIBLESSES**	**OPPORTUNITES**	**MENACES**
• 4 grandes unités paysagères distinctes, très bien préservées et articulées autour de l'eau, de la forêt, des massifs et des plateaux • Des morphologies villageoises traditionnelles qui recoupent quatre grands modèles et qui restent encore très identifiables (peu de morphologies diluées) • Des situations géographiques villageoises diversifiées, en lien avec le relief, l'hydrographie et la forêt • Une architecture qui s'inscrit dans la tradition franc-comtoise et un patrimoine bâti intéressant	• Une dynamique d'artificialisation modérée, mais malgré tout à l'œuvre (33,44 ha consommés entre 2011 et 2020) • Un développement périurbain qui a reconfiguré la morphologie des 2 plus grands bourgs • Des communes qui restent à l'écart de leurs aménités paysagères • De nombreux bâtiments dans un état de conservation inquiétant	• Une diversité de paysages favorable au développement du tourisme vert • Un vaste couvert forestier (Forêt de Granges) et une étendu d'eau attractive (Lac de Bonnal) • Un territoire attractif pour les populations urbaines en recherche d'un cadre rural préservé • La présence d'un patrimoine castral, religieux et civil remarquable	• Une artificialisation plus marquée dans les bourgs-centres, à surveiller • Un éventuel report périurbain sur le flanc oriental de l'intercommunalité • Une multiplication des restaurations maladroites • Une détérioration toujours plus marquée du bâti traditionnel

PARTIE 2

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.DEMOGRAPHIE ET POPULATION

1.1. Un territoire qui connaît une baisse récente de sa population après des années de hausse

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel, connaît une hausse démographique continue de 1999 (7 368 habitants) à 2011 (7 951), gagnant ainsi 583 habitants, avant de voir celle-ci s'inverser, avec une baisse de 225 habitants entre 2011 et 2022. En 2022, la population s'élève à 7 726 habitants. De 1999 à 2011, la Communauté de Communes qui avait vu son taux de variation annuel, devenir positif par rapport aux périodes précédentes, le voit à nouveau s'abaisser progressivement (+0,6% entre 1999 et 2011, puis +0% entre 2011 et 2016), pour redevenir négatif sur le pas de temps 2016-2022 (-0,4%). Il retrouve ainsi son rythme d'avant la fin des années 1990. Cette embellie, constatée à l'entrée dans le IIIème millénaire, résultait de la dynamique du solde migratoire (+0,8% entre 1999 à 2011), qui couvrait un solde naturel déficitaire (-0,1% entre 1999 et 2006, puis -0,2% entre 2006 et 2011).

Depuis 2011, le solde migratoire (+0,2% entre 2011 et 2016, puis +0,1% entre 2016 et 2022), ne couvre plus ce déficit du solde naturel qui a plus que doublé sur la période 2016-2022 (-0,5%).

Cette évolution récente se retrouve à la fois dans les polarités (-2,2% en 2022 par rapport à 2016) et dans les villages, confrontés plus durement à la baisse démographique récente (-2,9%).

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Evolution de la population entre 2016 et 2022

Limite intercommunale

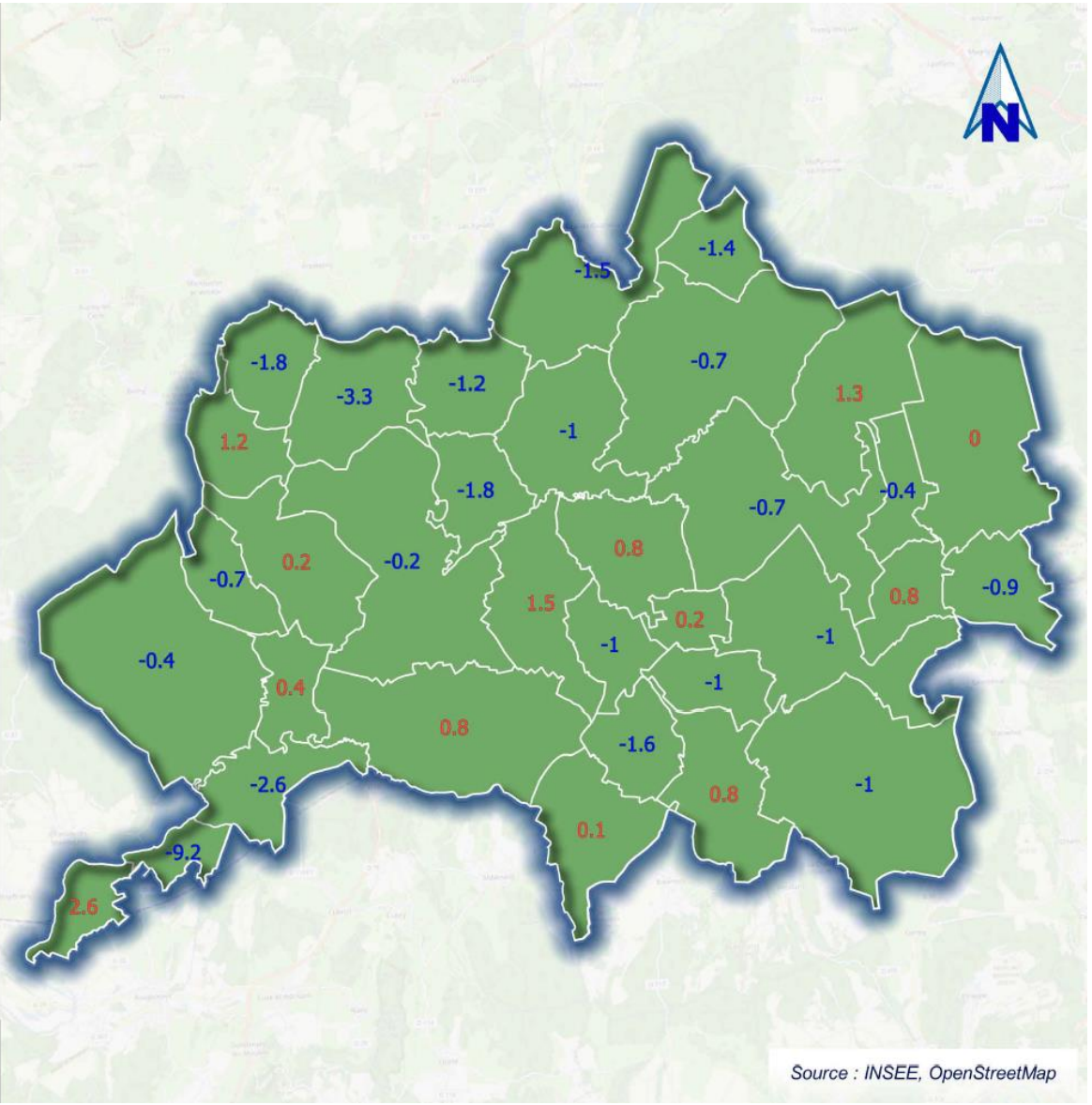
Limites communales

2.6 Evolution positive des 60 ans et plus entre 2016 et 2022

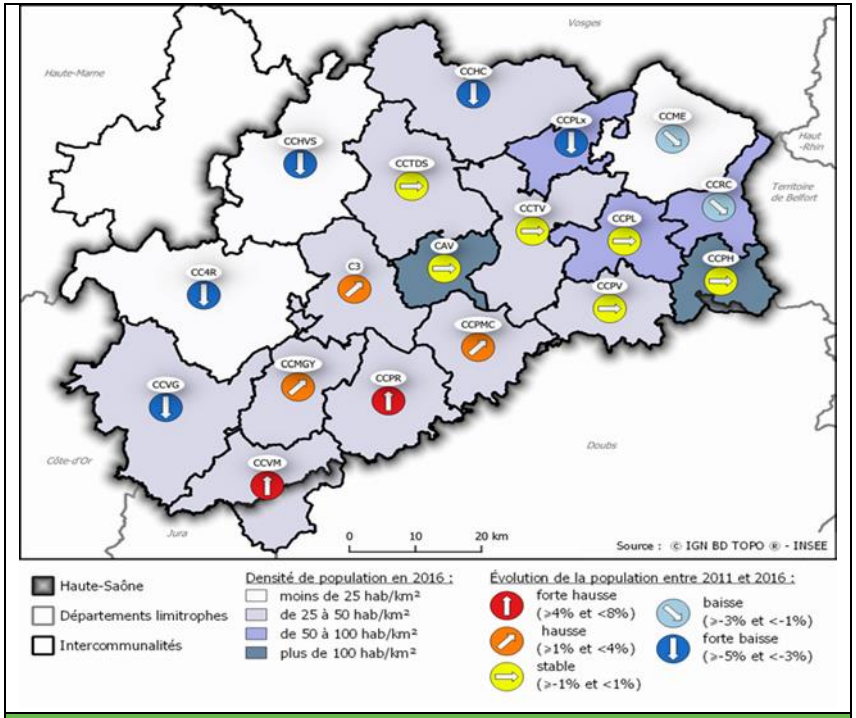
-9.2 Evolution négative des 60 ans et plus entre 2016 et 2022



0 1 2 km



La Communauté de Communes au cours des 20 dernières années a malgré tout vu globalement sa population croître, traduisant bien l'attractivité d'un territoire rural, à proximité de pôles urbains. Une situation semblable à celle du département de Haute-Saône qui a vu voit sa population progresser régulièrement entre chaque période (+ 7 510 habitants de 2000 à 2016), avant de baisser également entre 2016 et 2022 (- 3322, soit -0.2% par an) dû à la fois à ses soldes naturel et migratoire devenus tous 2 négatifs (-0,2% et -0,1%).



Densité (2011) et évolution des populations (2011-2016)

Source : Atlas départemental DDT 70 (Edition 2020)

Les données 2011-2016 sur l'évolution annuelle de la population à l'échelle du territoire élargi aux communautés de communes proches (carte DDT Atlas de la Haute-Saône) reflètent la situation de territoires globalement stables, mais caractérisés par une légère baisse démographique.

Les évolutions plus récentes témoignent néanmoins d'un plus fort enclavement avec un déclin démographique plus prononcé.

	Nombre d'habitants		Evolution intercensitaire	
	2016	2022	Effectif	%
Villersexel	1 443	1 425	-18	-1,2
Esprels	727	711	-16	-2,2
Athesans-Étroitefontaine	657	630	-27	-4,1
Bourgs (total)	**2 827**	**2 766**	**-61**	**-2,2**
Villages (total)	**5 107**	**4 960**	**-147**	**-2,9**
CCPV	**7 934**	**7 726**	**-208**	**-2,6**

Evolution de la démographie intercommunale sur la période 2016-2022 (Source : INSEE 2025)

Communautés de Communes voisines :

- Pays de Lure (-0,1%) ;
- Deux Vallées Vertes (-0,4%) ;
- Pays d'Héricourt (-0,5%) ;
- Triangle Vert (-0,6%) ;
- Pays de Montbozon et du Chanois (+1,6%)

Au regard de cette trajectoire déclinante, l'enjeu d'assurer une stabilisation de la population constitue en soi un réel pari.

1.2. Un nombre de ménages en constante progression, dont le profil évolue

Bien que la population tende à la baisse, le nombre de ménages intercommunaux n'a cessé de progresser, lié à la baisse de la taille moyenne des ménages (2,25 en 2016 à 2,13 en 2022).
Cette contraction est plus marquée sur les communes rurales des extrémités orientales et occidentales de l'EPCI.

La taille moyenne des ménages reste cependant légèrement plus élevée qu'à l'échelle de la Haute Saône (2,11 en 2022). Cette situation laisse présager un besoin de logements lié au desserrement des ménages (vieillissement, décohabitation, séparation, diminution du nombre d'enfants par ménages) **conséquent dans les années à venir**.

- ***Une évolution marquée des personnes seules et des ménages de petite taille, à prendre en compte***

Le territoire comprend **de plus en plus de ménages de petite taille** (1 ou 2 personnes). L'importance de la part des retraités (36% de la population de plus de 15 ans, soit 2 311 personnes en 2022) et **du public âgé de plus de 60 ans** (33,2%) explique bien ce phénomène. Les données sur la composition des ménages traduisent quant à elle que **35,3%** d'entre eux correspondent à des personnes isolées et **33%** des couples sans enfants. Ainsi les ménages de 1 à 2 personnes, **correspondent plus de 68,3% du nombre total de ménages,** une valeur identique à son équivalent haut-saônois. De plus, il faut souligner que les ménages d'une personne ont **augmenté de plus de 10,1 points**.

Ainsi, la contribution des personnes isolées dans l'évolution du nombre de ménages sur le pas de temps 2016-2022 est importante avec **275 unités supplémentaires.** Celle des couples sans enfants a peu bougé (+14 ménages). A contrario **les familles ont diminué de 39 unités.**

Le territoire du Pays de Villersexel **se caractérise également par la présence d'un parc de résidences principales dominées par les maisons (86,1%), donc des logements de grande taille**. En 2022, les T4 et T5 représentaient 84,1% des résidences principales, au bénéfice des T5 (+1,5%).
Au contrario, l'offre de T1 et T2 ne correspond qu'à 3,5% du parc et a diminué sur le pas de temps 2011-2022 (- 2 unités). Les T3 qui ne représentent pour la part que 12,3% du par cet ont eu aussi connu une légère baisse (- 8 unités).
De fait, le parc de logements de petite taille (T1 au T3) correspond à 15,8%du total alors que les ménages de petite taille correspondent à 68,3% de la population.

Cette évolution traduit de nombreuses situations **de sous-occupation de logements et une inadéquation entre typologies dominantes et structure des ménages intercommunaux.**

- ***Une baisse des jeunes, à stopper***

Les **moins de 15 ans** sur la Communauté ne représentent plus que 15,9% de la population totale, leur poids ayant diminué d'1,6 point en 6 ans (soit 161 individus). Cette situation est plus défavorable qu'au niveau haut-saônois (16,5% de la population du département). Sur les polarités, il ne représente plus que 15,2% de la population (-1,8 point par rapport à 2016), au contraire des villages sur lesquels ils comptent encore pour plus de 16,3% (baisse légèrement moindre : - 1,6 point).

Par ailleurs, les **16 à 29 ans** ne représentent plus que 12,9% de la population du territoire (14,2% à l'échelle de la Haute-Saône, une valeur sensiblement supérieure) mais connaissent une baisse comparable (-0,2 point et -0,3 point respectivement). Dans les bourgs, cette tranche de la population baisse de -3.4% excepté sur Esprels (+14%), un peu moins que dans les villages (-5.3%). Entre 2013 et 2018, ce sont 50 jeunes de moins.

Les besoins liés au desserrement des familles vont continuer et le maintien des jeunes actifs sur le territoire doit devenir une priorité

1.3. Un vieillissement marqué de la population, un phénomène à accompagner

En 2022, la population âgée de plus de 60 ans s'élevait à 33,2% contre 31,5% pour la Haute-Saône. En 2022, elle ne représentait que 30,5% (ce qui implique un gain de + 2,7 points pour cette classe d'âges). Le vieillissement touche particulièrement les polarités : **Villersexel avec 39,6% de plus de 60 ans** en 2022 est confrontée à une nette hausse de cette catégorie de la population (+1,8 point). Cette population est moins élevée sur Esprels (28,6%) et Athesans-Etroitefontaine mais en plus nette augmentation (+4,1 points et +2,5 points respectivement).
Plusieurs communes rurales ont un niveau au-dessus des 30%, traduisant le vieillissement, en cours.
Les plus de 75 ans représentent 12,4% de la population en 2022 et connaissant globalement une croissance plus modérée (+2,5 points par rapport à 2016).

De fait, les 60 ans constituent la tranche d'âge la plus importante en 2022. Elle est la seule à avoir augmenté significativement depuis 2016 (+ 149 personnes, soit +6,2%).

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Part des 60 ans et plus en 2022

Limite intercommunale

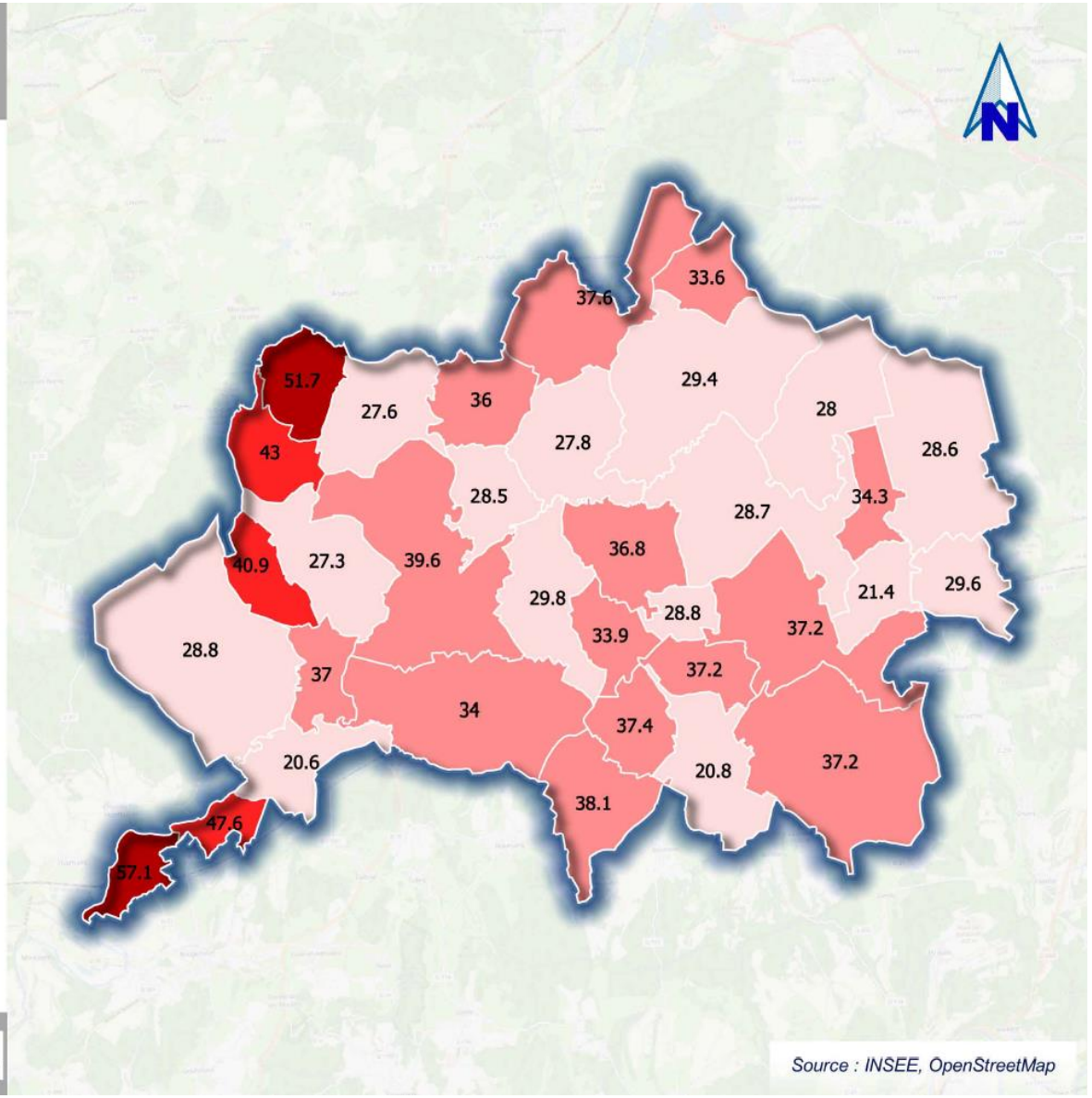
Limites communales

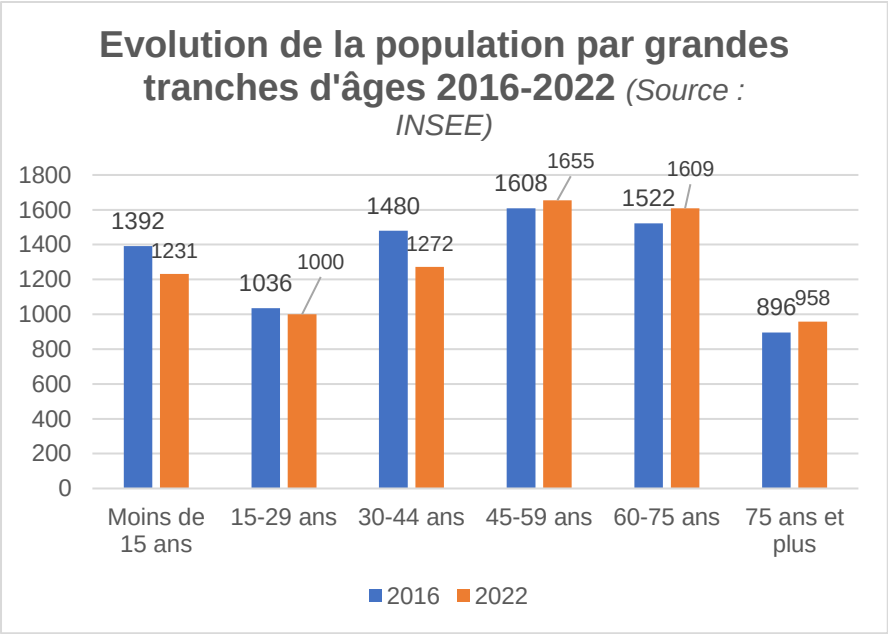
Part des +60 ans en 2022 (en %) :

- inférieure à 30%
- entre 30 et 40%
- entre 40 et 50%
- supérieure à 50%



0 1 2 km





Au regard du poids des 60-74 ans, cette tranche va connaître une évolution non négligeable dans les années à venir.
Enfin, il faut souligner que la tranche des 30-59 ans ne représente que 37,9% de la population et a baissé de 1,1 point (-244 personnes).

Cette situation traduit le besoin d'anticiper les réponses au phénomène de vieillissement.

1.4. Une population aux niveaux de revenus modestes

Les données sur le revenu médian par unité de consommation en 2022, traduisent un niveau à hauteur de 21 460 € pour la communauté, niveau que l'on retrouve approximativement sur l'ensemble des bourgs-centres, et qui s'avère légèrement inférieur à la moyenne haut-saônoise (21 860 €).

En 2022, la population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle se caractérise par l'importance de la part des ouvriers (32,27%) et des employés (28,9%). Ainsi, 61,2% des ménages disposent théoriquement d'un revenu modeste. Une situation relativement comparable au niveau de celle du département de Haute-Saône (55,2%).
Celle-ci est directement liée à l'importance de l'emploi salarié dans le secteur du commerce, des services, notamment du secteur public (71,6%). Le territoire se caractérise également par une part de retraités non négligeable (35,8% des ménages).

La carte sur les niveaux de revenus médians, montre bien que cette situation s'inscrit dans la tendance départementale pour la majeure partie des communes de l'EPCI. Des communes situées plus à l'est, à proximité de Lure et de l'aire d'attraction de Montbéliard, ont au contraire accueilli une population un peu plus aisée.

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Médiane de revenu disponible par unité de consommation en 2022

Limite intercommunale

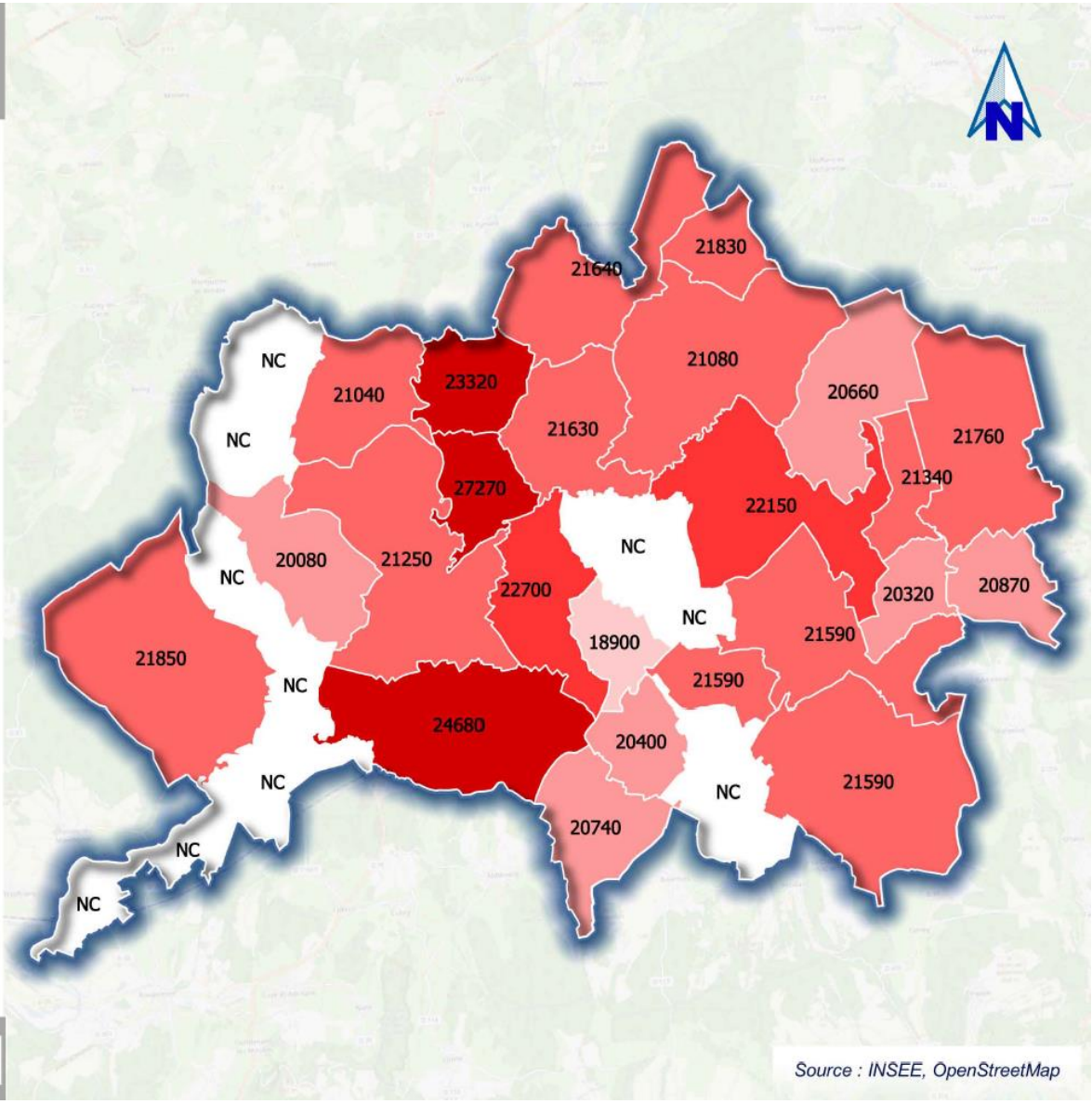
Limites communales

Médiane des revenus en 2022 (en €) :

- supérieure à 23 000
- entre 22 000 et 23 000
- entre 21 000 et 22 000
- entre 20 000 et 21 000
- inférieure à 20 000
- Non communiqué



0 1 2 km



Les données de la DDT sur les niveaux de revenu des ménages, traduisent que les 2/3 des habitants peuvent bénéficier d'un logement HLM en 2018, au niveau haut-saônois.
Cette situation caractérise certes les ménages du parc locatif HLM, mais concerne également ceux du parc locatif privé

Le territoire se caractérise par la présence d'un public plus fragile.
Quelques éléments traduisent cette situation :

- Taux de chômage (15-64 ans) : 9,0% en 2022
- Environ 420 demandeurs d'emplois en 2018
- Taux de pauvreté : 12% en 2022
- Population avec Minimas sociaux : 12% en 2018
- Nombre d'Allocataires CAF : 1210 en 2018
- Taux de couverture : 39,5%, Haute Saône : 43% (2018)
- Part des allocataires sous le seuil des bas revenus : 28% en 2018
- 33% des plus de 15 ans non scolarisés n'ont aucun diplôme ou juste le brevet des collèges (Haute-Saône, 32,8%)
- 60 ménages bénéficiaires du FSL en 2021

1.5. Un territoire rural organisé autour de polarités, à conforter

La Communauté de Communes est organisée autour d'un réseau de polarités dont le niveau d'emplois, de commerces et de services lui permet de répondre de manière équilibrée aux besoins de l'ensemble de sa population.

- **3 polarités structurantes :**
  - **Villersexel, communes de 1 425 habitants, bien équipée.** Pour une commune de cette taille, son offre de commerces et services médico-sociaux (personnes handicapées, âgées, …) et autres services à la population, services de santé, ses équipements sportifs, culturels, ses dispositifs d'animation sont présents et diversifiés. Son offre d'habitat tout aussi diversifiée, permet de répondre aux besoins du territoire. Le bourg garde une certaine autonomie et rayonne sur les communes proches, rôle qu'il doit conforter dans les années à venir.
  - **Esprels (711 habitants)** constitue un second pôle rural, avec son groupe scolaire, l'agence postale, ses commerces et services de santé de proximité, La commune arrive à accueillir de manière continue de nouveaux ménages. Elle voit sa population continuer de progresser, résultat de sa localisation à 20 km des villes proches. Son offre d'habitat est encore faiblement diversifiée.
  - **Athesans-Etroitefontaine (630 habitants),** troisième pôle rural, connaît une petite baisse de sa population. La commune a valorisé, son centre, moderniser son offre de commerces et services et ainsi à conforter son rayonnement**.** Le développement de son offre locative doit lui permettre de conforter son rôle de polarité.

- **Un pôle de proximité : Courchaton** constitant au regard de l'offre qu'il propose, un petit point d'appui de proximité.

Un maillage de communes rurales complète l'armature locale. Leur dépendance à l'offre de commerces et services des polarités, les caractérise toutes.

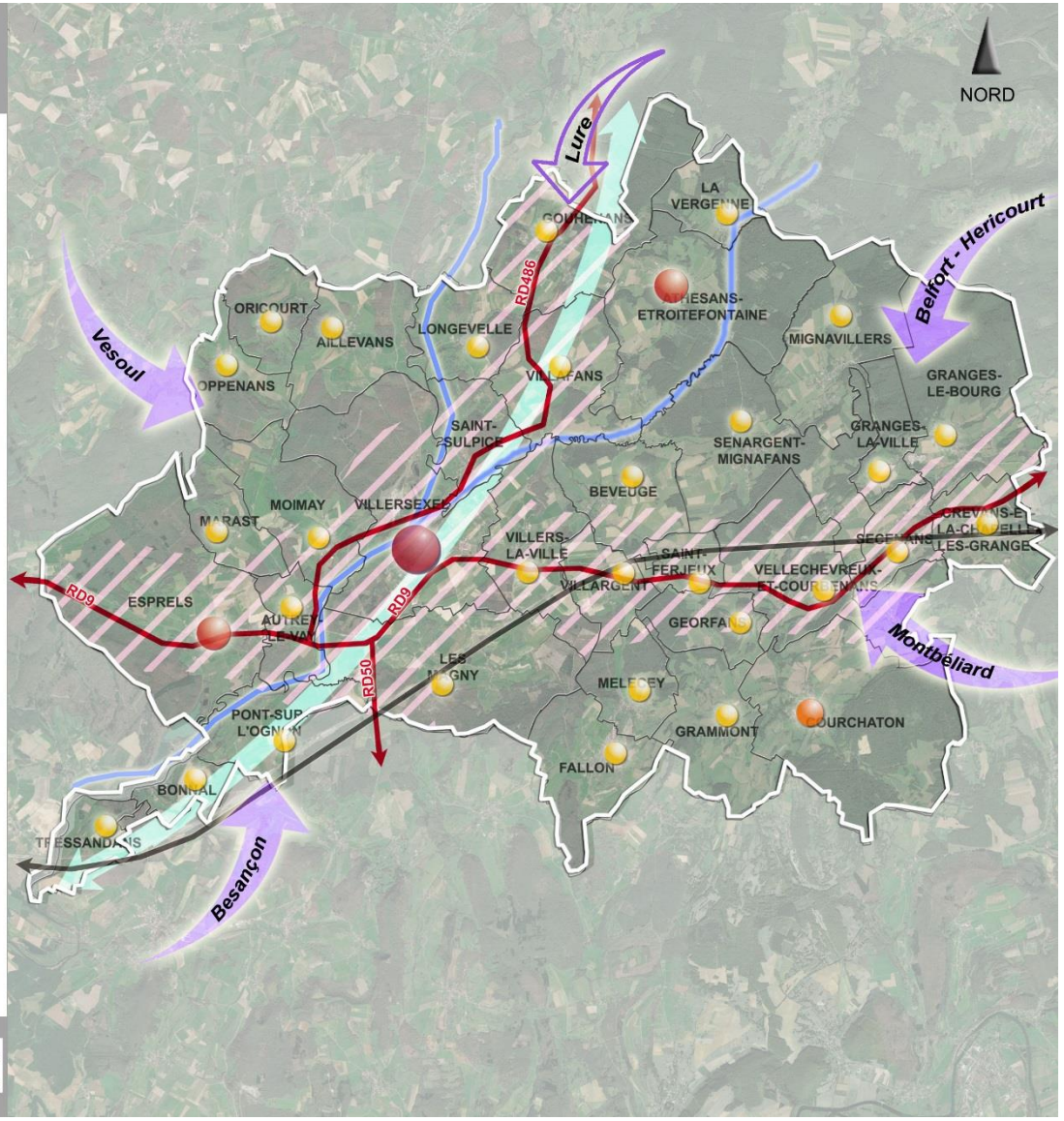
Il est conforté par la dynamique intercommunale, menée ces dernières années.
L'évolution de la Communauté de Communes, à travers sa volonté de maintenir un équilibre de l'offre de services et d'équipements à l'échelle de ce petit territoire, conforte son action au bénéfice de la population. Ses compétences en matière de création et de gestion d'équipements, de services, d'animation économique et touristique, de protection et de mise en valeur de l'environnement en sont l'illustration. L'urbanisme et l'habitat vont constituer des champs de compétences importants dans les années à venir à travers le PLUi...

Communauté de communes du Pays de Villersexel - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ARMATURE TERRITORIALE ACTUELLE

LEGENDE

- Limite intercomunale
- Limites communales
- Principales voies d'eau
- Principales infrastructures routières
- Ligne Grande Vitesse Rhin-Rhône
- Voie verte / dorsale Nord-Sud
- Bourg centre
- Bourg relais
- Pôle relais
- Village
- Corridor de déplacements
- Aire d'influence des grands pôles
- Aire d'influence des pôles moyens



Source : Office du tourisme

Une offre relayée pour les services supérieurs à celle de Vesoul, Lure, mais surtout de l'aire d'attraction et de l'agglomération montbéliarde…
Si la Communauté de Communes est caractérisée par son niveau d'équipements, commerces et services, lui permettant de répondre aux besoins de proximité de ses habitants, elle reste sous l'influence des villes proches de Vesoul, Lure, Héricourt pour leur offre commerciale et des services (administrations, hypermarché, lycée, Mission Locale, Pôle Emploi, piscine, ...).

Enfin, l'aire d'attraction et l'agglomération montbéliarde, proches, permettent les réponses aux besoins de niveau supérieurs, aux niveaux universitaire, administratifs, hospitaliers, enseignements...

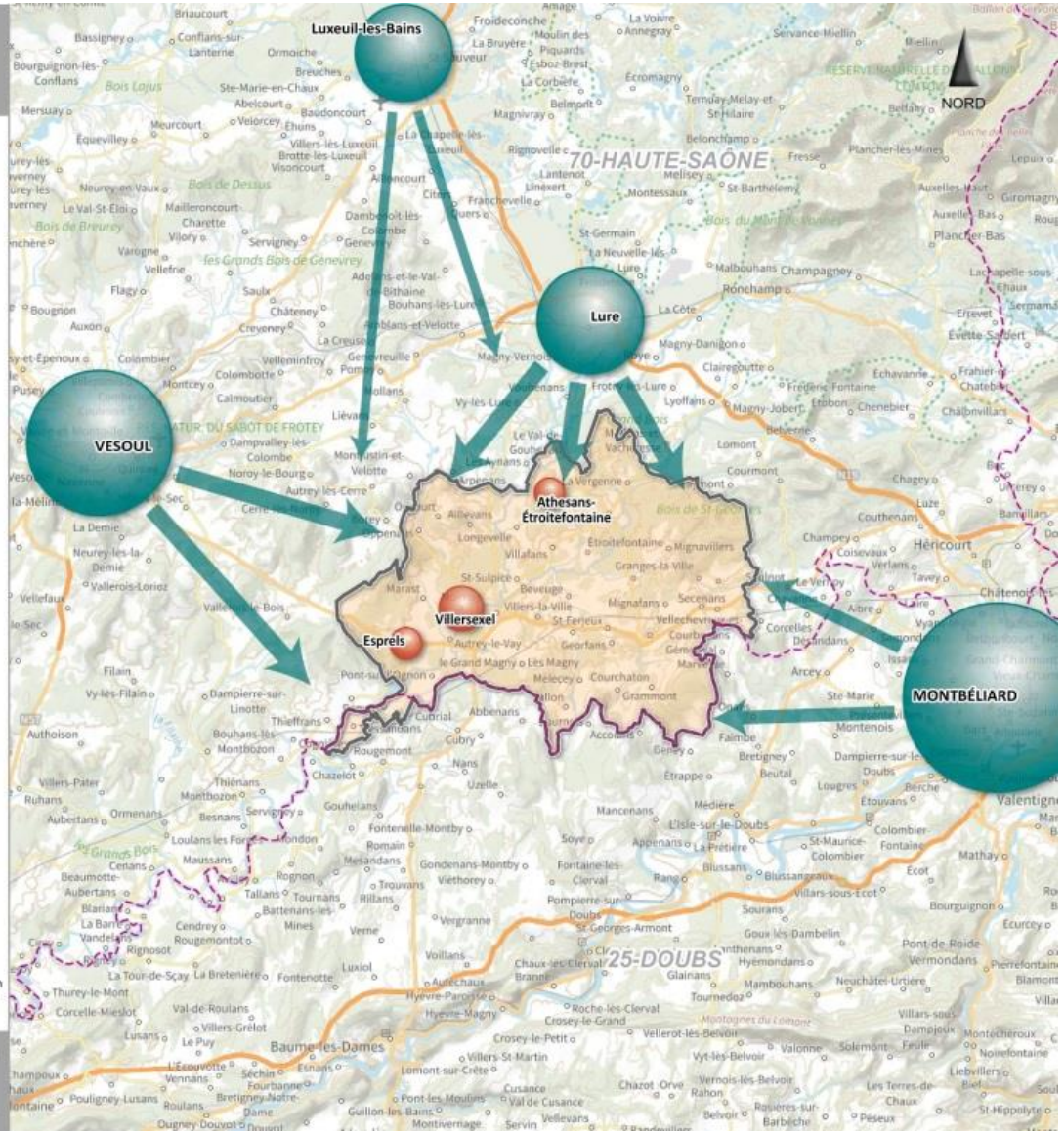
Communauté de Communes du Pays de Villersexel - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE VILLERSEXEL

ARMATURE URBAINE

LEGENDE

- Périmètre de la CCPV
- Limites départementales
- Villes proches
- Bourgs centres



1.6. Synthèse des dynamiques démographiques

A retenir

- Une trajectoire démographique déclinante (-208 habitants) sur le pas de temps 2016-2022, succédant à une période de croissance (+ 583 habitants entre 1999 et 2016), 7 726 habitants en 2022 sur un territoire de 205,60 km^2, soit 37,6 hab./km^2. Cette trajectoire démographique est moins favorable que celles des intercommunalités voisines.
- 3 498 ménages sur le territoire en 2021, un chiffre en nette progression depuis 2011. La taille moyenne des ménages tend à se contracter (2,13 personnes par ménage actuellement), en lien avec l'augmentation de la part des populations âgées.
- En 2021, 33,2% de la population a plus de 60 ans (1,7 point de plus qu'à l'échelle du département de Haute-Saône). Cette statistique, en augmentation (+2,7 points entre 2016 et 2022) traduit un vieillissement de la population, qui touche tout particulièrement Villersexel (39,6% de la population villersexelloise en 2022).
- Un revenu médian (21 250 euros en 2021) inférieur à la moyenne départementale, qui témoigne de la présence d'un public précaire (taux de pauvreté : 9%)
- Un territoire organisé autour de 3 polarités structurantes (Villersexel, Esprels et Athesans-Etroitefontaine) et un pôle de proximité (Courchaton).

Enjeux

- Stopper le déclin démographique.
- Conserver les jeunes actifs sur le territoire.
- Répondre au vieillissement actuel et prolongé de la population.
- Répondre à la baisse de la taille des ménages.
- Répondre aux besoins des populations à faible niveau de revenu.
- Maintenir et conforter l'armature urbaine préexistante

2. HABITAT

2.1. Rappel du contexte réglementaire dans lequel s'inscrit le PLUi

Les principes de développement urbain et de l'habitat inscrits dans les lois

La prise en compte d'objectifs internationaux et européens
En lien avec les perspectives issues de la conférence internationale sur le climat, le développement d'un territoire doit s'organiser autour :
Objectif 2020 : le « 3 fois 20 » :
- - 20% de consommations énergétiques ;
- - 20% de rejets CO2 ;
- +20% d'énergies renouvelables (+23% dans le Grenelle).

Objectif 2050 : le Facteur 4, division par 4 des émissions de GES par rapport à 1990.

Une prise en compte des orientations de la loi « Pour un accès au logement et urbanisme rénové - ALUR »
La loi traduit un certain nombre d'éléments que la Communauté doit également prendre en compte à savoir :
- L'organisation de leviers territorialisés pour mieux définir la place du parc privé dans les politiques locales en complément des politiques sur le parc social ;
- Les moyens pour agir plus efficacement en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ;
- L'amélioration des dispositifs relatifs au droit au logement et à l'hébergement ;

Une prise en compte des orientations de la loi « Transition énergétique pour une croissance verte »
La loi affirme un certain nombre d'éléments nationaux que le PLUi doit prendre en compte à savoir :
- Réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2030 et de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- Diminuer de 30% la consommation d'énergies fossiles en 2050 par rapport à la référence 2020 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation énergétique en 2030.

Une prise en compte des orientations la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) pourrait impacter l'intercommunalité de façon marginale sur des points spécifiques ayant attrait au logement (Projet partenarial d'aménagement, évolutions de la VEFA, modification des règles d'enregistrement des autorisations d'urbanisme, bail mobilité, …).

Une prise en compte des orientations de la loi Climat et Résilience qui vise à préparer à plus de résilience face aux bouleversements climatiques à venir, en termes de qualité de l'habitat (évolution des étiquettes énergétiques et climatiques du DPE, notions de rénovation performante et de « rénovation globale , Service public de la performance énergétique de l'habitat et réseau de guichets d'accompagnement…), de suivi des baux d'habitation (Permis de louer…), mise en œuvre obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux dans les copropriétés et lutte contre l'artificialisation des sols, en urbanisme…

Une prise en compte de l'émergence de nouveaux modes d'habiter
Longtemps les politiques d'habitat et plus largement d'aménagement du territoire se sont concentrées sur l'offre (logements, transports, services, infrastructures…), pourtant, l'évolution de la société et des modes de vie implique de poser un nouveau regard sur la réalité de la demande.

La problématique de l'habitat ne se limite pas à la question quantitative du logement social ni même du logement en général, elle pose la **question de la qualité de vie**, elle interroge **l'accessibilité aux équipements et aux services** comme aux zones d'emplois. Elle questionne l'équilibre social du territoire ainsi que les choix effectués en matière de forme urbaine et d'habitat.

Si jusqu'aux années 1970, l'espace a changé plus vite que la société, c'est désormais la société qui semble évoluer plus vite que l'espace à travers de nouvelles exigences d'habiter alors que de nouvelles représentations semblent à l'œuvre : le départ de ménages, le vieillissement démographique, la diminution de la taille des ménages, les recompositions familiales, les complexifications des parcours résidentiels, les nouveaux rythmes urbains, le télétravail... Ces évolutions participent à transformer « l'habiter » et à déconstruire partiellement la notion de logement familial.

Elles interrogent sur les besoins qualitatifs des ménages et plaident pour un type d'habitat plus souple, sur-mesure, innovant, connecté, capable de s'adapter à des usages variés.
Mais, habiter ne signifie pas seulement résider dans un logement. C'est habiter un lieu, un quartier, une ville… C'est également, habiter en société, cohabiter sur un même territoire.
Aussi, l'approche quantitative n'est plus suffisante pour définir une politique de l'habitat. Il est désormais nécessaire **de prendre en compte le cadre de vie et le quotidien des habitants**.
Cela est d'autant plus vrai que les besoins de production de logements vont être de plus en plus limités au regard de la baisse de la population et du nombre de ménages. **La capacité du territoire à organiser des réponses logement de qualité est l'ambition des années à venir**.
Dans ce sens, elle devra intégrer les **préconisations de la loi « pour l'Adaptation de la Société au Vieillissement »** qui prévoit notamment de nombreuses mesures pour le maintien à domicile, une revalorisation de l'APA, et un droit au répit pour les aidants.
Enfin, elle articulera son action sur les **préconisations des schémas départementaux** (Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés - PDALHPD, Schéma Gérontologique, Schéma d'Accueil des gens du voyage).

Les principes de développement urbain et de l'habitat inscrits dans les documents de planification supra-communaux

La Communauté de Communes, est engagée depuis plusieurs années, dans le cadre du Pays des Vosges Saônoises, dans l'élaboration d'un **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).** A ce jour, son approbation a été décalé, suite à la nécessité d'intégrer les nouvelles perspectives du **Schéma Régional de Développement Durable et d'Equilibre Territorial (SRADDET)**, modifié en 2024.

De ce fait, l'élaboration du PLUi est fortement conditionnée à ces évolutions. La prise en compte des orientations du SRADDET, devront être intégrées dans le SCoT en cours d'actualisation, **afin de le rendre compatible, avant 2026**. Le PLUi devra, à son tour devenir compatible au SCoT….

De fait, l'élaboration du PLUi, impose une réflexion, menée dans le sens des prérogatives à venir, qui sont déjà posées dans le SRADDET. La question des objectifs et de la limitation de l'artificialisation des sols, sera à adapter.

2.2. La situation actuelle et les évolutions récentes en matière d'habitat

En 2022, selon les données de l'INSEE, le parc de logements s'élève à 4 101 unités. Il a augmenté depuis 2016 de 73 unités. Cette évolution correspond à un rythme annuel de 11 à 13 unités. Les résidences principales, 3 500, soit 85,3% des logements, ont, par contre, augmenté, de 90 unités, correspondant à l'évolution des ménages. Les résidences secondaires, qui représentent 5,5% du parc, ont diminué de 17 unités (-0,5 point).
A contrario, les logements vacants représentent 9,2% du parc (377 unités). Ils ont très faiblement diminué sur la dernière décade (-0,4 point, soit 1 unique logement).

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Part et nombre des résidences principales en 2022

Limite intercommunale

Limites communales

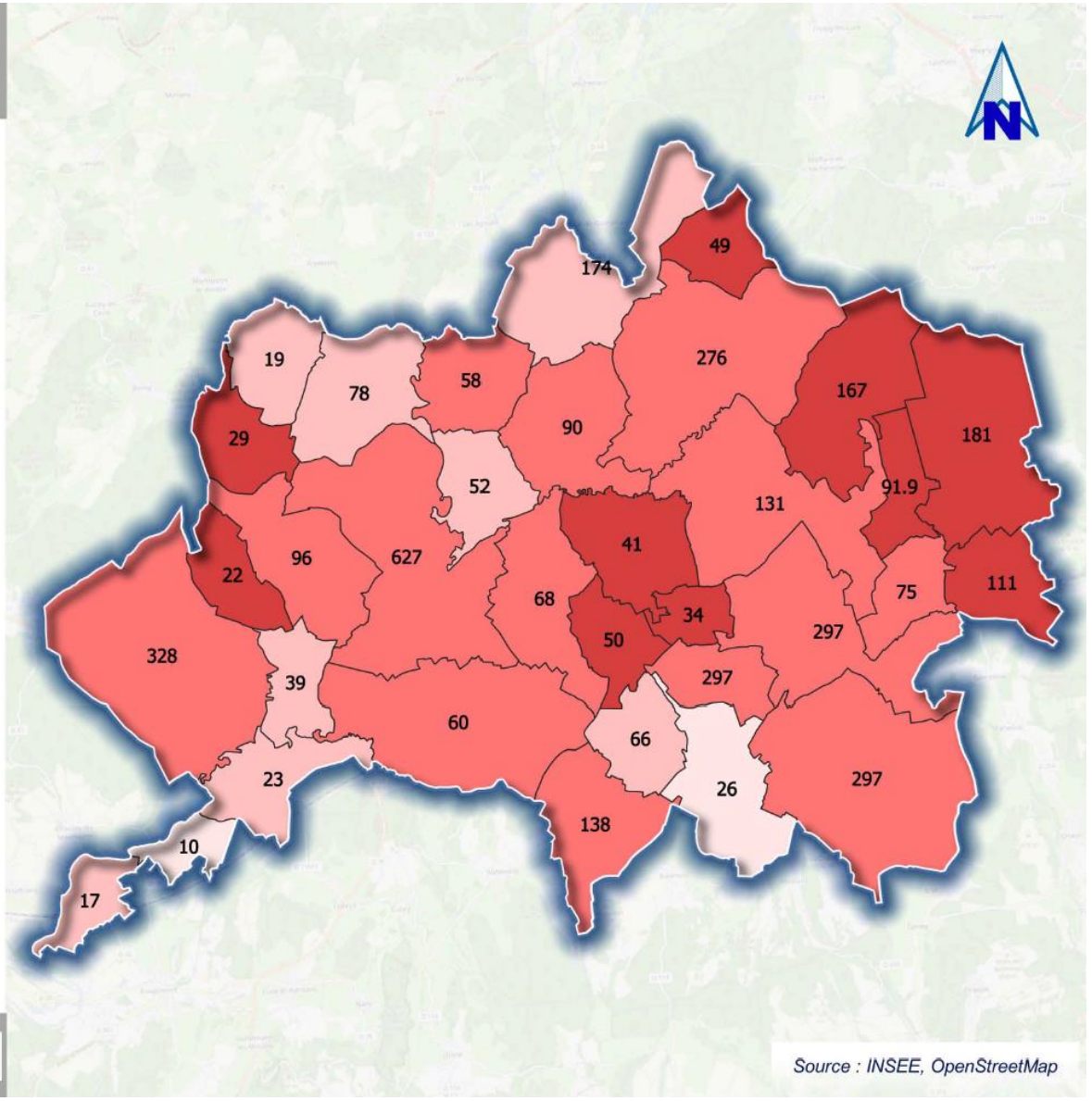
Part des résidences principales en 2022 :

- inférieure à 70%
- entre 70 et 80%
- entre 80 et 90%
- supérieure à 90%

627 Nombre de résidences principales en 2022

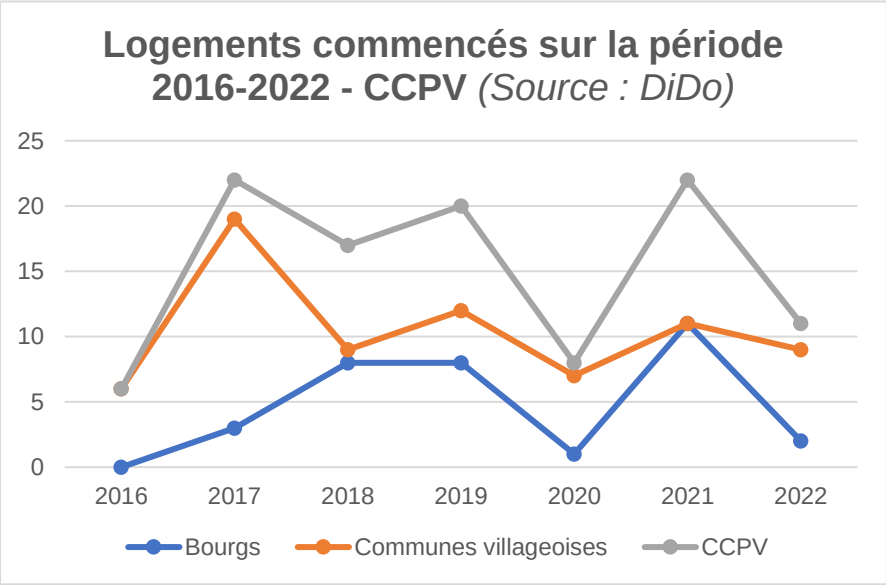


0 1 2 km



Un mouvement constant de la construction

Les données Insee, traduisent un nombre de logements supplémentaires de + 73 (soit 11 à 13 par an). Le **suivi des données DiDo**, concernant la construction sur la période 2016 à 2022, fait état d'une production de 106 logements, **soit environ 18 par an**. Cette production neuve a, certes, apporté des réponses aux ménages, **mais a eu une incidence négative sur le parc ancien.**
En effet dans un contexte de baisse de la population, le besoin de développer de nouvelles réponses-logements s'atténue. Ceci implique qu'en présence de nouvelles créations, la demande contenue **se reporte prioritairement sur les constructions neuves plus modernes, au dépend du bâti ancien**, sur lequel des rénovations sous souvent nécessaires.



Source : DiDo	**Nombre de logements commencés 2016-2022**						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Villersexel	0	2	1	0	1	3	0
Esprels	0	1	0	0	0	3	1
Athesans-Étroitefontaine	0	0	6	3	0	5	1
Bourgs (total)	**0**	**3**	**8**	**8**	**1**	**11**	**2**
Villages (total)	**6**	**19**	**9**	**12**	**7**	**11**	**9**
CCPV	**6**	**22**	**17**	**20**	**8**	**22**	**11**

Il faut également souligner que ce développement s'est fait majoritairement en dehors des 3 bourgs. Sur la période 2016-2022, ceux-ci ont réalisés 31,1% des nouveaux logements à un rythme de d'environ 6 nouveaux logements par an, avec **un quasi arrêt en 2020 et 2022**. A contrario, les villages ont été supports d'un petit développement, à hauteur de 12 à 13 nouveaux logements par an. Finalement, ce développement résidentiel, a quelque peu déséquilibré l'armature territoriale, avec des bourgs qui construisaient peu et qui pour certains, voyaient leur niveau de vacance légèrement augmenter, quand les villages proches connaissaient l'effet inverse et captaient les ménages des bourgs.

- ***Un développement en diffus qui reste favorable à l'individuel***

Le parc de logements de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel. En 2022, les maisons représentent 86,1% du parc, une valeur bien supérieure à son équivalent haut-saônoise (76,3%). Entre 2016 et 2022, l'évolution des maisons (+36, soit +1,1%), a été numériquement plus marquée que celle des appartements (+29, soit +5,7%).
Selon les données DiDo, sur la période 2016-2021, la part de l'individuel pur dans le total des nouvelles réalisations est très largement dominant, en représentant 84% des logements commencés (89 unités). Ce constat se vérifie tout particulièrement à l'échelle des communes villageoises sur lesquelles 66 des 73 nouvelles productions recoupent de l'individuel (soit 90,4%). Dans les faits, seuls les 3 polarités font exception avec 30,3% de

formes intermédiaires (10 nouveaux logements individuels groupés) édifiées sur le pas de temps 2016-2022.

Cette évolution **traduit l'importance du développement en diffus**. Les formes plus denses correspondent principalement, aux opérations menées par les bailleurs sociaux, en lien avec une commune, la promotion privée étant quasiment inexistante.

Source : DiDo	**Types de logements commencés entre 2016 et 2022**							
	Individuels purs		Individuels groupés		Collectifs		En résidence	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Villersexel	9	69%	4	31%	0	-	0	-
Esprels	5	100%	0	0%	0	-	0	-
Athesans-Étroitefontaine	9	60%	6	40%	0	-	0	-
Bourgs (total)	**23**	**70%**	**10**	**30%**	**0**	**-**	**0**	**-**
Villages (total)	**66**	**90%**	**0**	**-**	**7**	**10%**	**0**	**-**
CCPV	**89**	**84%**	**10**	**9%**	**7**	**1%**	**0**	**-**

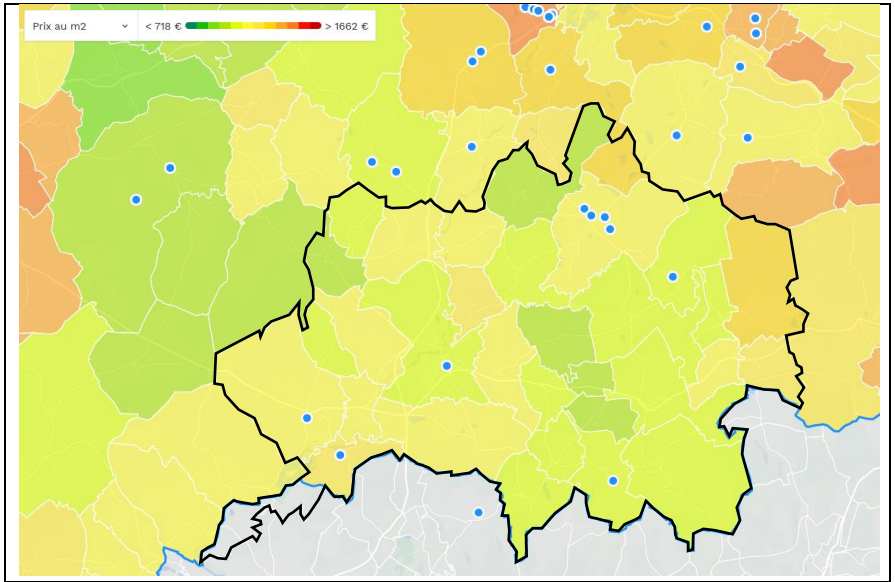
- ***Un mouvement de la construction récente moins centré sur les polarités***

Au cours des 6 années séparant 2016 et 2022, les 3 bourgs-centres qui représentent 35,8% de la population de la CCPV, ont réalisé près du tiers de la construction neuve. Cependant, cette situation ne leur a pas permis de maintenir leur population (- 61 habitants). Par contre, elles ont maintenu leur nombre de ménages (+ 60) et ont ainsi répondu à leurs besoins de desserrement des ménages.

- ***Une faible pression foncière, des produits de moins en moins accessibles aux ménages locaux***

La CCPV a été support ces dernières années de petites opérations souvent portées par les communes, elles-mêmes pour attirer des ménages et ainsi garder leur niveau de population et leur école. Dans la majorité des communes, les niveaux de prix ne dépassent pas les 20-25 €/m^{2,} Néanmoins, ils atteignent 35 à 40€/m^2 sur l'axe Lure- Villersexel voire 45/50 €/m^2, vers Esprels, sous double influence (Lure et Vesoul). Une situation qui rend plus aisé l'acte d'accession à la propriété et l'acquisition de terrain de 1000 à 1500 m^2. Le niveau de prix, n'est plus toujours accessible aux ménages locaux aux revenus modestes.

La carte sur les prix de l'immobilier (Meilleurs agents 2024) montre que le secteur à l'est sous influence de Lure et de l'aire d'attraction de Montbéliard, présente des niveaux de prix au m^{2,} un peu plus élevés, à hauteur de 1100€/m^{2,} pouvant atteindre 1300-1400€/m2, dans quelques communes.



Prix moyen de l'immobilier en 2024 à l'échelle de l'intercommunalité

Source : meilleursagents.com

- ***Un niveau de consommation foncière limité du fait d'une faible production de logements***

Selon les données DiDo et Mon Diagnostic Artificialisation, l'intérêt d'accéder à la propriété dans les communes où le foncier n'est pas limité, n'a néanmoins pas débouché sur une surconsommation de foncier. En effet, pour réaliser environ 106 logements de 2016 à 2022, ce sont 15,22 ha de foncier qui ont été mobilisé sur des parcelles dont la superficie moyenne avoisinait les 1000-1500 m^2, caractéristique d'un territoire rural.

2016-2022– Moyenne 1000 à 1500 m^2 par maison

106 constructions : 84% (en individuel pur) + 9,4% groupé :

15,22 ha de terrain mobilisé Moyenne 7 lgts / ha

Une diversité d'offre de logement encore limitée

- ***Un territoire d'accédants à la propriété qui diversifie quelque peu son offre***

La part des propriétaires s'élève à 77,4% sur la Communauté de Communes, contre 68,7% pour la Haute-Saône. Elle dépasse les 80% sur la plupart des communes villageoises. L'évolution de la structure du parc de résidences principales sur la période 2016-2022 montre que le développement actuel continue de favoriser l'accession à la propriété, avec une part des propriétaires en légère augmentation (+0,1 point, soit 71 individus supplémentaires, au dépend de la part des locataires, proportionnellement en diminution (-0,3 point) malgré une croissance numérique (+10 personnes). Même si ce modèle tend à se contracter sur le plan statistique (-0,7 point entre 2016 et 2022), la maison individuelle reste prédominante (86,1%), tout en progressant sur le plan numérique comme susmentionné.

- ***Un niveau d'offre locative limitée***

Le parc locatif est limité. Il correspond à 724 logements, soit 20,7% des résidences principales (Haute-Saône : 29,3%). Comme mentionné en amont, il connaît une légère diminution statistique, malgré quelques supplémentaires par rapport à 2016 (Haute-Saône : +0,1%).

Il se caractérise par l'importance du parc locatif privé (595 logements, soit 18,8%). Le parc locatif aidé (parc locatif social, privé conventionné et communal agrée), correspond à environ 250 logements.

Source : INSEE	**Statut d'occupation des résidences principales en 2022**		
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
Villersexel	55,3%	42,3%	2,4%
Esprels	69,2%	29,3%	1,5%
Athesans-Étroitefontaine	79,2%	18,3%	2,5%
Bourgs (moyenne)	**67,9%**	**30%**	**2,1%**
Villages (moyenne)	**85,2%**	**13,1%**	**1,7%**
CCPV	**77,4%**	**20,7%**	**1,9%**

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Part et évolution du nombre de propriétaires entre 2016 et 2022

Limite intercommunale

Limites communales

Part des propriétaires en 2022 :

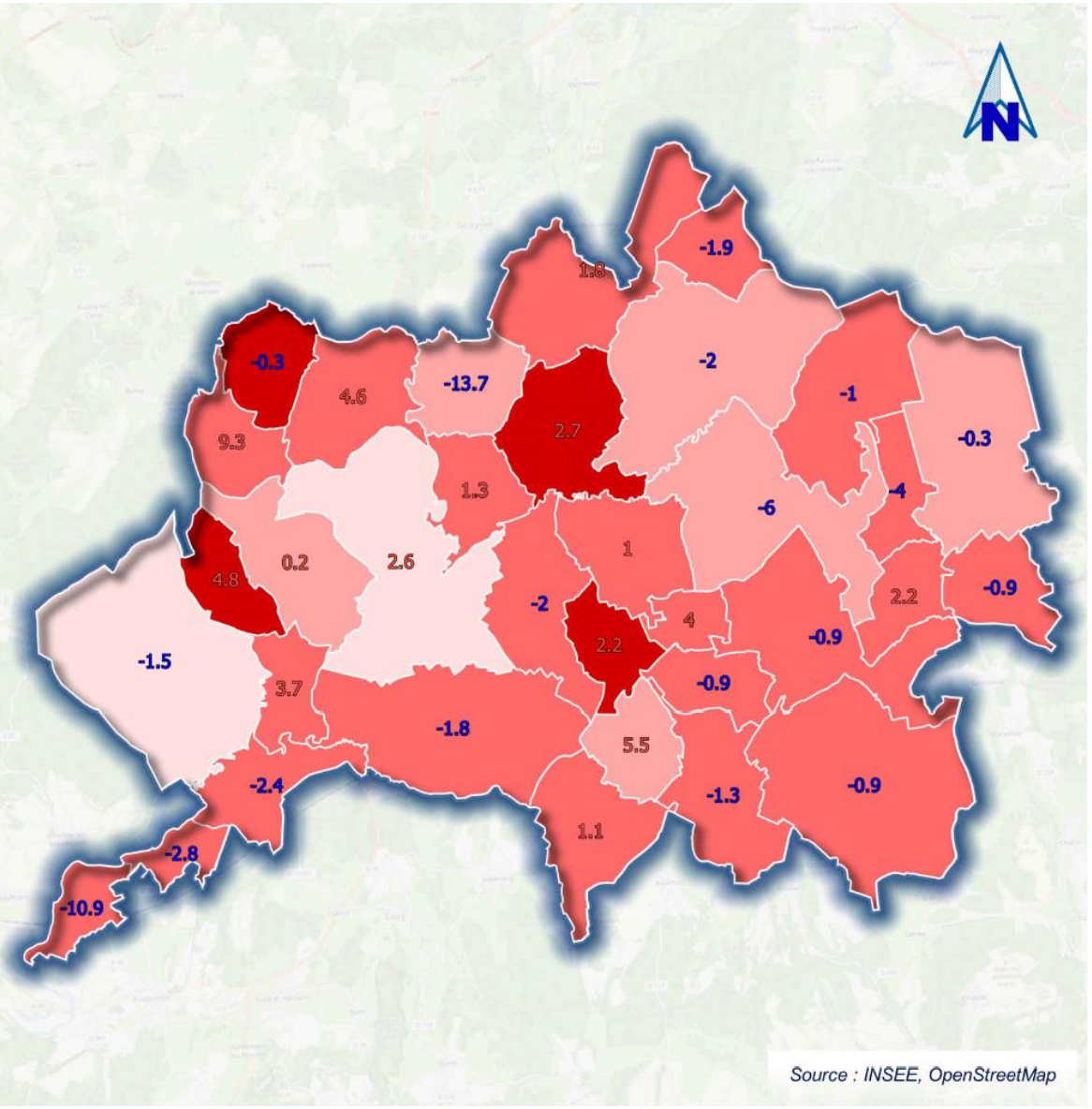
- inférieure à 70%
- entre 70 et 80%
- entre 80 et 90%
- supérieure à 90%

9.3 Evolution positive du nombre de propriétaires entre 2016 et 2022

-13.7 Evolution négative du nombre de propriétaires entre 2016 et 2022



0 1 2 km



Locatif social :

129 logements (3,7% des RP), sont recensés sur le territoire communautaire.

Ce parc appartient dans sa totalité à Habitat 70.

Ce dernier est concentré dans les polarités, selon la répartition suivante :

- Villersexel : 102 logements, soit 16,3% des résidences principales et correspond à 79,1% du parc locatif social de la Communauté
- Esprels : 13, soit 3,9% des résidences principales / 10,1% du parc social
- Athesans-Etroitefontaine : 11, soit 4,0% des résidences principales / 8,5% du parc social

3 logements sont présents des communes villageoises : Villers-La-Ville, Moimay et Granges-le-Bourg.

Le parc locatif social n'a gagné que 4 unités depuis 2016 (légère décroissance sur toutes les communes concernées, à l'exception d'Athesans-Étroitefontaine qui a connu une augmentation de 6 unités).

Source : INSEE	**Répartition du parc locatif social à l'échelle intercommunale en 2022**	
	Nb	%
Villersexel	102	79,1%
Esprels	13	10,1%
Athesans-Étroitefontaine	11	8,5%
Bourgs (total)	**126**	**97,7%**
Villages (total)	**3**	**2,3%**
CCPV	**129**	**100%**

Locatif privé :

En 2022, le parc locatif privé sur la Communauté représentait 595 logements : 17% des résidences principales, contre 19,6% pour la Haute Saône**.**

Au contraire du parc public, le locatif privé se retrouve seulement à 47,9% sur les polarités (285 logements) et y représente 23,2% des résidences principales. Il se retrouve de manière plus diffuse dans de nombreuses communes.

Il ne dépasse pas 22% dans les autres communes.

Ces dernières années, le parc s'est très peu développé : + 6 logements (pas de temps 2016-2022).

Selon les données des DDT 25 et 70, 21 logements locatifs privés sont conventionnés.

Source : INSEE	**Répartition et poids du parc locatif privé aux échelles communale, intercommunale et des polarités en 2022**	
	Nb	%
Villersexel	163	26%
Esprels	83	25,4%
Athesans-Étroitefontaine	39	14,3%
Bourgs (total)	**285**	**23,2%**
Villages (total)	**310**	**13%**
CCPV	**595**	**17%**

Locatif communal :
Selon les rencontres avec les élus, les communes disposent toutes d'un petit parc de logements locatifs à hauteur de **80 à 100 logements, certaines pouvant disposer de plus d'une dizaine d'entre eux**.
Le parc, globalement rénové, bien entretenu et loué peu cher, permet de répondre au besoin de logement à niveau de loyers peu élevé. Il correspond souvent à la remise sur le marché d'anciens bâtiments n'ayant plus de réelle affectation (ancienne école ou mairie, presbytère, cure...).
Par contre, certaines **ont souligné l'intérêt de le moderniser**, voire le développer, mais plusieurs d'entre elles, sont confrontées à des difficultés de gestion souvent liées aux comportements des ménages en place. D'autres mentionnent la difficulté de trouver un locataire.

Il faut souligner le faible écart entre les niveaux de loyer du parc social (4,5 à 5,5€/m$^{2.}$) et privé (5,9 €/m$^{2,.}$)

Une certaine spécialisation de l'accueil dans les polarités

Le territoire de la Communauté de Communes se caractérise par :

- **La présence de logements locatifs et collectifs sur Villersexel.**

En 2022, Villersexel se caractérise par la présence d'un parc collectif important, 33,9% des résidences principales recoupant cette typologie (13,2% pour la Communauté de Communes et 23% pour la Haute-Saône. Le collectif correspond respectivement à seulement 15,9% et 8,4% du parc des 2 autres polarités et le locatif : 25,4% et 14,3%.
Sur les villages, le parc collectif correspond à 8% et le locatif dépasse à peine les 10%.

Si le parc locatif représente 20,7% des résidences principales de la Communauté de Communes, 56,8% de ce parc est concentré sur les polarités, où il représente 23,6% des résidences principales.
Villersexel se caractérise ainsi davantage par son caractère urbain.

- **L'accession en individuel dans les autres communes.**

Hors polarités, le parc de résidences principales est constitué principalement de maisons individuelles (+90% voire 95% dans de nombreuses communes). Une situation qui caractérise bien l'importance des accédants. Les maires font état de l'arrivée de ménages dans le neuf, mais surtout dans l'ancien à travers notamment l'acquisition d'anciennes bâtisses et leur rénovation. Certains ont même réalisé des travaux en vue de développer une petite offre locative. Cette offre rénovée, ne rencontre aucune difficulté pour être louée.

- ***Un parc de logements, de moins en moins adapté aux besoins des ménages***

L'analyse de la structure du parc au regard de la composition des ménages en 2022 montre une inadéquation entre le parc de résidences principales et la taille des ménages avec :

- **Un déficit en petits logements** : les logements de 1 et 2 pièces, représentent 3,5% seulement du parc (7,3% pour la Haute Saône).

Les petites typologies de logements répondent au besoin de périodes « charnières » dans le parcours résidentiel des ménages. Ils accompagnent soit le début du parcours résidentiel (décohabitation) soit la fin (rapprochement des services, résidences séniors, établissements spécialisés d'hébergement pour personnes âgées, handicapées …). Ils atteignent 8,7% sur Villersexel, mais ne dépassent pas les 5 à 6% sur le reste du territoire. Alors que les isolés et les ménages de 2 personnes représentent 67,9% de la population et que les isolés, constituent la catégorie de population qui augmente le plus, **la part des petits logements évolue peu, en nombre**…

- **Une importance de grands logements (4 pièces et plus)** :

L'offre de grands logements représente 84,1% du parc sur la Communauté (77,7% pour la Haute-Saône), alors que les familles ne représentent que 23,7% des ménages et que leur nombre diminue (-0,3 point depuis 2016) …
Les grands logements ont légèrement augmenté (+0,7%). Ils sont très présents dans les villages. Une situation qui traduit bien le départ des familles. Pourtant, les ménages de 3 personnes ou plus qui ont un besoin de cette typologie de logement (en incluant 1 pièce de confort

supplémentaire) sont au nombre de 1 154, soit à peine 23,7% de l'occupation des résidences principales. Cela revient à dire que plus **d'un grand logement sur cinq est en situation de sous-occupation.**

- **Une proportion de logements de taille intermédiaire** (3 pièces), peu importante (12,3%), en régression (-0,6 point depuis 2016, tendance moins favorable qu'au niveau haut-saônois, -0,3 point).

Ainsi, la CCPV, présente **un décalage** entre un parc de logements de petite taille (T1 à T3) représentant 15,8% des résidences principales, alors que les ménages d'une ou deux personnes représentent plus des 2/3 de la population du territoire. A contrario, les T4 et + représentent 84,1% pour une proportion de ménages de plus grande taille limitée : 23,7%. Le développement de ces dernières années ne s'inscrit pas dans une trajectoire corrective puisque la part de production des logements intermédiaires tend à décroître.

Trois phénomènes à traiter : l'atténuation des situations de sous occupation, le développement de réponses aux besoins de logements de plus petite taille, à travers une ré-interrogation des parcours résidentiels de certains publics et l'évolution du parc de grande taille (devenir du parc de maisons qui vont arriver sur le marché de l'habitat et des grands appartements).

Part des logements T4 et plus en 2022

Limite intercommunale

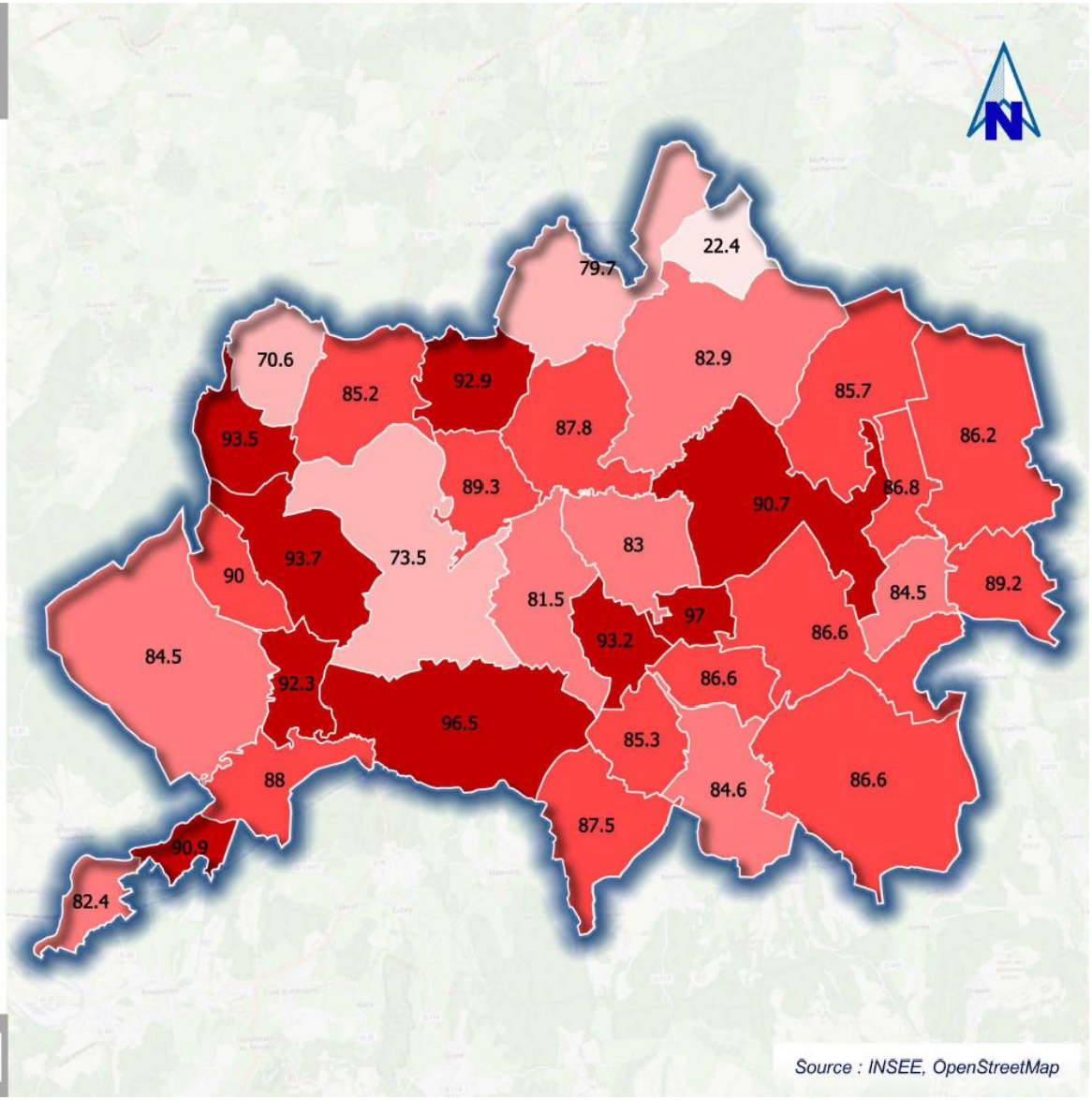
Limites communales

Part des logements T4 et plus en 2022 :

- inférieure à 70%
- entre 70 et 80%
- entre 80 et 85%
- entre 85 et 90%
- supérieure à 90%



0 1 2 km



Un parc ancien, de moins en moins attractif, enjeu de modernisation et de rénovation énergétique

Le parc de logements de la Communauté de Communes, selon la date de construction, fait apparaître un véritable enjeu **en matière de rénovation énergétique. 50,1%** du parc de logements **a été construit avant 1970,** date d'entrée en vigueur de la première règlementation thermique, contre 47,6% pour le Département de Haute-Saône. 27,2% des logements ont été construits avant 1919, contre 21,6% pour la Haute-Saône. 14% ont été construits entre 1946 et 1970, contre 17,3% pour la Haute-Saône**.**
Ce taux atteint 47,1% à Villersexel, 51% à Esprels. Il est un peu moins élevé à Athesans-Etroitefontaine (42,9%).

Par contre, la majorité des villages se distinguent fortement avec 55% de leur parc construit avant 1970, contre 50,1% pour la Communauté.

50,1% des logements construits avant 1970 (dont 27,2% avant 1919) : 1734

Environ **287 logements potentiellement indignes**, **soit 8,7%** (Haute-Saône : 7,4%)

- 45% appartiennent à des propriétaires occupants (souvent âgés : 50%)
- 32% en classement cadastral 7 et 8

Environ 100 ménages sans salle de bains, baignoire ou douche, soit environ **2,8% des ménages.**

Une présence de **quelques copropriétés** (**34 dont 5 référencées :** 4 de moins de 10 lots et 1 de plus de 10)

1734 logements construits avant 1970, dont 1250 avant 1946 (72,1%), constituent un potentiel important de rénovation énergétique.

A l'échelle nationale, le bâti ancien est à l'origine de 45% de la consommation d'énergie et de 22% des émissions de gaz à effet de serre.

Le territoire comprend, un bâti potentiellement énergivore et des ménages vulnérables devant la dépense énergétique.

De ce fait, la Communauté de Communes, doit relever 2 défis : celui, de la lutte contre la consommation énergétique, à travers un plan de rénovation thermique et celui de la baisse des gaz à effets de serre, en développant les énergies moins polluantes.

En 2020, selon les données FILOCOM de la DDT, 2,8% des résidences principales étaient **référencées sans confort**. Environ 100 ménages ne disposent pas de salle de bain et de WC.
Les données de la DDT confortent cette réalité avec l'importance des logements classés **potentiellement indignes**, (définis à partir de croisement de l'état du parc classé 6,7 ou 8 au plan cadastral et le niveau de ressources des occupants, inférieur de 40% des plafonds HLM) : environ **287 logements potentiellement indignes recensés**, **soit 8,7%** (Haute-Saône : 7,4%). 45% de ces logements appartiennent à des propriétaires occupants (souvent âgés : 50%). 32% ont un classement cadastral 7 et 8.

Ainsi, les questions de la rénovation du parc et de la qualité de l'offre doivent continuer d'être au cœur de l'action communautaire des années à venir.

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Part des logements construits avant 1970

Limite intercommunale

Limites communales

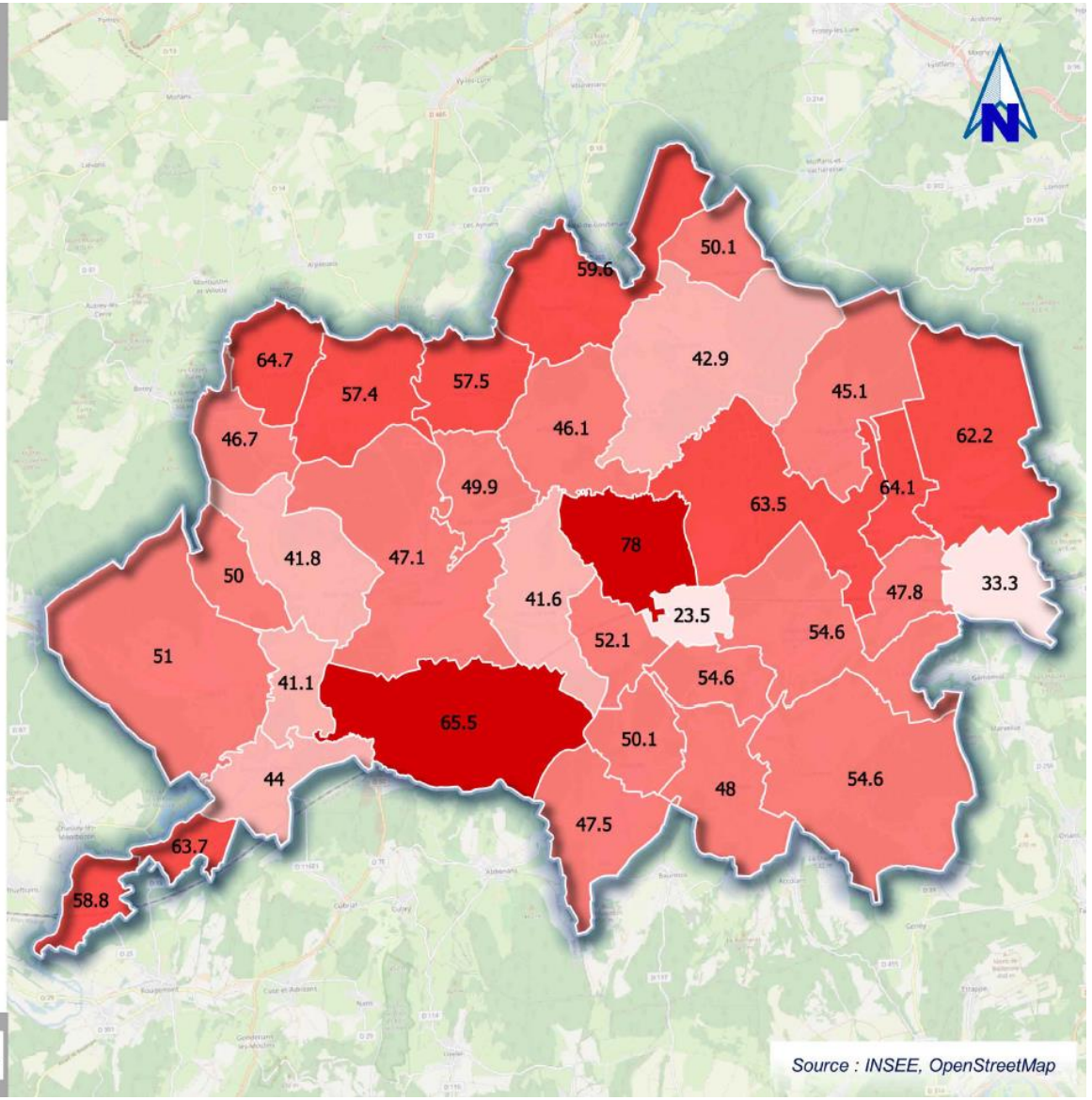
Part des logements construits avant 1970 :

- inférieure à 35%
- entre 35 et 45%
- entre 45 et 55%
- entre 55 et 65%
- supérieure à 65%

78 Part des logements construits avant 1970 (%)



0 1 2 km



Une présence d'un parc vacant en augmentation continue

- ***Une présence importante du phénomène de vacance, qui s'accentue***

En 2022, le parc de logements vacants, tant public que privé, représente 9,2% des résidences principales soit 377 unités, contre 10,3% pour la Haute-Saône.
Il faut souligner que la vacance est restée relativement constante depuis 2016 (-0,2 point, soit une unité en moins), après une progression non négligeable entre 2011 et 2016 (+0,3 point, soit 23 unités supplémentaires).

Plus du tiers du parc vacant se retrouve sur les 3 polarités (40,1%, soit 151 unités), plutôt concentrée sur Villersexel qui recense ¼ de la vacance communautaire (96 logements) et 63,5% de la vacance des polarités. Le taux de vacance s'élève à 12,9% sur le principal bourg, quand il ne représente respectivement que 7,5% et 8,7% du parc dans les 2 autres polarités.
A l'échelle du territoire la vacance se retrouve également de manière dispersée dans tous les villages, dans lesquels elle représente 226 logements (9,4% en moyenne). Elle dépasse les 10% dans une dizaine de villages.
De plus, il faut souligner que la moitié de cette vacance est conjoncturelle (moins de 2 ans), traduisant les évolutions de la baisse de la population.

Au-delà de la baisse démographique et des ménages, la faible qualité du bâti, l'exiguïté des logements, le manque d'espaces extérieurs, l'environnement social et urbain et la paupérisation de la population, font aujourd'hui que **le parc ancien, peu attractif, est délaissé**. L'impact des dispositifs d'intervention sur l'habitat ancien (Habiter Mieux), n'a pas contribué à atténuer le phénomène.
Malgré, l'engouement pour le parc d'occasion, le niveau de construction en neuf, en diffus, **a eu un effet sur le délaissement de l'habitat ancien, dans de nombreuses communes**.

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Evolution de la vacance en 2022

Limite intercommunale

Limites communales

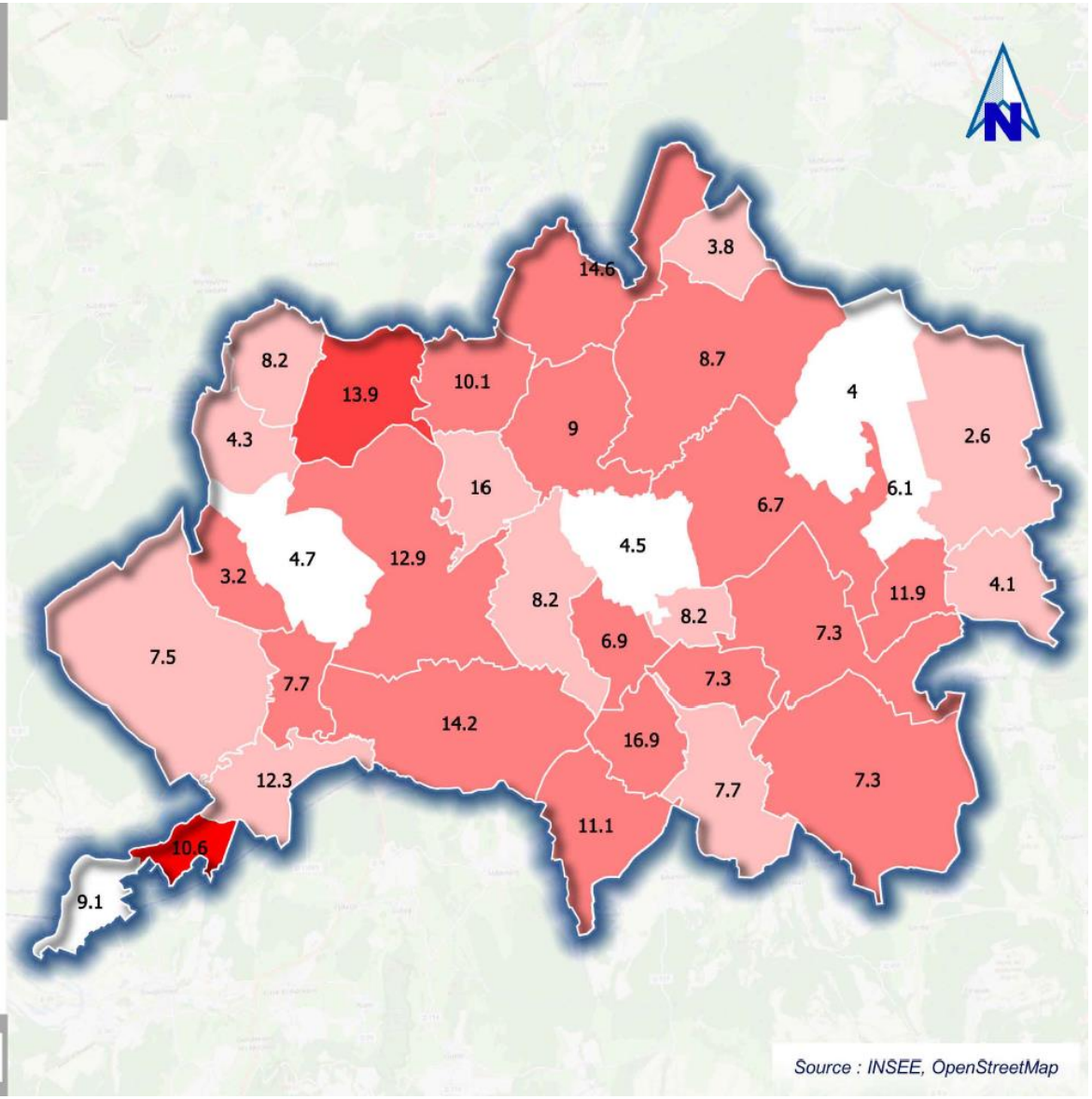
Evolution de la vacance 2016-2022 :

- inférieure à - 5 points
- entre -5 et 0 points
- entre 0 et 5 points
- entre 5 et 10 points
- supérieure à 10 points

9.1 Taux de vacance en 2022



0 1 2 km



- ***Compensé par la récupération du parc de résidences secondaires, en logement principal***

Le territoire de la communauté recense environ 224 résidences secondaires en 2022 (soit environ 5,5% des logements / Haute Saône : 6,2%).

L**'attractivité touristique et le phénomène de retour à la campagne lié au COVID**, traduit une diminution de ce parc (-0,5 point, soit 17 unités en moins). Un phénomène d'acquisition de biens par des ménages extérieurs désireux de venir **télé-travailler**, à la campagne ou en villégiature, lors des weekends et des congés sur un territoire plus rural, a pu être remarqué sur le parc ancien. Certains ménages sont désireux de s'installer dans un cadre de qualité pour un autre mode de vie. De nombreuses communes, ont été supports de ce phénomène, dont une partie devient résidence secondaire ou principal par la suite…
Plusieurs communes ont mentionné que leurs résidences secondaires, appartenant à des ménages issus de pays proches, ont été revendues.

Depuis 2016, si le parc a baissé, celui-ci représente plus de 10 à 15% dans une dizaine de communes.

L'évolution du parc de résidences secondaires a ainsi contribué à atténuer l'augmentation de la vacance. Le renforcement de l'attractivité touristique est un enjeu important pour limiter l'effet délaissement du parc ancien. Dans ce sens, l'accompagnement des propriétaires dans la modernisation et valorisation de leurs logements est important.

- ***Et par la dynamique du marché de la revente***

Selon les regards des professionnels et des communes, le marché de la revente est actif.
Plusieurs raisons expliquent ce phénomène : le contexte actuel (crise financière, montée du prix du pétrole, difficulté de mobiliser un prêt bancaire…) et les faibles niveaux de budget des ménages pour accéder (120 à 140 K€). Le territoire offre des produits qui correspondent à des biens à prix modérés : 1000 €/m² sur les polarités, 1200, voire 1400 €/m² pour les communes de l'est du territoire.
Moyenne CCPV : 1100 €/m².

Communes	Prix moyen au m2 Maison en 2022
Athesans-Étroitefontaine	1069
Esprels	1028
Villersexel	1178
Moyenne Bourgs	**1092**
Moyenne Villages	**1101**
Bonnal	1214
Tressandans	987
Aillevans	794
Autrey-le-Vay	1155
Beveuge	938
Courchaton	1111
Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges	1407
Fallon	1080
Georfans	1133
Gouhenans	1039
Grammont	1107
Granges-la-Ville	1168
Granges-le-Bourg	1240
Longevelle	791
Les Magny	1113
Marast	1098
Mélecey	1154
Mignavillers	1424
Moimay	1004
Oppenans	1007
Oricourt	1111
Pont-sur-l'Ognon	983
Saint-Ferjeux	1158
Saint-Sulpice	966
Secenans	1265
Senargent-Mignafans	1296
Vellechevreux-et-Courbenans	1171
La Vergenne	1167
Villafans	1089
Villargent	941
Villers-la-Ville	1026
Moyenne CCPV	**1100**

Source : Estimation des prix "Meilleursagents.com" Mai 2022

Le contexte de ces dernières années traduit bien que les ventes sont actives, lorsque les propriétaires ont ajusté leurs prix. Le marché de l'occasion traduit :

- **Les biens recherchés :** maisons individuelles **avec extérieur,** de typologie moyenne **T4**, avec ou sans travaux, proches des services de base (école, boulangerie, épicerie…) ;
- **Les communes attractives** : à proximité des villes proches ;
- **Le type de biens sur le marché :** biens anciens de type maison de village, corps de ferme.

D'après la consultation des offres en ligne, la situation traduit :

- Une majorité de **grands logements** ayant une superficie moyenne de **150 à 200 m²** ;
- Des prix qui s'échelonnent de 120 à 150K€ pour les maisons anciennes, pouvant atteindre 180-190 K€ pour des pavillons récents ;
- Des prix au m2, un peu plus élevés, atteignant 1800 à 2000€/m2, dans certains cas

De ce fait, l'intérêt de poursuivre les aides financières pour faire effet levier, encourager les achats-rénovations, l'auto-réhabilitation est réel, tout comme celui de sécuriser financièrement les projets des ménages modestes qui n'anticipent pas toujours l'ampleur des travaux.

CCPV – Prix de vente maisons et terrains – juin 2022 (source : site "www.leboncoin.fr")

		Nb pièces	Prix de vente	m2	Prix/m2
VILLERSEXEL	Terrain		60 000,00 €	24348	2 €
	Terrain		32 500,00 €	958	34 €
	Terrain viabilisé		29 500,00 €	980	30 €
	Maison	9 pièces	149 900,00 €	206	728 €
	Maison	8 pièces	262 500,00 €	241	1 089 €
	Maison	5 pièces	77 000,00 €	130	592 €
	Maison	4 pièces	100 000,00 €	92	1 087 €
	Ferme	4 pièces	107 000,00 €	107	1 000 €
ESPRELS	Terrain		40 000,00 €	1242	32 €
	Maison	4 pièces	62 000,00 €	105	590 €
	Maison	6 pièces	115 000,00 €	80	1 438 €
	Maison	14 pièces	262 000,00 €	374	701 €
ATHESANS-ÉTROITEFONTAINE	Terrain		40 000,00 €	1710	23 €
	Terrain		55 000,00 €	1678	33 €
	Maison	7 pièces	137 500,00 €	110	1 250 €
	Pavillon neuf	5 pièces	193 000,00 €	109	1 771 €
	Pavillon neuf	5 pièces	191 000,00 €	92	2 076 €
	Pavillon neuf	5 pièces	204 000,00 €	112	1 821 €
	Maison de village	5 pièces	88 000,00 €	103	854 €
	Ferme	6 pièces	120 000,00 €	159	755 €
COURCHATON	Terrain		49 964,00 €	660	76 €
	Maison	5 pièces	185 400,00 €	159	1 166 €
	Maison	4 pièces	117 000,00 €	91	1 286 €
	Ferme	7 pièces	315 000,00 €	195	1 615 €
GOUHENANS	Maison	5 pièces	106 000,00 €	87	1 218 €
CREVANS-ET-LA-CHAPELLE-LÈS-GRANGES	Maison	6 pièces	206 000,00 €	114	1 807 €
	Ferme	5 pièces	159 000,00 €	135	1 178 €

2.3. Des réponses aux besoins liés à certaines situations spécifiques

- ***Un territoire bien doté en matière d'hébergement pour les personnes âgées***

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel recense une offre d'hébergement en faveur du public âgé, non négligeable et qui répond à la réalité des besoins. Cette offre se retrouve dans plusieurs structures d'accueil, du type **EHPAD : 160 places, sur Villersexel : Fondation Grammont** (65 lits) + Service protégé (18) + Unité d'hébergement renforcé (13) et **Griboulard** : 65 places.

A ces 2 structures s'ajoute la Maison de Retraite de sœurs dans le site de **Notre Dame de la Compassion.**

D'autres formes d'hébergement existent sur le territoire : des logements sociaux de petite taille, à Villersexel (allée du Parc), dans le parc **d'Habitat 70 dédié (avec ascenseur),** mais ouvert à l'accueil d'un public diversifié.

Cette offre est complétée par les **possibilités de recours aux structures d'accueil proches** : Lure – Héricourt – Vesoul – Rougemont – Rioz – Aire d'attraction de Montbéliard…

Les personnes âgées bénéficient d'une présence d'acteurs et de structures assurant leurs besoins de services (soins à domicile, aide au ménages, portage repas, assistance services, téléalarme…). L'ensemble des services est coordonné par le pôle autonomie en lien avec les structures qui gèrent les services aux personnes âgées développés (SSIAD, ADMR, Eliad…).

Le besoin de renforcement de ces services, notamment dans les villages, avec la présence de personnes seules ou en couple qui vivent dans des maisons avec un niveau de confort limité, dans des conditions peu adaptées, est une réalité.

Les situations d'inconfort, sont, selon les élus, non négligeables et des aides à l'amélioration de logements insuffisamment mobilisées **(6 à 7 dossiers par an)**

- ***Une offre spécifique d'accueil, d'accompagnement et d'hébergement des publics handicapés***

Les structures d'accueil liées au handicap sont peu présentes sur la Communauté. Elles proposent une offre comprenant **l'accueil, l'accompagnement, l'insertion sociale et économique et l'hébergement des publics Handicapés, avec notamment :**

Villersexel : ESAT : « Résidence Ariane » (33 personnes)

MAS Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) : 40 personnes

Un partenariat entre l'ESAT et la Mission Locale, vise à faire, une évaluation des jeunes au niveau santé et de leur capacité à occuper un logement autonome, en lien avec le foyer d'accueil « PHAJ Habitat jeunes » de Frotey Vesoul.

- ***Des réponses aux besoins de logement des jeunes, peu organisées***

Aujourd'hui, les réponses aux besoins de logements pour les jeunes sont réalisées dans le parc existant. Aucun dispositif d'accueil n'existe sur le territoire.

Peu de besoins sont formalisés et les réponses sont trouvées facilement.

En 2022, selon les données de la Mission Locale : 198 jeunes en contact, dont 154 accompagnés, sont présents sur le territoire intercommunal. 55% sont des hommes, 48% des mineurs. 80% habitent chez les parents et 5% ont un logement autonome

La problématique logement est limité : solutions trouvées avec le SIAO, Habitat 70…

La principale difficulté est liée au manque petits logements, à laquelle s'ajoute la question de **la mobilité**.

- ***Des réponses aux besoins de logement des personnes à faibles ressources et des publics en difficulté***

L'organisation de la prise en compte des besoins de logements des publics en difficulté relève principalement des CCAS et des services sociaux du Centre Médico-Social du Conseil Départemental 70, situés à Héricourt avec son antenne à Villersexel. Ils assurent l'accueil, la prise en charge, l'accompagnement du public dans son parcours hébergement et logement. Ils assurent l'orientation des publics en difficulté en appui sur le SIAO. Si ce dispositif permet une gestion efficace de ces publics, il permet également une lecture de proximité des besoins et une approche plus fine, des réponses à apporter… Celles-ci, se trouvent dans l'offre d'habitat locale et les structures d'accueil extérieures.

Le territoire ne recense pas d'offre spécifique, mais mobilise :

- L'offre départementale gérée par **l'association ASHRA**, en appui sur le SIAO. Ce système permet de suivre les besoins et de les orienter sur les dispositifs d'accueil d'urgence et d'Hébergement temporaire **extérieur** (Vesoul, Lure…).
- le Dispositif d'Hébergement spécifique à la demande d'asile : accueil dans un hôtel ;
- Quelques logements d'insertion dans le parc social : logements PLAI d'Habitat 70 et logements gérés par l'AIS Départementale/ Soliha.

Les travailleurs sociaux peuvent mobiliser des mesures d'accompagnement liées au logement (ASLL) du Conseil Départemental et des mesures d'aide à l'accès dans le logement (AVDL) de l'Etat, confiées à l'UDAF.

Le principal problème aujourd'hui porte sur la faible qualité de l'habitat (voire son caractère indigne ...), le manque de petites typologies. Néanmoins le recours à l'offre locative sociale, permet d'assurer globalement les réponses aux besoins.

- ***Des réponses aux besoins d'accueil des familles issues du voyage***

Le territoire est confronté à quelques situations de familles du voyage, s'arrêtant ponctuellement, une semaine, une ou deux fois dans l'année. Elles s'arrêtent sur des terrains non équipés sur Villersexel, voire Moimay.

2.4. Des pratiques en matière d'aménagement et de développement

Un processus d'élaboration des documents d'urbanisme, d'attente

Aujourd'hui, le territoire communautaire, par son appartenance au PETR des Vosges Saônoises, est engagé dans la démarche **SCOT.** Celle-ci vise à définir les objectifs de développement et les préconisations en matière d'organisation urbaine, d'aménagement et d'habitat, à intégrer dans le futur PLUi. Dans l'attente de son approbation, le développement repose sur les documents en vigueur. La carte sur la couverture du territoire par les documents d'urbanisme traduit que de nombreuses communes, n'en disposent pas.

Certaines communes disposent d'un ancien POS ou PLU, qu'elles n'ont pas révisé et sont ainsi retombées au RNU. D'autres disposent d'une carte communale. Cependant, nombre d'entre elles dépendent encore du seul RNU.
Les évolutions récentes et la réflexion sur le devenir du territoire, a débouché sur l'intérêt d'avoir une lecture partagée des enjeux traduit dans une démarche de PLU intercommunal, à l'échelle de la Communauté.

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE VILLERSEXEL

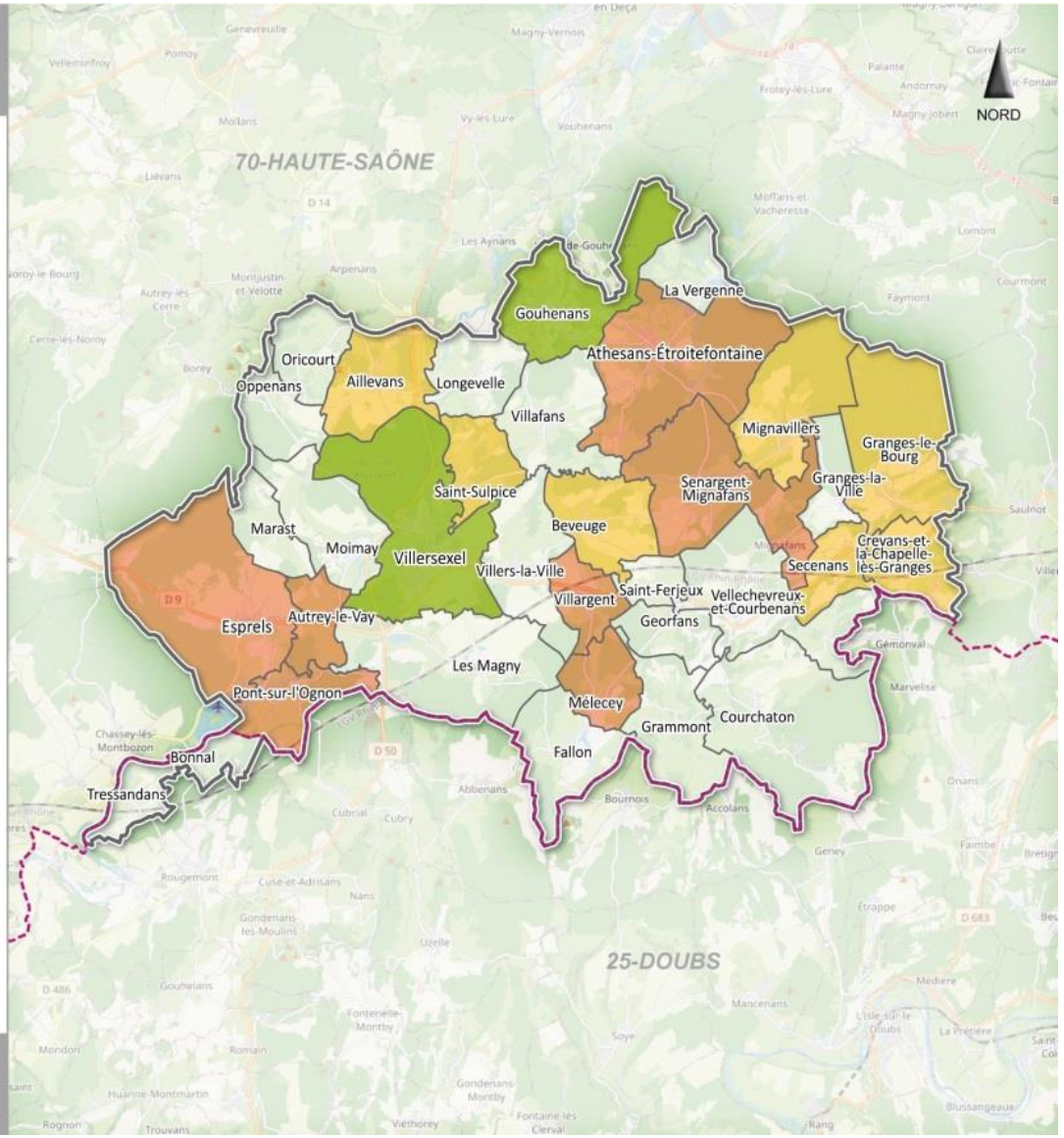
LES DOCUMENTS D'URBANISME, 2021

LEGENDE

- Périmètre de la CCPV
- PLU
- Carte communale
- POS caduc

Échelle : 0 2 km

Sources : OpenStreetMap - Données CCPV



Des modes de développement spécifiques d'un territoire rural

Au cours des 5 dernières années, selon les entretiens avec les maires, il apparaît que le développement des communes s'est fait de différentes manières avec :

- **Le bouclage de petites opérations communales de faible qualité urbaine**, portées par les communes ou quelques privés.
  Quelques communes s'étaient lancées dans une opération de développement de quelques lots, par tranches successives (ex : Villersexel, Athesans-Etroitefontaine, Esprels, Gouhenans, Granges-le-Bourg…).
  La question du foncier, au vu du dimensionnement des projets n'était pas un frein. De plus, il était souvent maîtrisé par les communes.
  Les communes ont ainsi réalisé des petites opérations reliées aux réseaux existants. Néanmoins, ces opérations sont souvent de faible qualité urbaine et architecturale. Elles ont permis la mise sur le marché de terrains à un niveau de prix qui ne dépasse pas les 20 et 25 € TTC le m^2, mais pouvant atteindre 40 à 50 €/m^2
  Cependant, les polarités ont assuré le bouclage de parcelles sur leurs lotissements, sont aujourd'hui, confrontées **au manque de foncier**.

- **Un développement en diffus** dans l'ensemble des communes permettant à la fois le retour de ménages ou l'accueil de nouveaux désireux de s'implanter en milieu rural.

- **Une reprise de bâtis anciens** ou de corps de fermes dans le cadre d'une acquisition rénovation en vue d'y habiter ou de créer 2 ou 3 logements locatifs.

Les rencontres avec les élus ont permis de mettre en avant que la question du foncier, ne se posait pas, pour les années à venir, au vu des capacités des communes. Néanmoins plusieurs situations caractérisent le territoire :

- **Une maîtrise assurée du foncier dans quelques communes**, moins dans d'autres, notamment les polarités ou l'offre est de plus en plus limitée, même en dents creuses.
- **Une absence de stratégie foncière** dans de nombreuses communes, du fait de leurs faibles capacités financières.
- **Une volonté de se développer à partir des dents creuses et la récupération des logements vacants.**

2.5. Une action sur la valorisation de l'habitat ancien

Une valorisation limitée du parc social

Le territoire communautaire comprend **129 logements appartenant à Habitat 70.** Ce parc composé de maisons groupées et de petits collectifs**.**
Le parc est composé à la fois de logements anciens : 26% datant d'avant 1980 et de logements plus récents : 28% construits entre 2000 à 2010.
Si, 71% sont classés B, C et D, **25% ont un DPE en E, F et G (soit 20 logements).** 72% sont des logements de type T3 et T4 et 7 %, T5 et +. Les T1 et T2 ne représentent que 21% de ce parc.
Ce dernier s'apparente à un parc à 2 profils : un parc de maisons de qualité et de maisons et petits collectifs, plus anciens à moderniser. Il propose des niveaux de loyer permettant de répondre aux besoins locaux, proches de ceux du parc privé.
Habitat 70, au cours des années passées, a peu investi en matière de modernisation de son parc, notamment le plus ancien, sur les normes énergétiques actuelles.
Les programmes de modernisation du parc portent sur l'entretien courant, **la réfection de quelques logements individuels, le changement de chauffage, la rénovation de logements avant la relocation**
Le bailleur dans son Plan Stratégique de Patrimoine, n'a pas défini de perspectives de rénovation dans les 5 ans à venir
Il a prévu, de faire, quelques ventes en l'état, en priorisant les locataires en place.

La faiblesse du nombre de logements, se traduit par un faible niveau de vacance et un turn-over bas (moins de 10%). De ce fait, au regard de la difficulté de se voir attribuer un logement, la demande est limitée : **25 demandes – 12 attributions. Elle se reporte parfois sur le parc privé, dont le niveau de loyer moyen est à peine plus élevé.**

Une réelle implication sur le parc privé

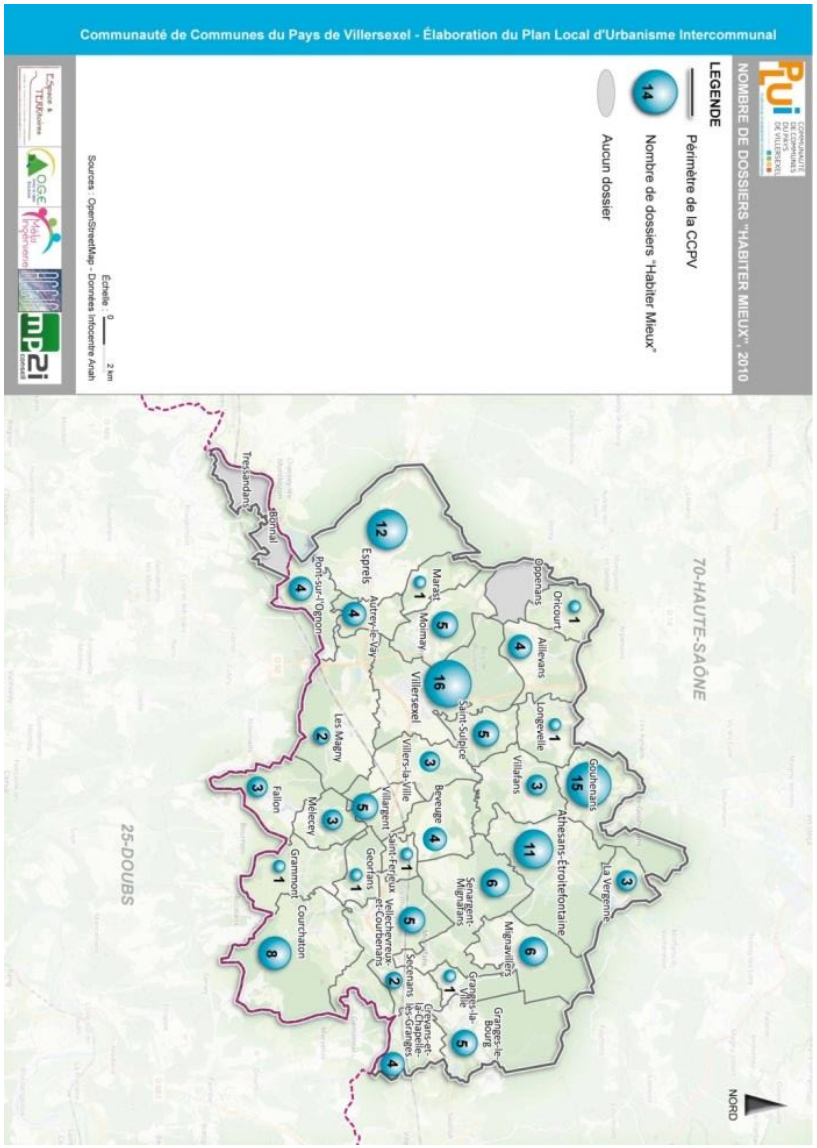
- ***Une implication communautaire volontariste sur le parc privé ancien dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux » relevant les programmes successifs « PACT » et du PIG mal logement***

Si la Communautés de Communes avait été support d'une OPAH au début des années 2000, qui selon les élus avait eu une incidence intéressante localement pour la réhabilitation du parc, elle s'est depuis inscrite en relais dans les dispositifs portés par l'ANAH et le Conseil Départemental.

De 2010 à 2022, le bilan des aides de l'ANAH et Habiter Mieux fait état de 267 logements aidés, soit 20 par an, répartis selon :

- Energie : 145 / soit environ 11 par an
- Autonomie : 89 / soit environ 8 par an
- Indigne/dégradé : 10 / soit environ 1 par an

L'intervention en matière d'habitat dégradé, indigne, n'a concerné que 4% des dossiers.
Le rythme annuel s'élevait à 20 par an, traduisant une **réelle activité, constante dans la durée…**
La Communauté de Communes est engagée dans cette dynamique à travers la signature d'un Contrat PACT avec le Conseil départemental 70, délégataire des aides à la pierre et l'ANAH. Ce programme intègre la démarche « Habiter Mieux » devenu « MaPrimeRénov' Sérénité ». Parallèlement, les particuliers peuvent bénéficier d'une information et/ou s'engager directement en mobilisant les plateformes « MaPrimeRénov' - MPR» et « Certificat d'économie d'énergie-CEE ».



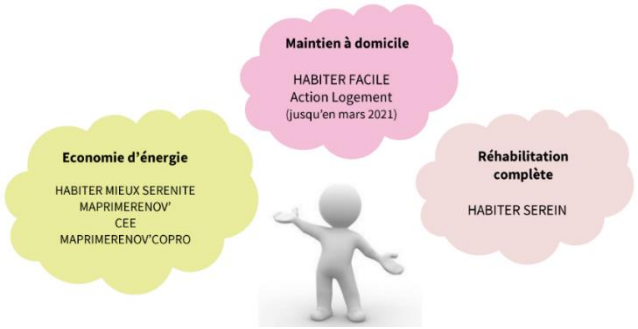
CCPV - Nombre de dossiers de subvention, agréés ANAH (2010 - 2022)

Années	Nb dossiers	Logements subventions ANAH	Social	Logements indignes	Logements très dégradés	Logements autonomie	Logts subventionnés Habiter Mieux MaPrimeRénov' Sérénité
2010	17	18	2			12	
2011	14	14	2	1		5	2
2012	13	15	3	3		3	4
2013	19	20	2		2	6	14
2014	25	25		1		6	19
2015	14	14				5	9
2016	23	23		1		5	18
2017	31	29	2	1		13	17
2018	33	33				9	24
2019	41	41				9	20
2020	12	12	1	1		5	6
2021	17	17				7	10
2022	6	6				4	2
TOTAL	**265**	**267**	**12**	**8**	**2**	**89**	**145**

Source : Infocentre Anah, édité le 18/05/2022

Depuis quelques années, la mobilisation des aides, s'effectue de plusieurs manières, à travers le contrat PACT (ANAH, CD 70…), en appui sur SOLIHA, la plateforme Energie (EIE) de l'ADERA, axé sur l'accompagnement global et le recours direct aux plateformes.

Quelques données en 2021 – Contrat PACT (SOLIHA)
CCPV : 84 contacts : 79 PO et 5 PB
18 dossiers : 11 PO Habiter Mieux Sérénité et 7 HM Facile
12 MPR/CEE gérés en complément



Quelques données sur l'activité de l'ADERA, qui a très fortement augmenté, en matière d'information et d'orientation vers les aides, mais peu sur les projets de travaux.
De 71 contacts, 7 audits et 1 dossier de travaux Effilages, selon les critères Région, en 2020, l'activité a triplé en 2021 avec 219 contacts, 11 audits et 3 dossiers de rénovation globale

	2020			2021		
	Nb contacts	Nb audits	Nb dossiers Effilogis	Nb contacts	Nb audits	Nb dossiers Effilogis
CCPV	**71**	**7**	**1**	**219**	**11**	**3**
Haute-Saône	*2494*	*191*	*19*	*5272*	*231*	*60*

Enfin, il faut souligner l'activité en directe **par les propriétaires, en mobilisant la plateforme « MaPrimeRénov' ». En 2020-2022**, ce sont, selon les données de l'ANAH, **331 dossiers de demandes d'aides, élaborés dans 31 communes (30 dans chaque polarité).**

Ainsi, le territoire bénéficie d'une activité non négligeable. La communauté bénéficie des dispositifs existants, non organisés localement et sans cohérence d'ensemble. Les propriétaires mobilisent les dispositifs d'aides, mais la qualité des rénovations à l'échelle du territoire, n'est pas toujours mesurable. De nombreux propriétaires font des travaux, à minima.
Il faut également souligner que les critères d'octroi d'une aide avec le relèvement du niveau de gain énergétique (de 25 à 35%) a eu un impact sur le rythme de dossiers et un recours plus important à « MaPrimeRénov' ».

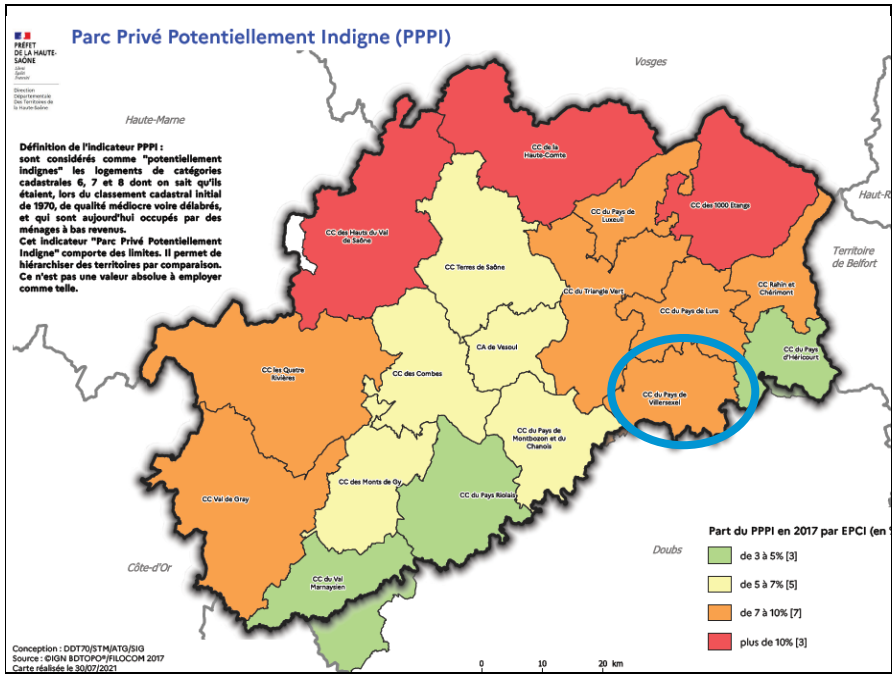
Enfin, la Communauté s'appuie sur la dynamique portée par le PETR des Vosges Saônoises » à travers son dispositif « **Territoire à énergie positive-TEPCV** », construit autour de 5 axes :

5 Axes stratégiques prioritaires sont déclinés en 14 objectifs opérationnels et 34 fiches actions
Axe 1 : **MOBILITE** : Déployer des solutions de mobilités efficaces et adaptées à la ruralité
Axe 2 : **HABITATS ET BATIMENTS :** Une adaptation nécessaire au changement climatique
Axe 3 : **ENERGIES RENOUVELABLES** : Réaliser notre « MIX ENERGETIQUE »
Axe 4 : **AIR :** Améliorer la qualité de l'air (Intérieur et Extérieur)
Axe 5 : **AMENAGEMENTS DURABLES ET BIODIVERSITE** : Aménager un territoire équilibré entre habitat et espaces naturels.

Le PETR assure un accompagnement des communes dans leurs projets de rénovation énergétique de leurs bâtiments et de développement des énergies renouvelables. Mais peu d'actions ont été mises en place, sur le territoire. Au regard des élus, peu d'initiatives de particuliers en matière d'installation de systèmes adaptés fonctionnant avec les énergies renouvelables (ex : panneaux photovoltaïques, solaires, aérothermie, géothermie...) ont été menées.

- ***Une articulation progressive, mais limitée avec le Pôle Départemental de lutte contre le logement indigne et non-décent piloté par la CAF, l'ARS et la DDT Haute-Saône***

Le parc classé potentiellement indigne sur la Communauté s'élève à environ **8,7% des résidences privées** (Haute-Saône : 7,4%). Il correspond **à environ 287 logements**, dont **171 propriétaires occupants et 116 locataires privés.**



Parcs privés potentiellement indignes de Haute-Saône

Source : Préfecture de la Haute-Saône

A l'échelle départementale, le renforcement de l'action sur l'habitat indigne a été traduit dans la constitution du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne en lien avec l'Agence Régionale de Santé (ARS), la DDT, la DDCSPP, la Caisse d'Allocations Familiales et le Conseil Départemental. Les missions de ce pôle en appui sur les acteurs locaux, notamment les maires, portent sur :

- Le repérage des situations ;
- La garantie d'un traitement global des situations ;
- La mise en place d'un observatoire et d'un dispositif d'évaluation.

Ainsi, la création de ce pôle permet de repérer les situations les plus complexes et de proposer les conditions de traitement et un accompagnement des communes.

La carte montre que la Communauté de Commune se caractérise comme territoire concerné par cette problématique, au même niveau, que les communautés proches.
Pour aider les communes, l'ANAH et Le Conseil Départemental 70 ont mis en œuvre un **« PIG » départemental sur le logement indigne**, en confiant l'animation et le suivi opérationnel à SOLIHA.
Aujourd'hui, le repérage des situations d'habitat indigne **se fait de plusieurs façons mais reste limité.** Dans le dispositif « Habiter Mieux », un travail est mené pour assurer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne, dégradé… Les signalements sont effectués par les maires, les travailleurs sociaux mais restent peu opérationnels.

L'ensemble des signalements faits par les acteurs de terrains sont centralisés au niveau d'un Comité Technique départemental.

A l'échelle de la Communauté, de 2018 à 2021, 7 situations ont été signalées, soit : 3 cas par an :

- 6 communes concernées
- 4 logements locatifs
- 3 situations d'insalubrité

Cependant, au regard des acteurs sociaux de l'habitat, il apparaît que peu de situations remontent au vu de la réalité du besoin.

Les actions de valorisation urbaines et villageoises

- ***Une démarche de valorisation des centres anciens des 3 polarités***

La Communauté, en lien avec les polarités, ne s'est pas engagée dans une démarche de redynamisation urbaine débouchant sur un programme « Centre Bourg ou Petite ville de Demain » Néanmoins chacune d'entre elle a mené des programmes de redynamisation urbaine, autour de :

- La requalification de l'habitat et le traitement du bâti dégradé ;
- Le renouvèlement de l'espace public (aménagement de places, de quartiers, organisation du stationnement) ;
- Le redéploiement du réseau de services, en lien avec l'évolution de la Maison France Services
- Le maintien du tissu commercial ;
- La prise en compte du potentiel touristique

- ***Une mise en œuvre des programmes de valorisation des communes***

Depuis plusieurs années, l'ensemble des communes engagent des opérations de valorisation de leur centre ancien et organisent leur développement de l'habitat. Aujourd'hui, l'identité du territoire porte sur sa richesse naturelle et patrimoniale qui en fait un territoire très agréable. De nombreuses communes se sont engagées dans des programmes de travaux visant le traitement de places, la modernisation des équipements ou la création de services, l'amélioration de traversées, la valorisation du cœur du village, **l'enfouissement des réseaux**, la valorisation touristique... Elles accompagnent leur développement en veillant à leur capacité de l'assumer en répondant aux besoins d'alimentation en eau et en trouvant la meilleure solution en matière d'assainissement.

2.6. Les enjeux d'une politique de l'habitat

Définir un objectif de développement de l'habitat, qui réponde à la réalité des besoins ?

Dans un contexte récent, de baisse démographique (-0,3% entre 2016 et 2022), mais d'augmentation du nombre de ménages, les besoins de logements ont été limités. Dans les prochaines années, ils vont continuer dans le même sens. Le desserrement des ménages, le renouvellement du parc, vont continuer d'alimenter le besoin de logements, mais, plus de manière, aussi significative.

L'analyse de la réalité des besoins, sur la période 2016-2022 a montré que le parc de logements a augmenté de 106 unités (18 par an). Cette évolution a traduit :

- Un besoin de répondre au desserrement des ménages du fait d'une évolution de la taille moyenne de 2,25 en 2016 à 2,13 en 2022, correspondant à 101 logements, 16 à 17 logements par an en moyenne ;
- Un besoin de renouvellement estimé à 0,1% par an du parc construit avant 1946, soit 2 à 3 par an en moyenne.

Enfin, le parc de logements vacants a diminué d'une unique unité (après une augmentation de 23 unités entre 2011 et 2016) et celui des résidences secondaires a baissé de 17 unités, soit 2 à 3 par an.
Finalement, la réalité des besoins en logement **était limitée, à hauteur de 15 à 16 logements par an.**

Dans les années à venir, les besoins vont encore dépendre de plusieurs paramètres :

- **L'évolution économique** basée sur la poursuite de la stabilité actuelle de l'emploi, en poursuivant les efforts consentis et les perspectives dans les domaines touristiques, agricoles, des services à la population, de l'économie sociale et solidaire et l'accueil d'actifs télétravailleurs…) ….
  Par conséquent, les besoins en logements liés à l'activité économique seront globalement **peu significatifs dans les années à venir**.
- **Le renouvellement va être limité.** Si les logements ne sont plus très attractifs et ne répondent plus aux conditions de confort actuelles, ni aux typologies souhaitées, notamment dans le parc locatif, deux phénomènes sont à intégrer, à la fois la capacité à moderniser, voire transformer certains logements dans des immeubles ou cela est possible et la prévision de quelques démolitions, de logements devenus obsolètes

- **Le besoin lié au desserrement**, vont se poursuivre, avec une taille des ménages encore relativement élevée en 2022 (2,13).
- **Le besoin lié à la croissance**, vont se poursuivre, mais à un niveau nettement inférieur à celui escompté par le SCoT.

L'ambition du projet doit définir un niveau de population raisonné à inscrire dans le PLUi, en lien avec les nouvelles prérogatives du SRADDET. Dans ce sens, la Communauté, doit-elle organiser cette ambition sur les 0,3% de croissance démographique prévu jusqu'alors mais contesté par l'Etat et la Région, au regard des tendances actuelles.

Question : Faut-il prévoir sur les 15 années à venir du PLUi un rythme de développement à la hauteur de l'ambition territoriale ou l'adapter, à la réalité des dernières années ?

Au regard de ce qui s'est passé ces dernières années, trois questions se posent :

- **Ne faut-il pas territorialiser le développement pour conforter une armature territoriale cohérente et équilibrée, garantissant une proximité de l'offre de services, dans des polarités, équipées et attractives ?**

  Comme cela a été mis en avant précédemment, l'organisation urbaine de la Communauté de Communes est caractéristique d'un territoire fonctionnant autour de ses 3 polarités : Villersexel, Esprels et Athesans-Etroitefontaine et de sa centralité secondaire (Courchaton).

  Comme cela est préconisé dans le Grenelle de l'Environnement les lois ALUR, ELAN et Climat et Résilience, les évolutions à venir doivent s'appuyer sur la nécessité :
  - De renforcer l'armature rurale ;
  - De limiter les effets de desserrement et d'étalement urbain, tels que constatés ces dernières années.

  Au cours de ces dernières années, le développement s'est fait en traduisant **un certain nombre d'équilibres** :
  - **Les 3 polarités** qui correspondent à 36% de la population et des ménages ont été support de 31,1% de la construction. Elles ont connu une baisse de leur population et de la population des ménages, du même ordre.
  - Les communes rurales qui représentent 64% de la population et des ménages, ont connu un niveau de la construction, à cette hauteur, sans leur permettre de gagner des habitants.

  Par contre, cet équilibre a été quelque peu fragilisé sur certaines polarités, traduisant le besoin d'atténuer cette tendance :

  Polarités : 36% de la population et ménages, mais un développement récent plus limité : baisse population, hausse des ménages, stagnation de la vacance, construction limitée

  Villages : construction dynamique mais baisse de la population et vacance qui augmente

- **Ne faut-il pas parler de « réponses logements » à apporter pour à la fois, développer des produits en neuf, mais surtout récupérer des logements vacants ?**

  Dans un souci de limiter le niveau de consommation foncière dans le cadre du PLUi, il pourrait être envisagé de mobiliser une partie de l'offre de logements vacants pour assurer les réponses aux besoins de la population de demain. Aujourd'hui, la vacance correspond à environ 377 logements, soit 9,2%. Celle-ci est principalement présente dans le parc privé. Elle est très limitée dans le parc social (4 à 5 logements).

  Entre 2016 et 2022, la vacance n'a quasiment pas évolué (-1 unité, mais ce phénomène fait suite à une croissance notable sur le pas de temps antérieur (+23 unités). Elle caractérise l'ensemble du territoire, mais touche davantage Villersexel et une dizaine de communes. Elle est par contre peu présente sur les 2 autres polarités.

  La moitié du parc vacant, l'est depuis plus d'un an.

  De plus, avec l'évolution du phénomène du vieillissement, le devenir du parc de maisons occupées par des personnes âgées, va se traduire par l'arrivée de maisons anciennes plus toujours aux normes d'habitation actuelles sur le marché du logement. Celles-ci ne correspondront pas toujours à l'évolution des besoins du fait de leur grande taille et parfois de leur faible niveau de confort. En effet, les personnes âgées de plus de 75 ans représentent déjà 12,4% de la population intercommunale (958 personnes) **et la perspective d'évolution de cette tranche est réelle, au regard du poids actuel des tranches d'âges précédentes, d'ici 2030**.

  Une partie de ce parc va, alimenter le marché du grand logement, plus toujours très attractif.

L'atténuation du délaissement du parc ancien se fait également au travers **l'attractivité touristique** de la Communauté.

De ce fait, la question du devenir du parc le plus ancien, obsolète est posée.

Il s'avère qu'**une partie de ce parc constitue un réel potentiel, à plusieurs titres :**

- Une partie est délaissée mais intéressante à récupérer par des ménages désireux d'acheter pour rénover et y vivre et par des propriétaires désireux de faire du locatif ;
- Une autre pourrait être rénovée par les communes ;

Enjeu : Définir une ambition de production de réponses logement adaptée à la réalité des besoins ?

- ➲ *Adapter les objectifs de développement aux tendances d'évolution réelles du territoire,*
- ➲ *Définir la réalité du besoin de logements, adaptés à cette ambition, pour les 15 ans du PLUi ;*
- ➲ *Définir les conditions de territorialisation cohérente et équilibrée de ces réponses logements, en lien avec le renforcement du rôle et de l'attractivité des polarités et le renforcement de la qualité villageoise*
- ➲ ***Affirmer un objectif de logements vacants à récupérer***

Réfléchir aux réponses logement à apporter

Le développement du parc de logements au cours de ces dernières années a favorisé à l'échelle de la Communauté, **l'accession en neuf, favorable à la grande maison individuelle** dans quelques petites opérations de taille très variable **et surtout, en diffus**, dans toutes les communes. Il s'est fait également par la création de logements locatifs sociaux et privés, par la reprise d'anciennes bâtisses et corps de fermes.

Aujourd'hui, le territoire se caractérise par :

- Une offre foncière abordable financièrement 20-25 €/m², mais qui peut atteindre 40-50 €/m² dans les communes les plus attractives**.**
- Des prix moyens en appartement qui avoisinent 1000 à 1200 €/m² et de maisons qui atteignent 50 à 80 K€ pour les plus anciennes voire 130 à 150 K€, pour les plus récentes ;
- Une offre locative privée avec des loyers peu élevés (5,9€/m²), identiques à ceux du parc conventionné (5 à 6 €/m²) ;

La Communauté ne constitue plus aujourd'hui un territoire stratégique en matière de développement pour les investisseurs privés et les bailleurs sociaux.

Le développement relève de quelques initiatives communales et surtout sur le diffus.

- ***Des besoins limités d'offre locative***

Au regard des professionnels de l'habitat, la demande locative privée est limitée. Elle porte sur :

- Ménages ayant de faibles niveaux de ressources ;
- Ménages qui souhaitent des produits locatifs de qualité ;
- Ménages qui souhaitent une maison ;
- Personnes âgées / produits en centres-bourgs, à proximité des services.

L'offre proposée permet de la satisfaire, en volume, moins en qualité. De même, les produits locatifs en maison individuelle sont plus rares, rendant plus difficile la satisfaction de la demande.

Pour sa part, la demande sociale est aujourd'hui, très limitée : environ 25 demandeurs. Chaque année, le bailleur attribue environ 10-12 logements et 4-5 sont vacants. De ce fait, l'offre semble suffisante, mais plus toujours adaptée à l'évolution des besoins.

Habitat 70 : Demande locative sociale : SNE (2022) : 25 demandes

- ***16% déjà en Locatif aidé et 56% en locatif privé***

- ***12% des moins de 30 ans et autant de + de 60 ans***
- ***68% des isolés et couples sans enfants***
- ***36% des ressources < 1000 €/mois***

Sur l'année : 12 attributions – turn-over limité (moins de 10%), peu de vacance

L'offre locative sociale permet de répondre à la réalité des besoins locaux, au regard des niveaux de revenu des ménages. De plus, elle répond à des locataires du privé qui souhaitent en sortir. Par contre les réponses ne sont pas toujours adaptées à l'évolution du besoin de logements de plus petite taille. Ainsi, le parc recense de nombreuses situations de sous-occupation.

- ***Des besoins en accession qui trouvent des réponses***

La recherche de terrain à construire reste la priorité de nombreux ménages locaux, ou extérieurs qui souhaitent s'installer dans une commune. Toutes recensent des dents creuses qui caractérisent la dynamique de la construction en diffus de ces dernières années. Chaque année, ce sont environ 20 permis de construire accordés dans toutes les communes. Les prix ne sont pas toujours élevés, mais atteignent 40 à 45€/ **m² et ne sont plus toujours accessibles aux ménages locaux…**La réalisation d'opérations est faite sur des initiatives privées et de quelques communes, en lien avec le bailleur social...
De ce fait, le marché est alimenté par la production, de grandes maisons sur 1000 à 1500 m² de terrain.

Par ailleurs, le territoire se caractérise par **la dynamique du marché de <u>l'accession d'occasion</u>**.
La maison d'occasion est le produit le plus recherché. Les niveaux de prix sont très variables en fonction de la qualité des produits. Les maisons anciennes constituent un segment de marché actif. Leur intérêt porte sur les niveaux de prix accessibles : 800 à 1000 €/m², en moyenne.
Au cours des 5 dernières années, la demande a évolué, issue de ménages extérieurs, ayant une incidence sur la montée des prix.
Les appartements anciens, sont également recherchés. **Ils offrent un potentiel de produits abordables qu'il serait important, d'accompagner en matière de modernisation. Le parc privé délaissé constitue un réservoir pour apporter des réponses mieux adaptées aux besoins d'offre d'occasion de qualité.**

L'accession à la propriété concerne des ménages modestes, ayant des niveaux de budget de 120 à 140 K€ maximum.

La demande d'offre en accession est toujours présente, souvent traduite par des niveaux de budgets limités.
Elle s'accompagne ces dernières années d'une demande sur des produits de qualité portée par des ménages issus des villes, désireux de s'installer à la campagne pour y télé-travailler. De ce mouvement, la mobilisation des biens s'est faite autour des produits de qualité, dont l'offre tend à se restreindre quelque peu et les prix à augmenter.

Une situation qui traduit bien la nécessité de proposer une offre de logements accessibles financièrement aux ménages locaux et d'accompagner les ménages dans la modernisation de leurs biens.

- ***Des besoins complémentaires pour répondre à certaines situations spécifiques***

↘ *Anticiper les besoins liés au vieillissement*

En 2022, le territoire se caractérise **par l'importance du vieillissement de sa population.** En effet, les plus de **60 ans représentent 33,2% de la population**. Il est important de souligner que la part des plus de 60 ans a progressé de 2,7 points en 6 ans (soit 149 personnes). À l'intérieur de cette catégorie, deux éléments traduisent le phénomène du vieillissement. Les personnes âgées de 60 à 74 ans, représentent 20,8% de la population totale, ont vu leur poids augmenté de 1,6 point en 6 ans. **Les plus de 75 ans qui représentent 12,4% ont quant à eux vu leur poids croître de 1,1 point (soit 62 personnes supplémentaires).**
Le vieillissement croissant de la France est inéluctable et constitue **un défi important pour les politiques publiques**, en particulier face à l'augmentation spectaculaire du nombre de personnes très âgées, en perte d'autonomie et en situation d'isolement social.
Le territoire est aujourd'hui, bien doté en structures d'hébergement, tant pour les publics âgés, qu'handicapés et l'offre semble suffisante.

Aucun projet supplémentaire n'est prévu dans le cadre du Schéma Autonomie Départemental.

Le dispositif Habiter Mieux - Pact, permet l'information et la mobilisation des aides **pour le maintien à domicile**, **qu'il s'agira de mieux le faire connaître**, car les dossiers liés à l'adaptation de logements sont limités (env. 8 par an en moyenne).

Si, le maintien à domicile reste la première priorité, la sensibilisation de personnes âgées et de personnes handicapées à s'engager dans un programme de travaux est complexe et doit être mieux accompagnée.

En complément, l'anticipation des besoins de logements adaptés et innovants pour les publics âgés **est à réfléchir**.
Peu de communes ont été support de projets, mais certaines sont désireuses de développer une offre **de logements dédiée** aux personnes âgées à proximité des services.

➘ *S'assurer que l'offre d'accueil pour les personnes handicapées corresponde bien aux besoins*

Une réflexion sur l'organisation de réponses visant à accompagner l'autonomie dans le logement de personnes handicapées, permettrait de sortir de l'offre existante proposée, notamment dans le parc social.
La question du besoin d'accès à un logement ordinaire, pour tester la capacité à vivre de manière autonome dans un logement se pose parfois, de manière ponctuelle. Cela permettrait de libérer une place dans l'hébergement existant. Dans ce sens, l'action menée par l'ESAT, en appui sur la Mission Locale, visant à accompagner les jeunes dans la démarche d'autonomie dans le logement est intéressante et devra être suivie.

➘ *Accompagner les besoins ponctuels des publics jeunes en appui sur la Mission Locale*

Aujourd'hui, la Mission Locale assure la mise en relation de l'offre avec la demande. Elle est chargée de suivre la réalité des besoins et d'avoir recours aux dispositifs d'accueil existant, hors territoire.

Globalement, le besoin en logement ne se fait pas ressentir, néanmoins, quelques dysfonctionnements persistent :

- La question des ressources précaires et des ruptures de celles-ci, qui rend difficile le maintien dans le logement ;
- L'accès au parc social au regard de la faiblesse de l'offre, de petite taille ;
- Le maintien dans le logement de jeunes, vivant dans le parc privé peu confortable dans les centres anciens et un recours aux aides pour payer les charges ;
- Le maintien chez les parents, comme seule solution adaptée, au final.

Il s'agira de bien cerner la réalité des besoins afin de développer des réponses adaptées en lien avec le bailleur social **et solidaires** avec quelques propriétaires occupants et bailleurs, en assurant un accompagnement **sur l'autonomie dans le logement**.

➘ *Suivre et adapter les réponses aux besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement*

La connaissance du fonctionnement de la filière d'accès au parc social et spécifique, notamment pour les publics rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement et du public PDALHPD **est bien appréhendée.** L'approche des situations qui caractérisent le territoire, est basée sur les rencontres des communes et des travailleurs sociaux, du Conseil Départemental. Il apparaît que l'une des problématiques les plus marquées du territoire, porte sur **la faible qualité de l'habitat privé** et la difficulté pour les ménages de faire face au niveau de loyer, souvent élevé auquel s'ajoutent des charges importantes. Cette situation semble plus marquée sur les polarités, mais aussi dans les villages. Dans le même sens, la présence de personnes isolées ou de couples souvent âgés, avec peu de ressources, les confrontent à la difficulté de faire face aux charges d'énergie relative à ces logements, trop grands et mal isolés. Ainsi, le recours au FSL est de plus en plus fréquent. La présence de propriétaires qui louent des logements chers, mal isolés est soulignée.

Les besoins liés à l'urgence et à l'accueil dans une structure spécifique, sont traités **en lien avec le SIAO, géré par l'Association « ASHRA », qui mobilise ses réponses hors territoire**.

Enfin**, quelques familles issues du voyage, s'installent de manière non organisée sur Villersexel et Moimay, une ou 2 fois par an sur des périodes d'une semaine. Une réflexion sur la réalité des besoins et l'organisation de la réponse à apporter est à prévoir, en lien avec la MOUS Départementale, confiée à l'association « Gadgé ».**

Enjeu : Organiser les réponses à la diversité des besoins

Connaître la réalité des besoins et organiser les réponses complémentaires :
Publics Âgés

- ➲ *Accentuer l'amélioration et l'adaptation de parc ancien et l'accompagnement ;*
- ➲ *Organiser la réalisation, de petits programmes de logements innovants, adaptés et financièrement abordables, localisés à proximité des commerces et services.*

Publics Handicapés

- ➲ *Organiser quelques réponses aux besoins d'accès et d'autonomie dans le logement.*

Public Jeune

- ➲ *Assurer l'accompagnement éducatif des jeunes vis-à-vis du logement ;*
- ➲ *Assurer l'accès au logement social, l'accompagnement et tester l'organisation de quelques réponses (petits logements, colocation, logements solidaires…) ;*

Public en difficulté

- ➲ *Organiser les conditions d'accès dans parc social et d'accompagnement ;*
- ➲ *Repérer et traiter les situations d'habitat indigne et de mal logement ;*

Publics issus du voyage

- ➲ *Réfléchir à la réalité du besoin de réaliser un projet d'aire d'accueil de passage.*

Faire émerger des expérimentations en matière de réponses alternatives à la maison individuelle, dans le parc public et privé.

- ➲ *En type de produits (locatif social, accession sociale : PSLA, …)*
- ➲ *En type de logement (taille, forme, …)*
- ➲ *En type d'innovation (connecté, léger, participatif, écologique, …)*
- ➲ *En modèle économique (niveau de rentabilité pour un propriétaire, un investisseur…)*

Assurer un développement équilibré, solidaire et de qualité du territoire

- ***Accompagner les communes dans l'organisation de leur développement***

Les communes vont continuer d'être support du développement. Selon les rencontres des maires plusieurs d'entre elles, sont encore concernées par une opération à boucler ou à organiser dans les années à venir

A cette offre organisée s'ajoutent, les constructions en diffus dans les nombreuses dents creuses et la rénovation de bâtis anciens.

La question du suivi du développement de l'habitat se pose réellement dans un souci d'adaptation de l'offre à venir à la réalité des besoins.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les communes, doivent définir les conditions de leur **développement de l'habitat**, à partir de :

- **La mesure de leur potentiel de densification dans leur tissu existant et le besoin de foncier en extension, nécessaire** ;
- La détermination **de secteurs** sur lesquelles elles **devront imposer** les **préconisations en matière d'aménagement et de développement**.
- **La mesure des conditions de réduction** des consommations énergétiques, d'espace, de valorisation du contexte naturel et paysager, de préservation et valorisation du paysage urbain et de prise en compte des contraintes.

Pour cela, elles se sont engagées, à travers le PLUi, dans une réflexion visant à définir **leur « projet urbain ou villageois »**. Elles vont pouvoir, déterminer :

- **La question du développement souhaité priorisant le renouvellement** (organisation, renforcement ou restructuration d'espaces, d'îlots, traitement de dents creuses, récupération d'anciennes ruines, fermes, granges, de logements vacants…), la question des extensions venant par la suite si besoin.
- **La question de la diversification de l'offre pour couvrir les besoins liés aux évolutions constatées.**
- **La question de l'intégration urbaine et villageoise.**

Dans un **contexte de marché détendu** et de faible implication des investisseurs privés, il pourrait être **intéressant de définir les gisements potentiels intéressants à mobiliser** (logements vacants, ruines, anciennes fermes, îlots, immeubles, …) pouvant être récupérer pour du logement à rénover ou démoli pour proposer un foncier à reconstruire ou aménager des dents creuses.

Dans les années à venir, les communes **vont avoir un rôle accru dans l'organisation de l'offre à produire**.

Elles restent démunies pour ce qui concerne le montage d'une opération durable, le traitement d'îlots, la maîtrise de bâtis anciens, de vieilles fermes, n'ayant pas l'intention de mener des opérations.

Cependant, il sera important de recenser les communes souhaitant maîtriser du foncier ou un bien, dans un souci qualitatif et de valorisation du bourg ou du village, **dans les 3 à 5 ans à venir.**

Cela pourrait se faire pour assurer :

- **Montage d'une opération en neuf, innovante**
- **Traitement d'un bâti, en état d'abandon manifeste, menaçant de péril, une succession difficile…**
- **Mobilisation du bâti existant**, ne nécessitant pas de travaux de voirie, de raccordements, ni d'équipements complémentaires mais nécessitant des travaux souvent complexes, et couteux.
- **Valorisation d'une place, d'une rue, gestion du stationnement, aménagement d'espaces publics** dans le cadre de d'un programme plus global, par **déconstruction de bâtis devenus obsolètes**. Certaines communes interviennent déjà dans ce sens.

Si l'habitat ancien s'améliore avec la venue de ménages, qui ont rénové une ferme, une maison ou un immeuble pour s'y installer ou développer une petite offre locative ou ont acheté une résidence secondaire, **cela ne semble plus suffisant**.
L'action publique est nécessaire.

Dans ce sens, les communes soucieuses de la qualité de leur développement et **de proposer une offre d'habitat innovante** doivent chercher à produire des opérations différentes de ce qui s'est fait ces dernières années. La recherche de réponses sur la valorisation d'une ferme

aux normes contemporaines, d'un linéaire en vue de produire un espace fonctionnel, aéré, est une piste pour un habitat à redéfinir.

Il s'agit également, de déterminer les causes de la vacance, qui peut être structurelle ou conjoncturelle, pour inverser la tendance autour de 3 axes :

- **Eviter qu'elle ne continue d'augmenter** (définir un objectif de récupération) ;
- Repérer les îlots, immeubles ou logements intéressant pour faire une **opération de qualité, ou déconstruire ;**
- **Limiter l'effet de l'arrivée** sur le marché de **logements anciens, obsolètes**, liés au vieillissement.

Enfin, les communes n'ont pas les moyens ni les compétences pour se lancer dans des démarches complexes. La Communauté, dans le cadre de sa compétence « Urbanisme et Habitat » **ne doit-elle pas renforcer sa mission d'assistance technique et de soutien des communes** pour mener à bien leurs projets à la suite de l'approbation du PLUi. Elle doit également définir les conditions pour aider les communes à mobiliser les **gisements intéressants, à monter des opérations pilotes, à mobiliser des bâtis délaissés en vue de réaliser une petite opération dans le cadre d'appels à projet**…

Deux questions se posent, alors :

- *Ne faut-il pas mener un travail spécifique sur les conditions de mobilisation de logements **vacants ou bâtis délaissés** que les communes souhaiteraient mobiliser, dans le cadre d'un **plan d'intervention foncier en lien avec l'EPFDBFC**, pour les 3 à 5 ans à venir ? **Anticiper aujourd'hui, pour agir demain.***
- *Ne faut-il pas accompagner les communes à **mettre en œuvre des projets d'aménagement de qualité sur les sites de développement prévus**, afin d'assurer des opérations de qualité, plus innovantes, plus diversifiée en termes d'offre de logements ?*

Enjeu : Assurer la maîtrise d'un développement d'un habitat de qualité en neuf et dans l'ancien

- *Mesurer les capacités de densification des communes ;*
- *Mener un travail spécifique sur les conditions de mobilisation de logements **vacants ou bâtis délaissés** que les communes souhaiteraient mobiliser, dans le cadre d'un **plan d'intervention foncier en lien avec l'EPFDBFC**, pour les 3 à 5 ans à venir ? **Anticiper aujourd'hui, pour agir demain.***
- *Accompagner les communes à **mettre en œuvre des projets d'aménagement de qualité sur les sites de développement prévus,** afin d'assurer des opérations de qualité, plus innovantes, plus diversifiées en termes d'offre de logements ?*

Renforcer l'attractivité territoriale des polarités et des villages

- ***Poursuivre la valorisation urbaine et de l'habitat à Villersexel***

Si la commune de Villersexel a mené de nombreuses actions de valorisation sur les espaces publics, les équipements publics, très favorables au renforcement de l'image commerciale, culturelle, touristique…, elle doit poursuivre ses efforts, en assurant des actions **prioritaires sur certains îlots, pour traiter** :

- Des problématiques urbaines complexes sur certains îlots (ex : **l'entrée de ville, rues des Fossés, François de Grammont…)**
- Des situations de vacance, d'habitat indigne importantes et préoccupantes liées à la configuration et faible qualité du parc de logements, au-dessus des commerces et au manque d'attractivité résidentielle du secteur ;
- Des problématiques sociales, liées à la paupérisation de la population…

L'organisation d'une **démarche du type « Petite Ville de Demain », n'a pas été engagée, néanmoins, la question du traitement de certains îlots est une réalité.**

Question : Ne faut-il pas mettre en œuvre un projet de restructuration urbaine et de l'habitat ?

- ***Définir les conditions de valorisation des autres « bourgs et villages »***

L'intention de renforcer l'armature du territoire communautaire, pourrait être définies par des conditions de mise en œuvre de programmes de valorisation de bourgs et de villages. Des programmes articulés autour de centres anciens de communes volontaires, pourraient être accompagnés, dans une logique de qualification et renouvellement de l'offre résidentielle.

Au-delà de la mobilisation des aides à la modernisation du parc ancien, la Communauté de Communes pourrait accompagner des communes qui souhaiteraient mener des réflexions sur la valorisation de centres bourgs et villages.

Pistes/initiatives

- *Bâti existant : remise sur le marché les logements vacants, réhabilitations et redivisions du bâti (fermes, granges), changement de destination (bâtiments agricoles ou autres), logements plus **modernes, écologiques…***
- *Rénovation de **logements communaux ;***
- *Aménagement des petits espaces publics en appui sur le **patrimoine végétal ;***
- *Création de cheminements piétons au sein des villages / **déplacements sécurisés ;***
- *Aménagement de la traversée des villages ;*
- *Intégration des **problématiques énergie** : rénovation, réseaux de chaleur, photovoltaïque ;*
- *Valorisation touristique…*

L'affirmation de la qualité des communes doit permettre de renforcer **l'identité des bourgs et villages, d'impulser des démarches « communes innovantes, écologiques… »**.

Enjeu : Assurer un développement équilibré, solidaire et de qualité du territoire ?

➲ *Organiser les conditions de réussite de la redynamisation urbaine et de l'habitat de Villersexel ;*

➲ *Assurer la qualité des bourgs et villages par l'accompagnement de démarches innovantes, écologiques.*

Moderniser, renouveler et qualifier le parc ancien, pour plus de sobriété énergétique et de modernité

- ***Impulser le processus de modernisation et de renouvellement du parc social***

Le parc social sur le territoire de la Communauté de Communes correspond à 129 logements appartenant à Habitat 70 ***(3,7% des RP)***, **concentré dans les polarités.**

Selon les données sur les caractéristiques du parc, il apparaît que, sur les 129 logements :

- 26% datent d'avant 1980
- 25%, sont classés E, F et G (soit 34 logements)
- 76% sont en individuel
- 72% sont des T3 et T4 et 7 % des T5 et +. Par contre, les T1 et T2 ne représentent que 21% du parc.
- Peu de vacance et de turn-over

Dans son Plan Stratégique de Patrimoine, pour les années à venir**, Habitat 70** n'a pas prévu de programme de réhabilitation et rénovation thermique de son parc ancien.
Par conséquent, si le parc actuel répond globalement aux besoins, il est important de prévoir d'engager un processus de modernisation **et mesurer les conditions d'évolution pour mieux correspondre à l'évolution des types de besoins.**

Dans ce sens, **Habitat 70**, pourrait avoir un rôle important en matière d'adaptation de son offre actuelle, de développement de l'offre nouvelle en neuf et dans l'ancien dans quelques communes et de vente de quelques biens, rénovés.

Par conséquent, il est important de réfléchir à un plan d'intervention de l'offre sociale qui intègre à la fois la réalité des besoins de renouvellement du parc existant, la réalisation d'une offre nouvelle

mieux adaptée à la réalité des besoins actuels et les conditions de vente.

Enjeu : Conforter et élargir le champ d'intervention sur le parc privé

➲ ***Prévoir la programmation de la modernisation et rénovation thermique du parc ancien?***
➲ ***Réfléchir aux conditions de vente de logements ?***

- ***Intensifier le dispositif d'intervention sur le parc ancien***

Le travail mené sur le parc privé ancien, à travers le dispositif **« PACT/ Habiter Mieux »** doit être poursuivi et intensifié, dans un souci de le rendre plus confortable et plus performant, notamment au niveau énergétique.
Le territoire bénéficie de plusieurs dispositifs mis en œuvre à l'échelle départementale : PIG mal logement, Contrat PACT avec l'ANAH et le Conseil Départemental, la Plateforme Economie Energie gérée par l'ADERA. Chacun fonctionne dans sa propre logique, peu relayée par la Communauté. D'ailleurs, les permanences sont organisées sur Lure ou Vesoul. De plus, suite à l'information données, nombreux sont les particuliers qui se connectent directement sur les plateformes (Ma Prime Rénov', CEE…), non garantes de qualité. De fait, l'impact de ces dispositifs est mal mesuré.

Plusieurs éléments incitent à poursuivre, voire intensifier cette action :

- **Présence d'un parc ancien peu performant au niveau énergétique. 1734 logements construits avant 1970.** Malgré les dossiers de rénovation dans le cadre du dispositif **« PACT/ Habiter Mieux », ce parc offre encore un gisement important en matière de rénovation énergétique,** mais également, **de lutte contre la précarité énergétique.**
- **Une centaine de ménages** sans salle de bains, baignoire ou douche, soit 2,8**% des ménages.**
- **Présence d'un parc classé potentiellement indigne. Selon les dernières données DDT 25 et 70, 287 logements potentiellement indignes, soit 8,7% (Haute-Saône : 7,4%). 45% appartiennent à des propriétaires occupants (souvent âgés : 50%) et 32% ont un classement cadastral 7 et 8.**
- Au regard des rencontres avec les communes, il apparait que celles-ci recensent une ou deux situations, souvent mal cernées. Il s'agit de mieux repérer et faire remonter ces situations dans le Pôle de lutte contre le logement indigne et non-décent, dispositif partenarial, piloté par la CAF, l'ARS, la DDETS et la DDT.
- **Une importance d'un parc locatif privé ancien, en petites copropriétés, dont une partie doit être modernisée, pour ne pas devenir vacante. Ce parc constitue un réel gisement à moderniser.**
- **Une présence d'un parc locatif communal, plus toujours attractif et aux normes de confort actuelles, à améliorer.**

La Communauté doit s'appuyer sur l'ingénierie existante ou à renforcer pour :
- Massifier l'action sur la rénovation énergétique, sur toutes les catégories de logements (propriétaires occupants, bailleurs, copropriétaires…) ;
- Conforter l'intervention sur certaines cibles ?
  - Précarité énergétique et habitat indigne / pôle départemental ;
  - Adaptation logements personnes âgées ;
  - Coaching qualification locatif et / récupération logements vacants ;
  - Rénovation locatif communal ;

Elle pourrait organiser des dispositifs d'intervention plus <u>coercitifs</u> (ex : **taxe sur la vacance, permis de louer,** …) **et <u>incitatifs</u> (prime à la vacance, à l'accession**).

Enjeu : Conforter et élargir le champ d'intervention sur le parc privé

- ***Conforter l'intervention sur certaines cibles ?***
  - *Rénovation énergétique ?*
  - *Précarité énergétique et habitat indigne, en relais du pôle départemental ?*
  - *Accompagnement à la qualification du parc personnes âgées + reprise grands logements ?*
- *Traitement du parc locatif, privé, communal, des copropriétés ?*
- *Organiser des dispositifs coercitifs (ex : taxe sur la vacance, permis de louer…) et incitatifs (prime à la vacance, à l'accession)*
- *Conforter les permanences : Guichet unique ? information accueil, orientation accompagnement / travaux*
- *Conforter les partenariats : interventions PACT, ADERA ? France Rénov'…*
- *OPAH ?*

2.7. Synthèse de l'habitat

A retenir

- 106 nouveaux logements construits sur le pas de temps 2016-2011, alors même que la démographique est déclinante (208 habitants en moins sur la même période) et que la structure des ménages tend à se contracter (2,25 personnes par ménages en 2016 contre 2,13 en 2022).
- Une faible pression foncière et un marché immobilier dynamique.
- 77,4% des résidences principales (soit 2 708 logements) sont occupées par des propriétaires. Le parc locatif, pour sa part, regroupe 724 logements, dont environ 250 en locatif aidé.
- Une vacance supérieure au taux de renouvellement du parc (9,2%), relativement stable (-1 unité en 6 ans). Cette vacance est majoritairement conjoncturelle et se concentre principalement sur Villersexel.
- Un nombre de résidences secondaires en diminution (-0,5 point entre 2016 et 2022), en lien avec une faible attractivité résidentielle du territoire ne conduisant pas à de nouvelles installations.
- Une nette prédominance des grandes typologies de logement (les T4 et plus représentent plus de 84,1% du parc), peu adaptées aux tendances d'évolution de la population (67,9% des ménages regroupent 2 individus ou moins en 2022).
- Un parc relativement ancien (50,1% des réalisations sont antérieures à 1970), confronté à des problématiques énergétiques et à dégradation marquée du bâti.
- Une offre en structure d'accueil spécifique insuffisante (personnes âgées, handicapés, jeunes en difficulté et public à très faible niveau de revenu).
- Des démarches de rénovation, de revalorisation et d'adaptation de l'habitat à développer

Enjeux

- ➢ Définir les objectifs de développement de l'habitat et organiser les conditions pour le faire.
- ➢ Mieux connaître la réalité des besoins pour organiser les réponses, à apporter.
- ➢ Maîtriser le développement urbain et de l'habitat en priorisant le renouvellement, la récupération de la vacance et des délaissés, avant les extensions.
- ➢ Assurer le renouvellement du parc locatif social et l'adapter à la réalité et diversité de la demande.
- ➢ Intensifier la modernisation et l'adaptation du parc de logements privés anciens.
- ➢ Poursuivre le développement d'une petite offre en locatif et sécuriser l'accession dans l'ancien, en mobilisant le parc délaissé.
- ➢ Répondre aux besoins d'habitat spécifique (vieillissement, jeunes, précaires, …)

3. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

3.1. Portrait de la population active

Le taux d'activité et ses variables

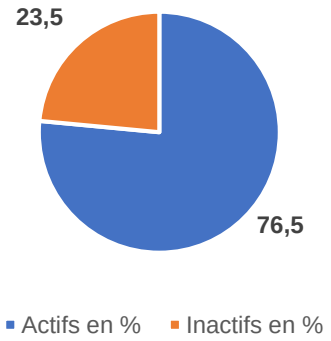
En 2022, le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel compte 7 726 habitants parmi lesquels 4 459 ont entre 15 et 64 ans.

Cette tranche d'âge est considérée comme représentant la population en âge de travailler. On y retrouve les actifs ayant un emploi, les chômeurs, qui sont également des actifs, les retraités et les autres inactifs (hommes et femmes au foyer, personne en incapacité de travailler…).

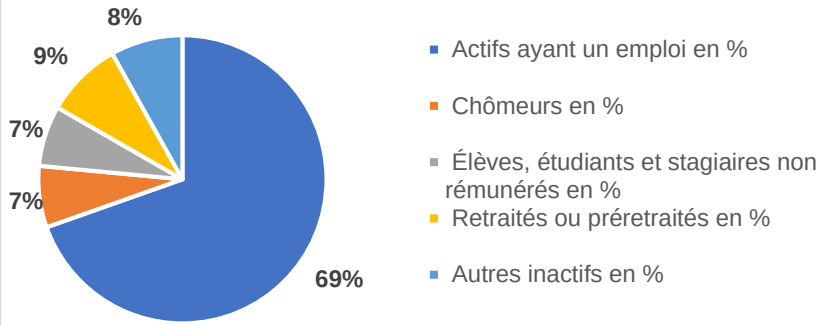
Parmi la population en âge de travailler, 3 409 personnes (76,5%) sont des actifs (ayant un emploi ou étant au chômage). Parmi eux, 69,6% ont un emploi.

La part d'actifs parmi la population en âge de travailler correspond au taux d'activité. Sur le territoire, le taux d'activité est donc de 76,5%.

CCPV - Population de 15 à 64 ans par statut en 2022 en % (Source : INSEE)

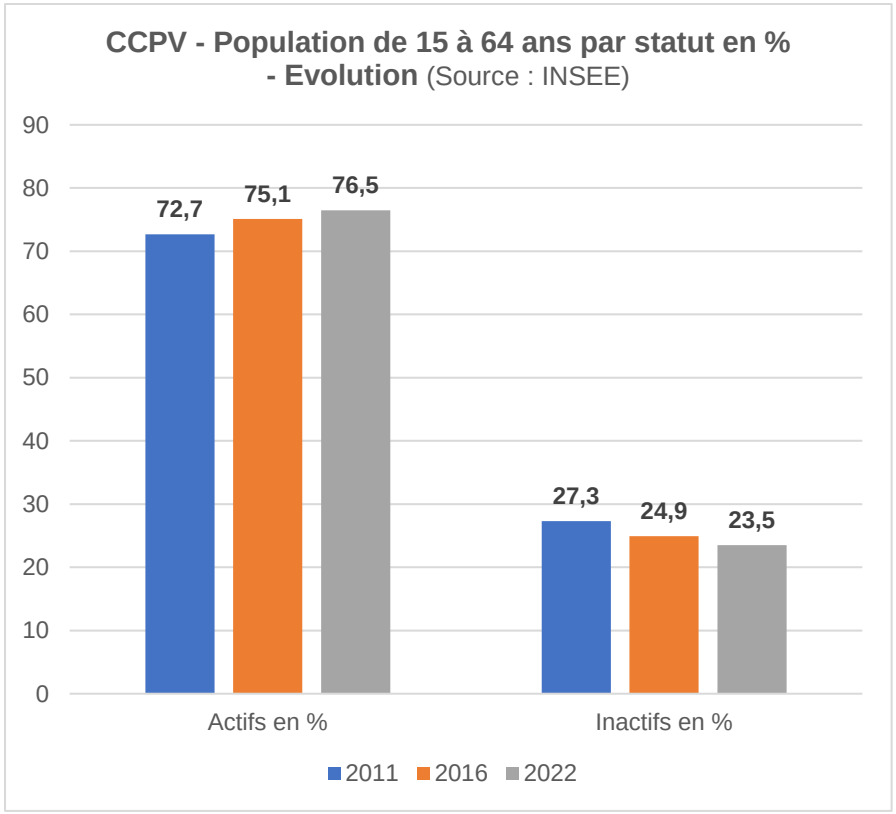


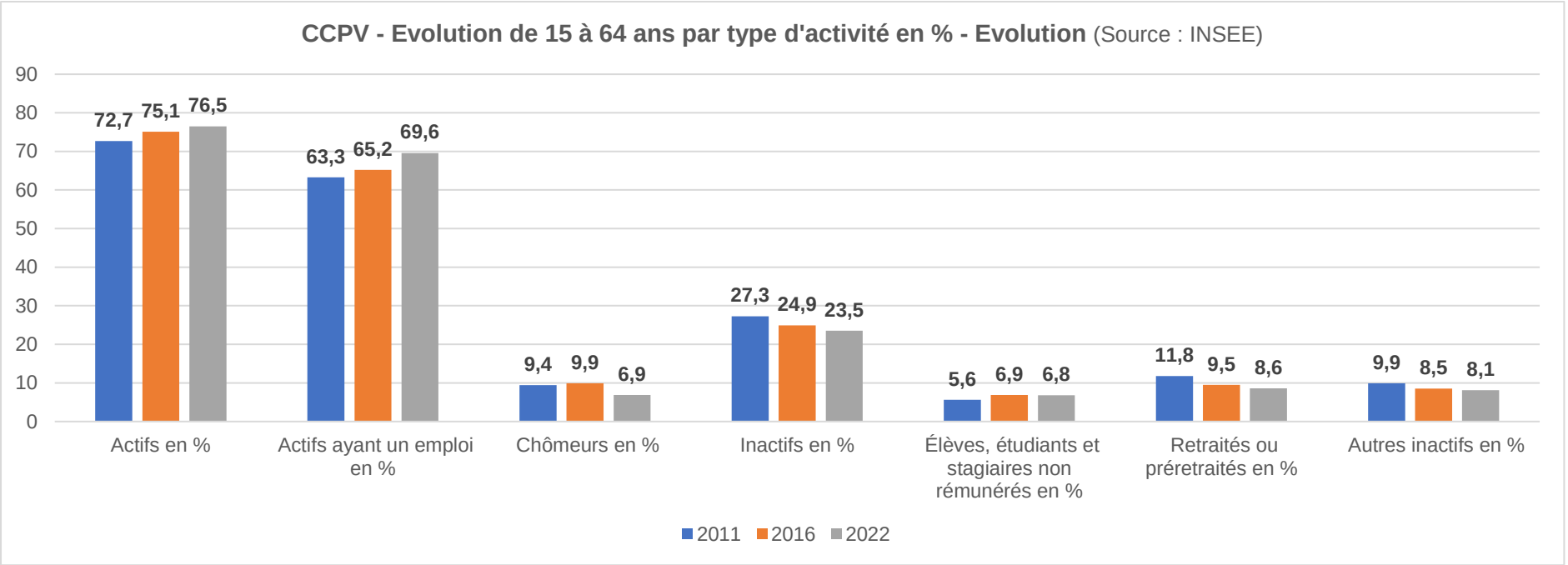
CCPV- Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Source : INSEE)



Depuis 2011, la part des actifs parmi les 15 à 64 ans est en hausse (+3,8 points entre 2011 et 2022). Cette croissance s'explique principalement par une hausse de la part des actifs occupés (+6,3 pts). Dans le même temps, le territoire a vu sa part de chômeurs nettement diminuée (-2,5 points).

La baisse de la représentation des inactifs est, elle, dans le même temps, principalement due à la baisse de la part des retraités et préretraités (-3,2 pts) et des autres inactifs (-1,8 pt).

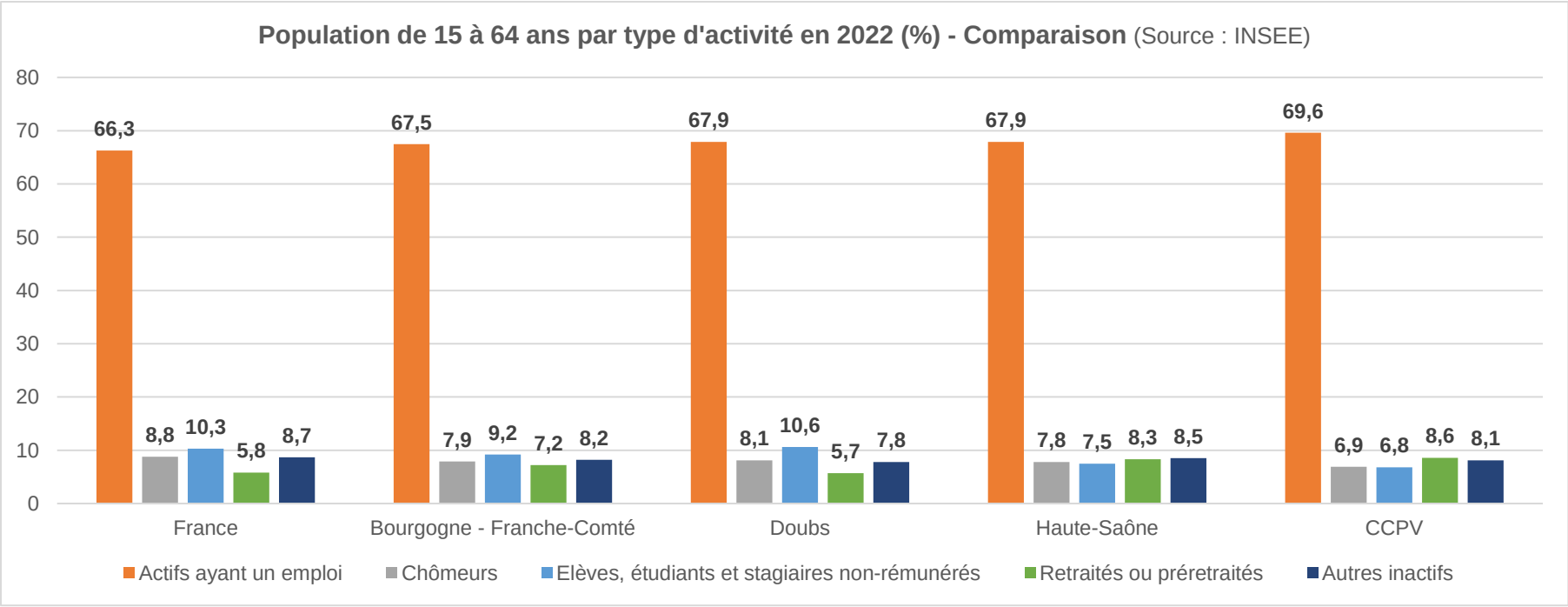

CCPV - Population de 15 à 64 ans par statut en % - Evolution (Source : INSEE)
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
72,7
75,1
76,5
27,3
24,9
23,5
Actifs en %
Inactifs en %
2011
2016
2022



La part de actifs parmi les 15 à 64 ans est surreprésentée sur le territoire de la CCPV par rapport aux territoires supra-communaux. Les actifs occupés sont mieux représentés que dans le Doubs, la Haute-Saône et la Région Bourgogne – Franche-Comté, mais également par rapport aux données de la France métropolitaine. La part des chômeurs est également moins importante qu'aux échelles départementales (-1,2 point par rapport au Doubs et -0,9 point par rapport à la Haute-Saône), régionales (-1 point) et nationales (-1,9 point).

Concernant les inactifs, on observe une sous-représentation des élèves et des étudiants, qui s'explique par le vieillissement accéléré de la population sur le territoire et par un réseau d'enseignement secondaire de faible dimension.

Enfin, malgré une baisse de la part des retraités, ceux-ci demeurent surreprésentés par rapports aux échelles supra-communales (s'il l'on excepte les données relatives au département de Haute-Saône sensiblement similaires à celles de l'intercommunalité).



Parmi les EPCI limitrophes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel, seules la Communauté de Communes du Triangle Vert et la Communauté de Communes du Pays de Montbozon et du Chanois affichent une part d'actifs occupés plus importante. L'influence de Vesoul est en effet plus marquée sur ces territoires où la part des chômeurs est également moins élevée. La Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes, pour sa part, affiche une représentation des actifs occupés moins importante qu'en CCPV, malgré le fait qu'il s'agisse d'un EPCI moins enclavé (puisque bénéficiant d'une desserte par l'A36).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022 (%) – Données comparatives avec les EPCI voisins *Source : Insee*			
EPCI	**Actifs**		**Inactifs**
	Actifs ayant un emploi	***Chômeurs***	
CC Pays de Villersexel	**69,6**	**6,9**	**23,5**
CC du Pays d'Héricourt	67,5	8,3	24,2
CC du Pays de Lure	65,3	8,7	26,0
CC du Triangle Vert	71,8	6,0	22,2
CC du Pays de Montbozon et du Chanois	74,8	5,2	19,9
CC des Deux Vallées Vertes (Doubs)	68,7	7,1	24,2

Un taux de chômage qui se stabilise

Parmi les 15 à 64 ans, 6,9% sont des chômeurs. Cette donnée correspond à la part de chômeurs au sens du Bureau International du Travail (BIT). Elle est issue de sondages et constitue la seule donnée reconnue internationalement.

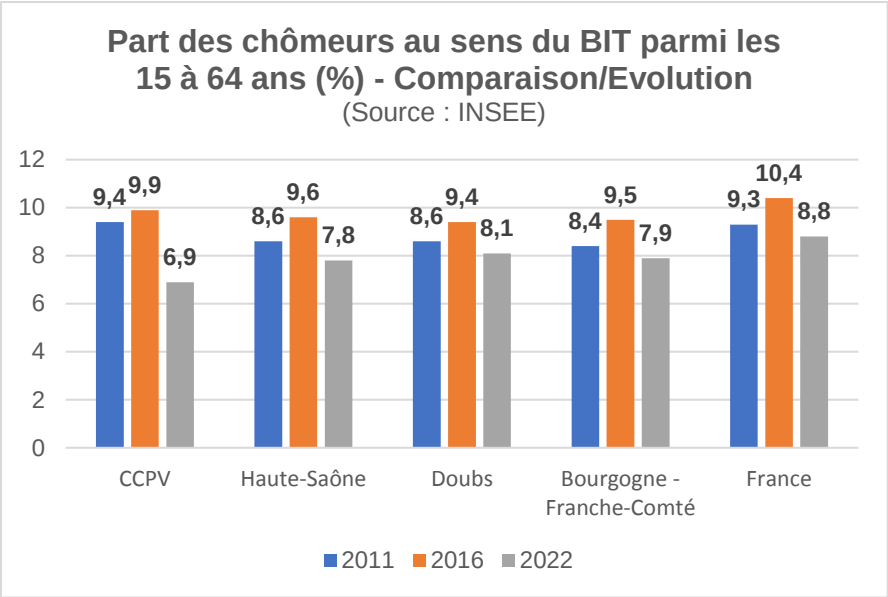
Un chômeur au sens du BIT est, selon l'INSEE, « une personne âgée de 15 ans ou plus :

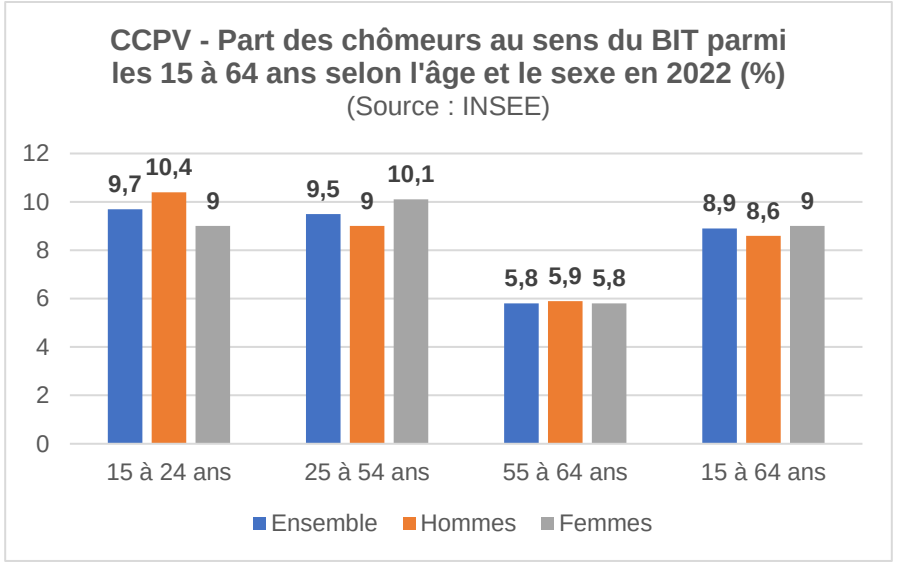
- sans emploi durant une semaine donnée ;
- disponible pour travailler dans les deux semaines ;
- qui a effectué, au cours des quatre dernières semaines, une démarche active de recherche d'emploi ou a trouvé un emploi qui commence dans les trois mois.

Les démarches actives incluent étudier des annonces d'offres d'emploi, demander à ses amis, sa famille ou son entourage, contacter Pôle emploi, etc. Être inscrit à Pôle emploi n'est pas en soi une démarche de recherche active. »

La part des chômeurs au sens du BIT s'est stabilisée ces dernières années. Cette dynamique est observée sur l'ensemble du territoire national. La Région et les départements enregistrent même une légère baisse de la part des chômeurs entre 2016 et 2022 : -1,6 pt pour la Bourgogne – Franche Comté, -1,8 pt pour la Haute-Saône et -1,3 pt pour le Doubs.

Dans le détail, le chômage, au sens du BIT, touche principalement les 15 à 24 ans (9,7%) et plus particulièrement les hommes : 10,4% des hommes de 15 à 24 ans sont chômeurs contre seulement 9% des femmes de cette même classe d'âges.

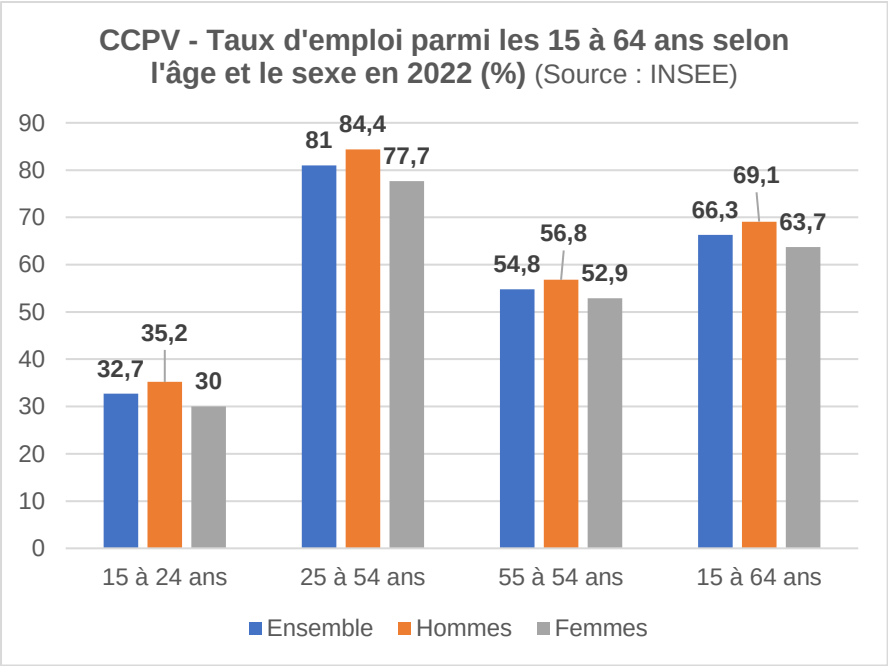




Chez les 15-54 ans et les 55-64 ans, la part des chômeurs est semblable pour l'ensemble de la population. La part des chômeurs est néanmoins plus faible pour la tranche d'âge masculine 25-54 ans, 9% des hommes étant chômeurs contre 10,1% des femmes.

Cette différence s'explique par un plus fort taux d'emploi[1] chez les hommes parmi les 25-54 ans. Pour les autres classes d'âge, le taux d'emploi reste sensiblement similaire, d'un sexe à l'autre.

[1] Le **taux d'emploi** désigne le rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi et la population totale correspondante. (Source : INSEE)


CCPV - Taux d'emploi parmi les 15 à 64 ans selon l'âge et le sexe en 2022 (%) (Source : INSEE)
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
32,7
35,2
30
81
84,4
77,7
54,8
56,8
52,9
66,3
69,1
63,7
15 à 24 ans
25 à 54 ans
55 à 54 ans
15 à 64 ans
Ensemble
Hommes
Femmes

Evolution de la population entre 2016 et 2022

Limite intercommunale

Limites communales

Taux de chômage en 2022 :

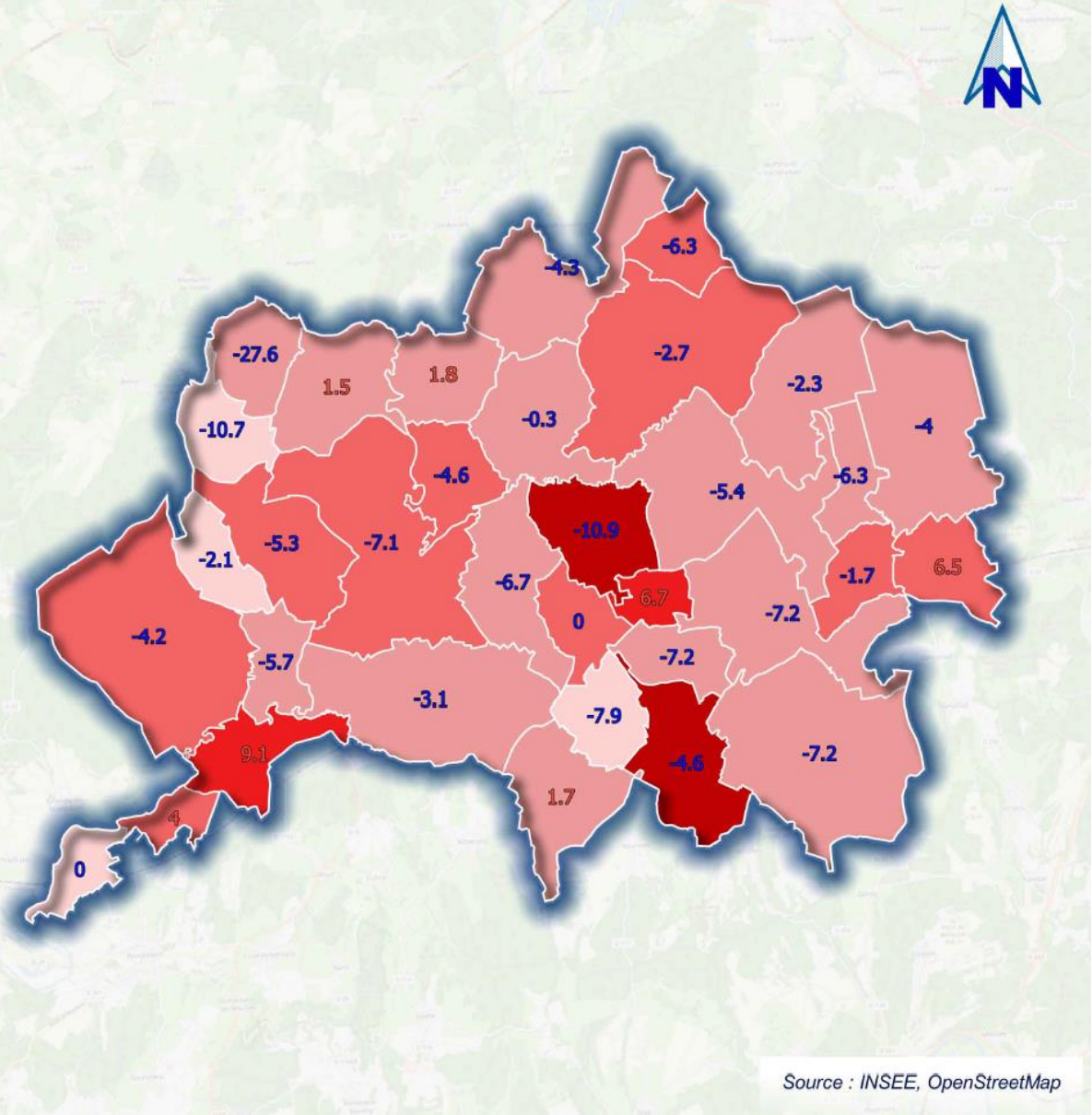
- inférieur à 5%
- entre 5 et 9%
- entre 9 et 12%
- entre 12 et 15%
- supérieur à 15%

9.1 Evolution positive du taux de chômage entre 2016 et 2022 (en points)

-27.6 Evolution négative du taux de chômage entre 2016 et 2022 (en points)

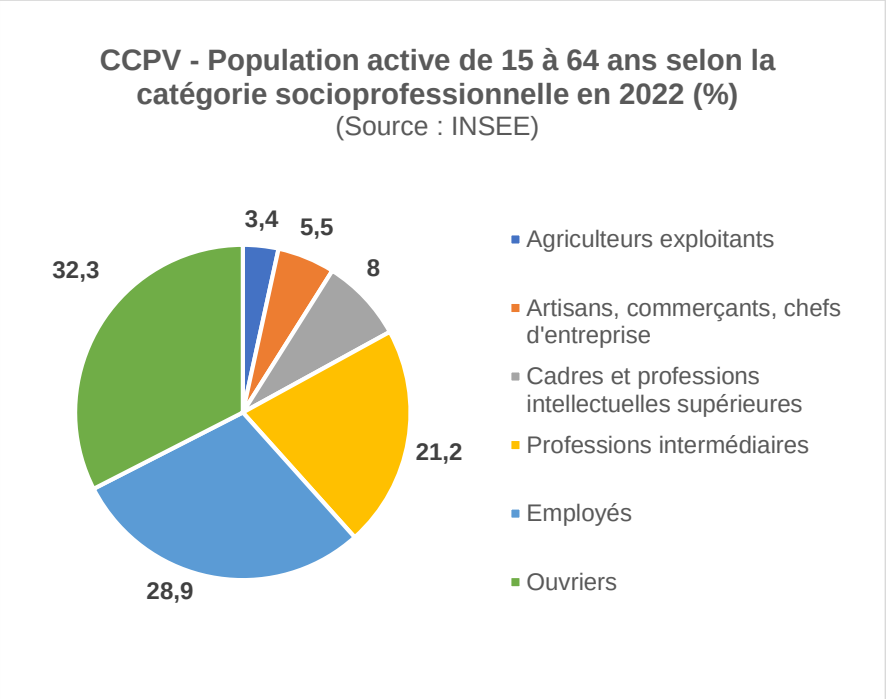


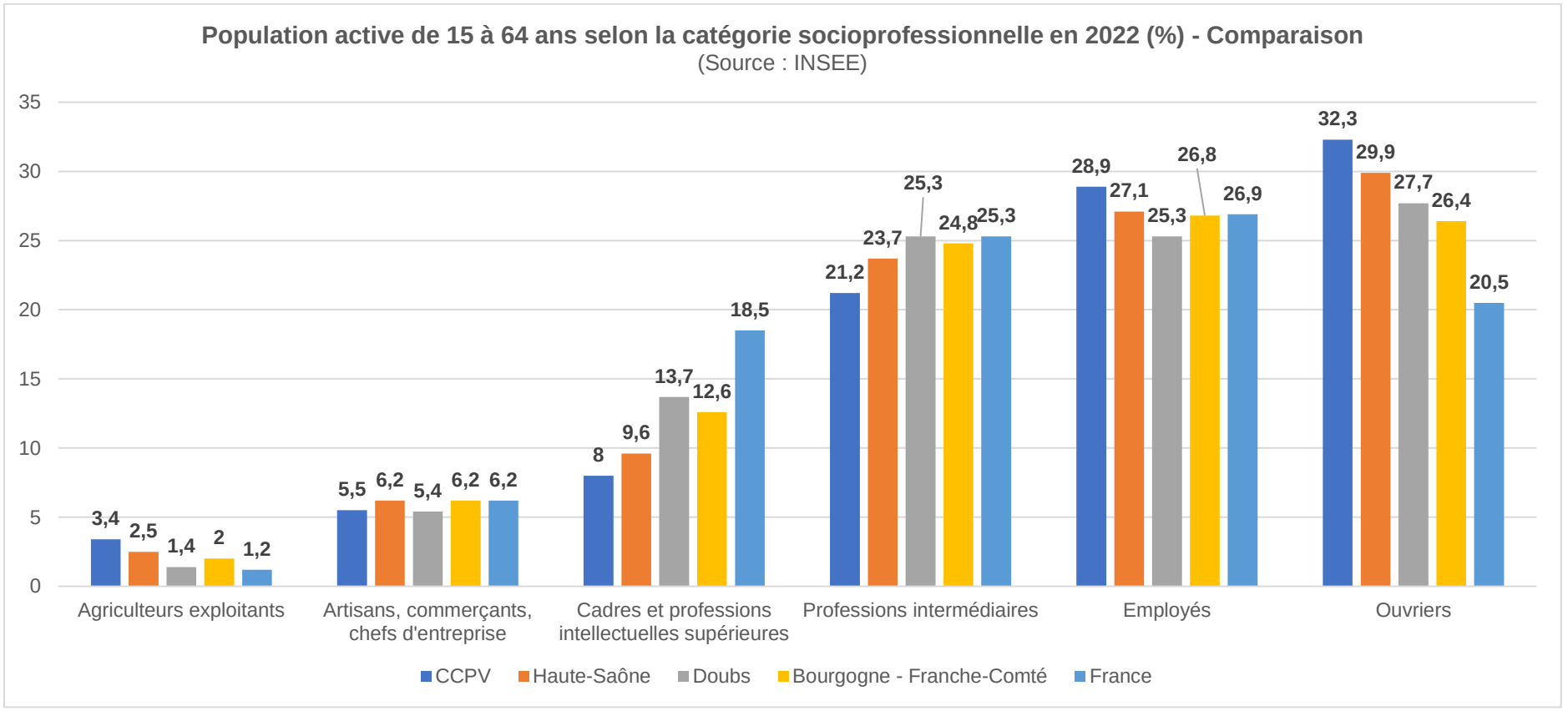
0 1 2 km



Ventilation des CSP chez la population active du territoire

Concernant la population active, les catégories socioprofessionnelles « ouvriers », « employés » et « professions intermédiaires » sont les plus représentées avec respectivement 32,3%, 28,9% et 21,2% des actifs appartenant à ces CSP.




Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2022 (%) - Comparaison
(Source : INSEE)
35
30
25
20
15
10
5
0
3,4
2,5
1,4
2
1,2
5,5
6,2
5,4
6,2
6,2
8
9,6
13,7
12,6
18,5
21,2
23,7
25,3
24,8
25,3
28,9
27,1
25,3
26,8
26,9
32,3
29,9
27,7
26,4
20,5
Agriculteurs exploitants
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
Cadres et professions intellectuelles supérieures
Professions intermédiaires
Employés
Ouvriers
CCPV
Haute-Saône
Doubs
Bourgogne - Franche-Comté
France

En CCPV, la CSP « ouvriers » se trouve ainsi être surreprésentée par rapport aux échelles départementales (+2,4 points par rapport à la Haute-Saône et +4,6 points par rapport au Doubs), régionale (+5,9 points) et nationale (+11,8 points). On observe une tendance similaire, en ce qui concerne la CSP « employés » avec une valeur intercommunale généralement 1,5 point supérieur aux autres échelons. A l'inverse, la catégorie socio-professionnelle « professions intermédiaires » est sous-représentée en CCPV par rapport aux strates supérieures.

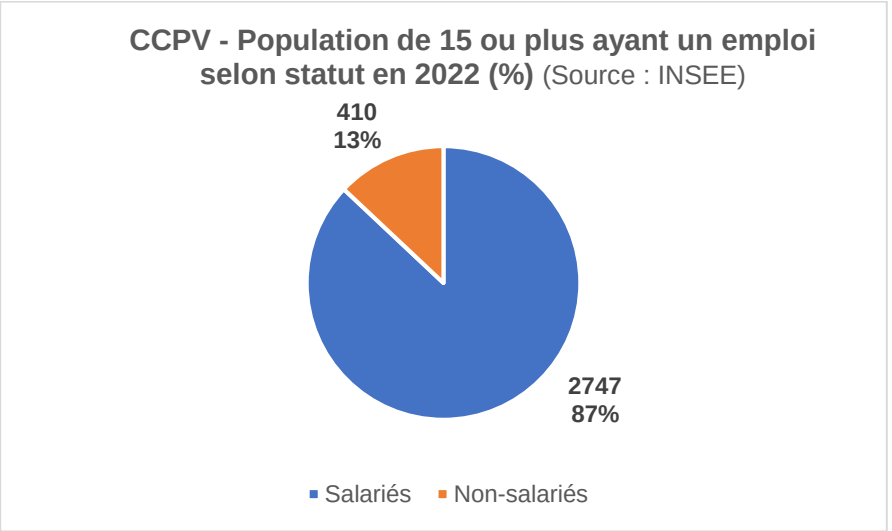
L'importance de ces deux CSP traduit socioéconomiquement la position géographique du territoire, à mi-chemin entre les centralités économiques que constitue Vesoul (industrielle et administrative), la conurbation Montbéliard-Sochaux (industrielle et commerciale) et le pôle serviciel que constitue Lure et ses alentours. Du côté des ouvriers, l'emploi est surtout polarisé par la présence des usines Stellantis de Sochaux et de Vesoul. En ce qui concerne les employés, la situation périurbaine de l'intercommunalité, fait de cette dernière un lieu de résidence pour ces actifs du tertiaire, qui occupent pour la plupart des postes réparties dans le tissu commercial et serviciel des trois polarités susmentionnées.

Le territoire de la CCPV se démarque également par la sous-représentation de la CSP « Cadres et professions intellectuelles supérieures » (8%). Cette donnée est à mettre directement en lien avec l'éloignement de l'intercommunalité vis-à-vis des agglomérations locales de plus de 200 000 habitants (Dijon, Nancy, Mulhouse, Strasbourg, Lyon) dans lesquels se concentre la majorité des actifs de cette catégorie.

Enfin, la CSP « agriculteurs, exploitants » (3,4%) est mieux représentée que dans les territoires supra-communaux, cette donnée est caractéristique des territoires ruraux tels que celui de la Communauté de Communes de Villersexel.

Conditions d'emploi

Parmi les 15 ans et plus ayant un emploi (3 172 personnes), 87,4% des habitants de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel (2 772 personnes) sont salariés et 12,6% (400 personnes) occupent des postes non-salariés.



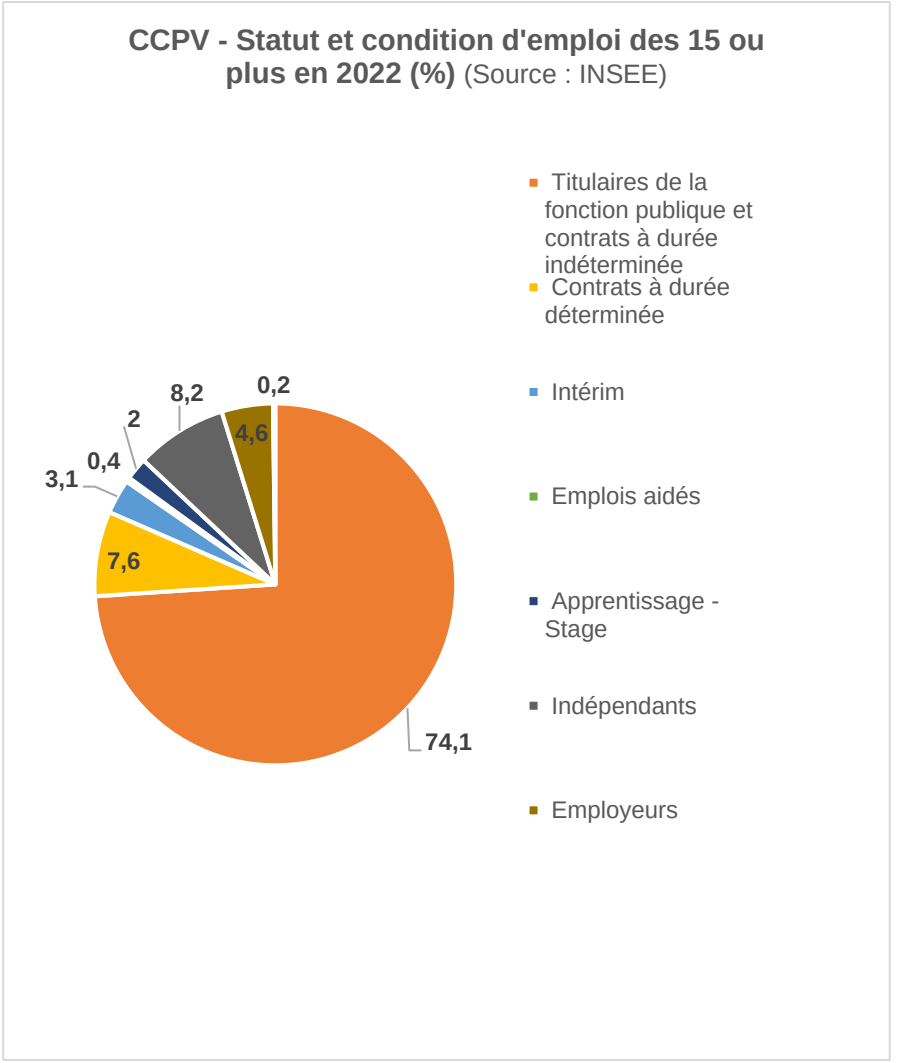
Ces conditions d'emploi traduisent la présence d'un secteur d'activité légèrement plus favorable au salariat que celles observées en France métropolitaine où 86,2% des actifs de 15 ans ou plus sont salariés et 13,8% sont non-salariés. Il en est de même, s'il l'on déporte l'analyse sur une comparaison avec l'échelle régionale (13,4% de non-salariés en Bourgogne – Franche-Comté).

En se recentrant sur une comparaison Départements/EPCI, on relève que les personnes de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel et qui occupent un poste non-salarié sont représentés dans des proportions similaires à celles constatées dans le département de Haute-Saône et surtout, mieux représentés qu'à l'échelle du département du Doubs (11,5%).

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2022 (%) - Données comparatives *Source : Insee*		
	Salariés	**Non-salariés**
CC Pays de Villersexel	**87,0**	**13,0**
Haute-Saône	87,1	12,9
Doubs	88,5	11,5
Bourgogne – Franche-Comté	86,6	13,4
France métropolitaine	86,2	13,8

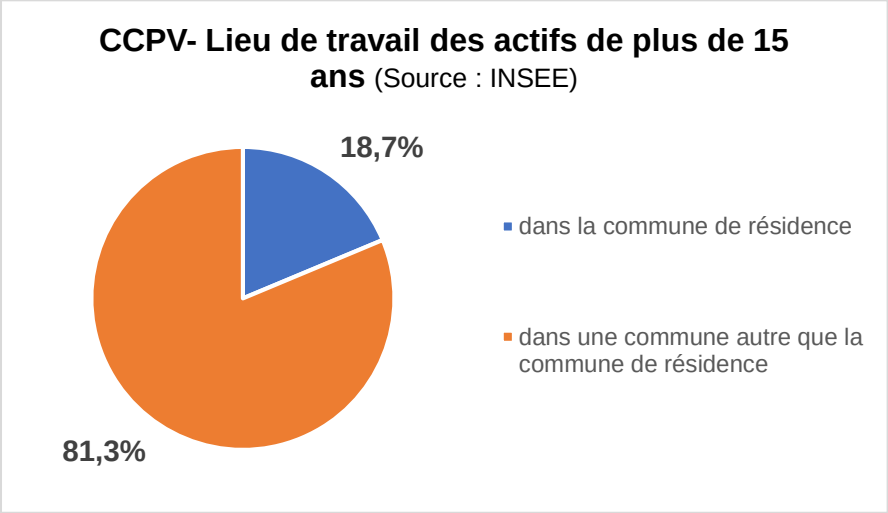
Dans le détail des statuts, les titulaires de la fonction publique ou d'un contrat à durée indéterminée sont majoritaires, ils représentent 74,3% des actifs de plus de 15 ans.

Ces données sont semblables aux données départementales, 73,7% des actifs de 15 ans et plus du Doubs ayant signé un de ces contrats stables. Ils sont 73,4% en Haute-Saône.

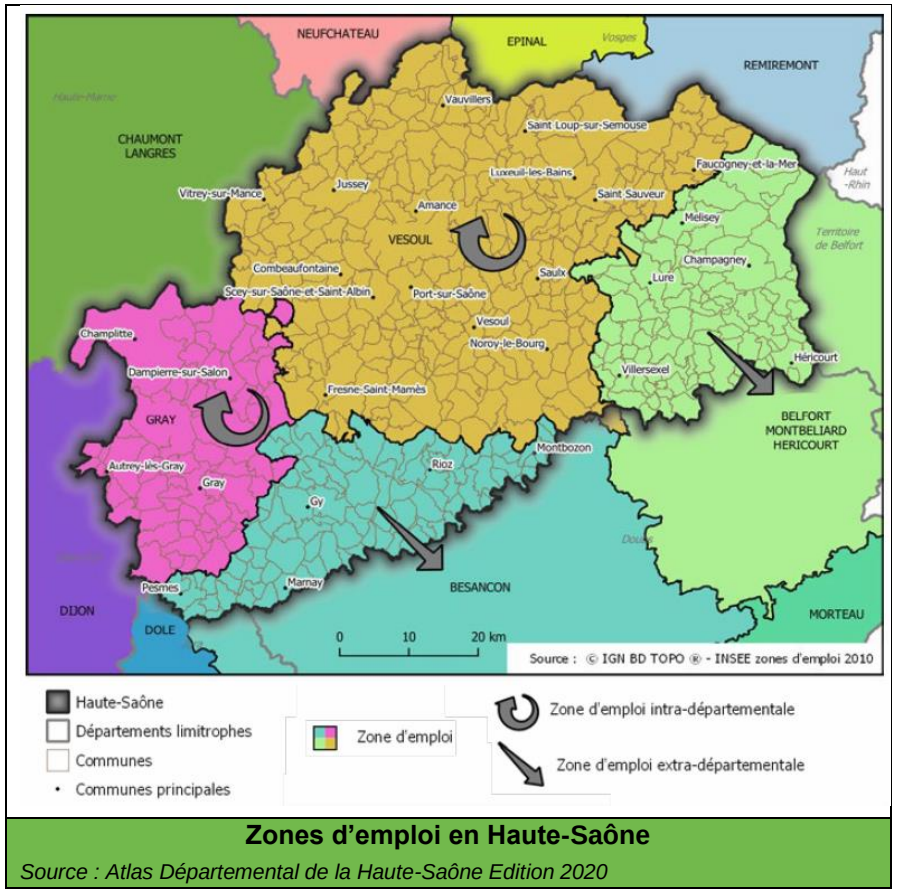


Une majorité d'actifs qui quittent le territoire

Parmi les 15 ans et plus ayant un emploi, seuls 18,7% travaillent dans leur commune de résidence.



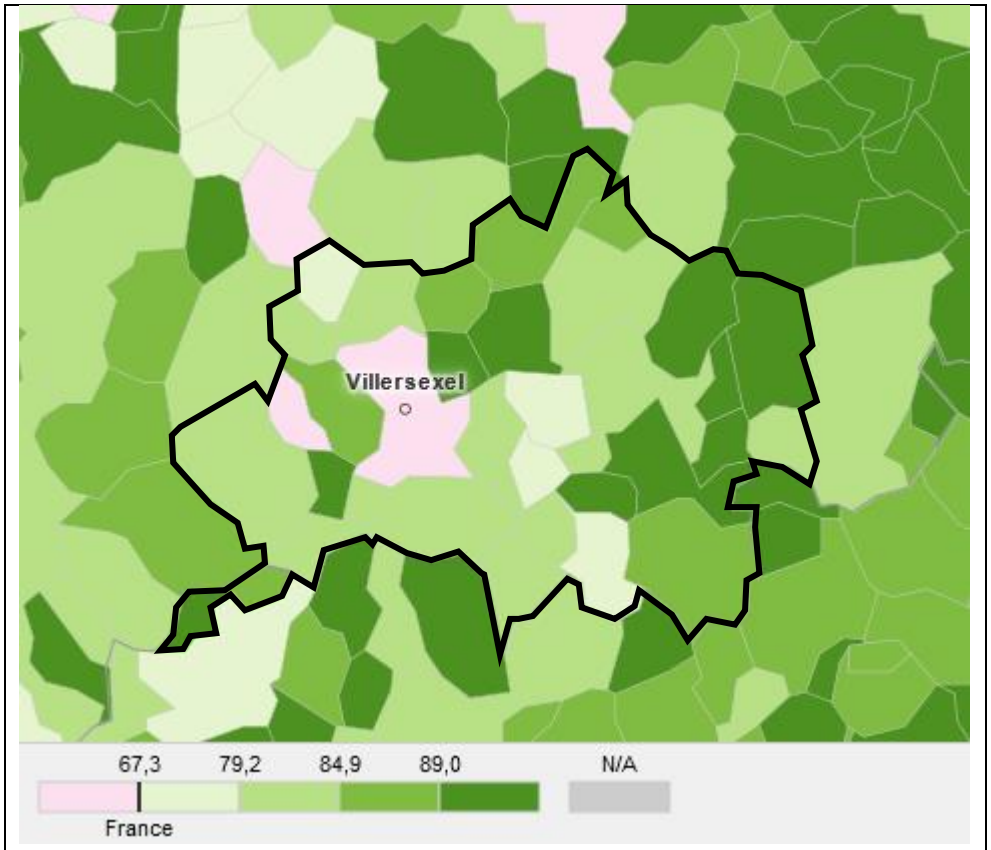
La Communauté de Communes du Pays de Villersexel est polarisée par la zone d'emploi de Vesoul et surtout par la zone d'emploi extra-départementale de Belfort-Montbéliard.



Zones d'emploi en Haute-Saône

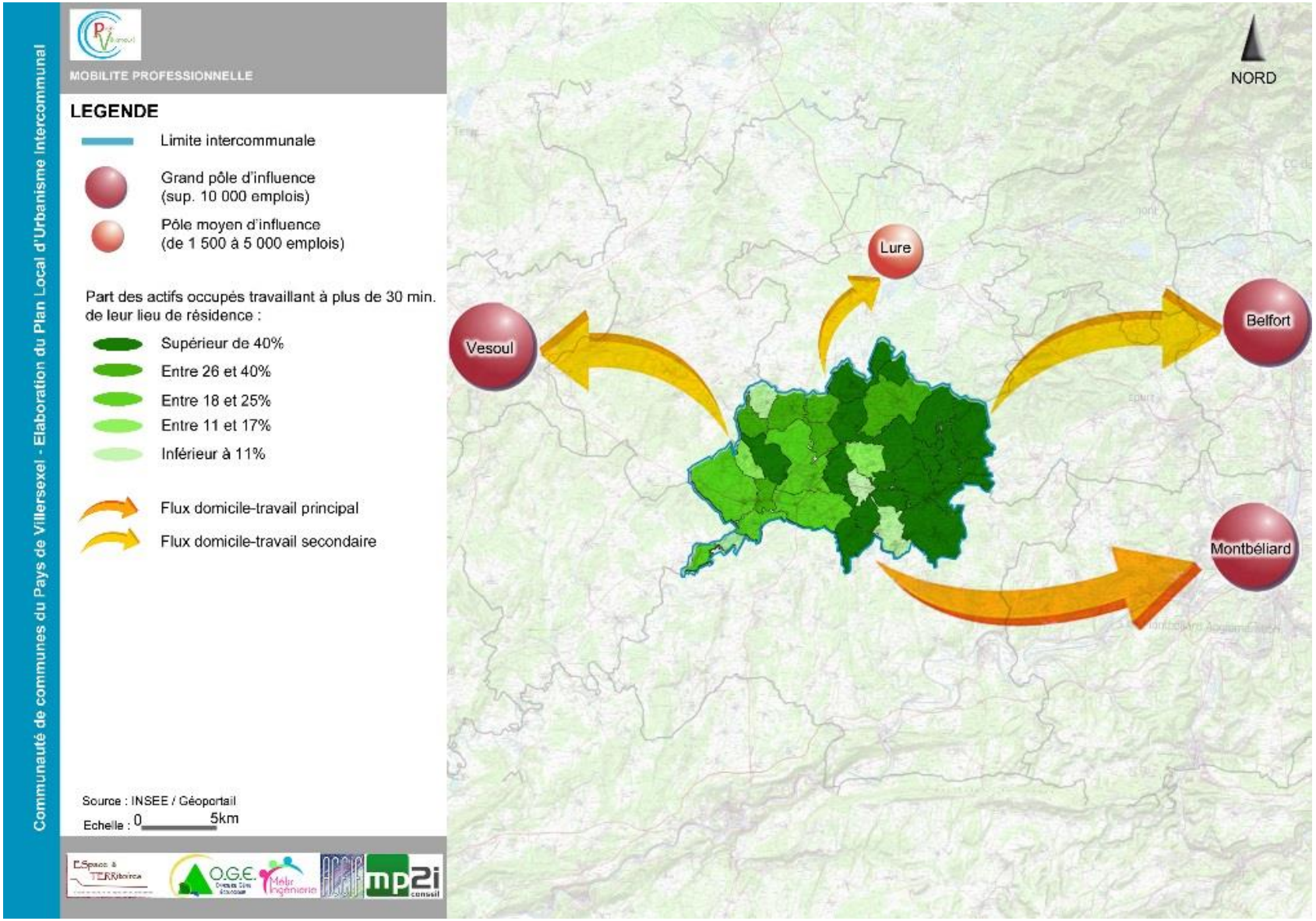
Source : Atlas Départemental de la Haute-Saône Edition 2020

Les migrations pendulaires extra-départementales sont ainsi nombreuses, tout particulièrement sur la frange est du territoire de l'EPCI, où les communes bénéficient de leur proximité avec le pôle économique de Sochaux-Montbéliard, accessible en moins de 30 minutes en voiture.



Part des actifs occupés de 15 ans et plus travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence en 2021 (%) - CCPV

Source : Observatoire des Territoires


Communauté de communes du Pays de Villersexel - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
MOBILITE PROFESSIONNELLE
LEGENDE
Limite intercommunale
Grand pôle d'influence (sup. 10 000 emplois)
Pôle moyen d'influence (de 1 500 à 5 000 emplois)
Part des actifs occupés travaillant à plus de 30 min. de leur lieu de résidence :
Supérieur de 40%
Entre 26 et 40%
Entre 18 et 25%
Entre 11 et 17%
Inférieur à 11%
Flux domicile-travail principal
Flux domicile-travail secondaire
Source : INSEE / Géoportail
Echelle : 0 5km
NORD
Lure
Vesoul
Belfort
Montbéliard

3.2. Caractéristiques de l'emploi

Un territoire résidentiel

On dénombre 1 654 emplois sur le territoire de la Communauté de Communes de Villersexel. Avec 3 157 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, l'indicateur de concentration d'emploi[2] de la CCPV est de 52,4. Le nombre d'emplois étant inférieur au nombre d'actifs résidant dans la zone, le territoire de la Communauté de Communes peut être qualifié de résidentiel.

Cet indice bas traduit une dépendance du territoire aux territoires voisins et des déplacements domicile-travail nombreux.

L'indicateur de concentration d'emploi est en baisse ces dernières années : il était de 60,8 en 2011 et de 56,3 en 2016.

Au sein de la CCPV, cet indicateur est très variable selon les communes. Seules Bonnal et Villersexel ont des indicateurs supérieurs à 100. Ces communes proposent plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs ayant un emploi.

Sur Villersexel, cette situation s'explique par le profil du bourg : petit pôle d'emploi intercommunal, dont le tissu de petites entreprises attire les actifs des villages attenants.

En ce qui concerne Bonnal, cette donnée est à mettre en lien avec la présence, sur le territoire de cette commune, d'un camping privé d'une taille considérable comparativement à celle du village. On notera cependant que la faible population de la commune de Bonnal tend à biaiser ces données.

Indicateur de concentration d'emploi en 2022 – Données comparatives avec les EPCI voisins

Source : Insee

EPCI	*Indicateur de concentration d'emploi en 2022*
CC Pays de Villersexel	**52,4**
CC du Pays d'Héricourt	60,5
CC du Pays de Lure	96,4
CC du Triangle Vert	32,8
CC du Pays de Montbozon et du Chanois	38,9
CC des Deux Vallées Vertes (Doubs)	61,7

L'indice de concentration d'emploi de la CCPV est relativement semblable à celui des EPCI du Pays d'Héricourt et des Deux Vallées Vertes, tous les deux voisins de la Communauté d'Agglomération de Montbéliard Agglomération.

La Communauté de Communes du Pays de Lure affiche elle un indicateur de 96,4 ; traduisant la place importante de la sous-préfecture dans l'économie du département.

[2] L'**indicateur de concentration d'emploi (ICE)** est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. (Source : INSEE)

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Indice de concentration d'emploi en 2022

Limite intercommunale

Limites communales

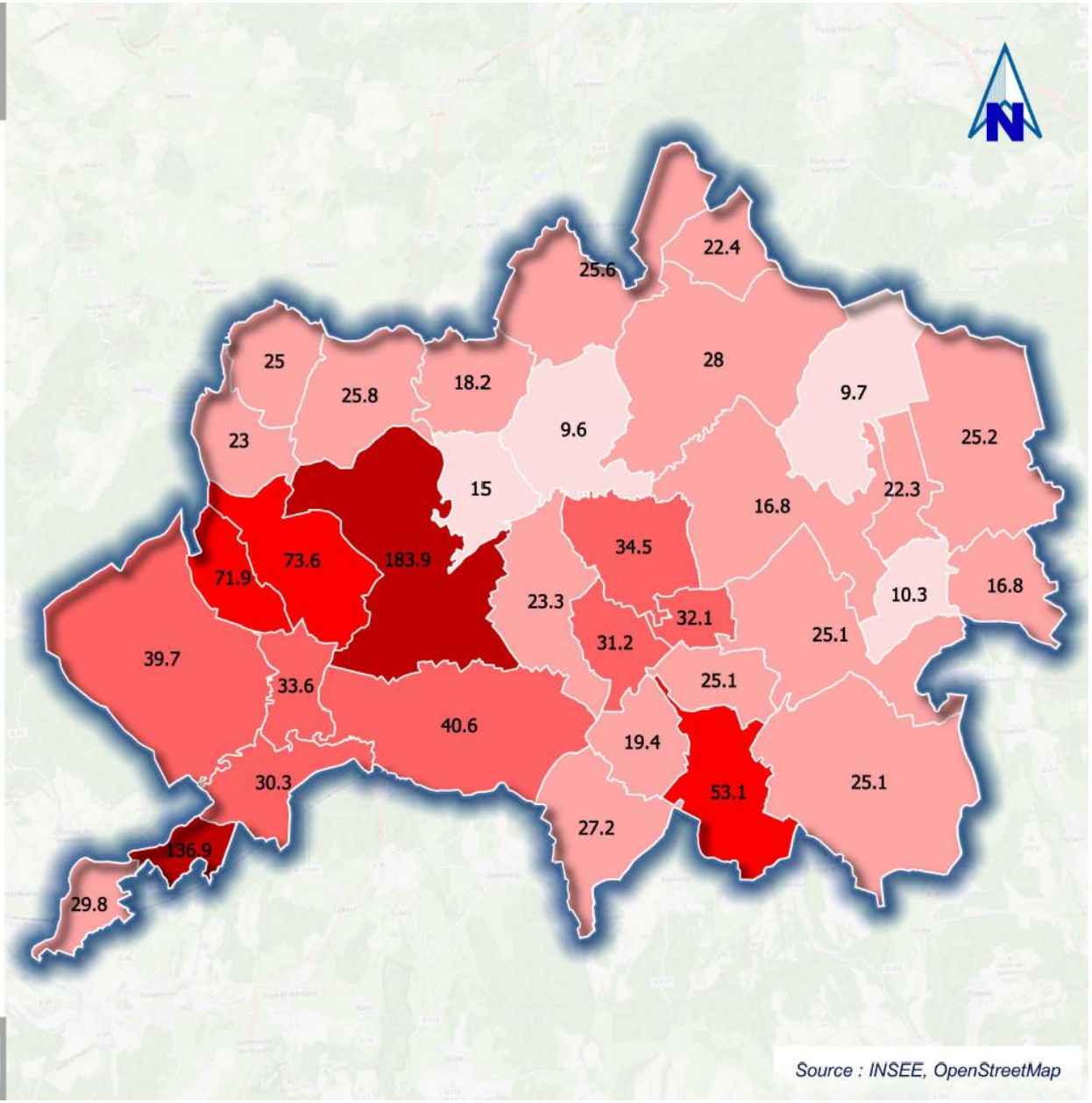
Indice concentration emploi en 2022 :

- inférieur à 15%
- entre 15 et 30%
- entre 30 et 50%
- entre 50 et 100%
- supérieur à 100%

183.9 Indice de concentration d'emploi en 2022 (en %)



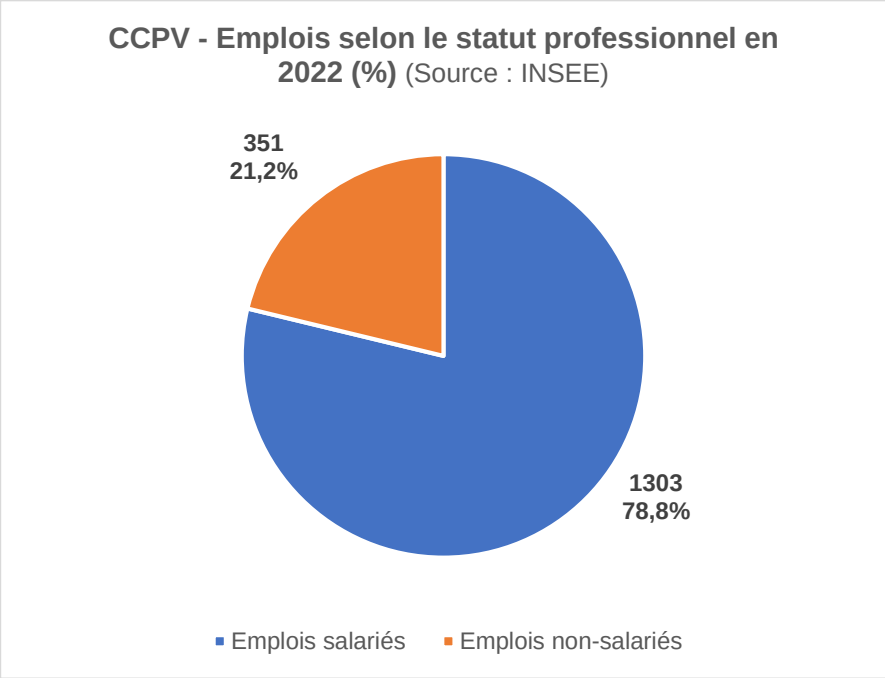
0 1 2 km

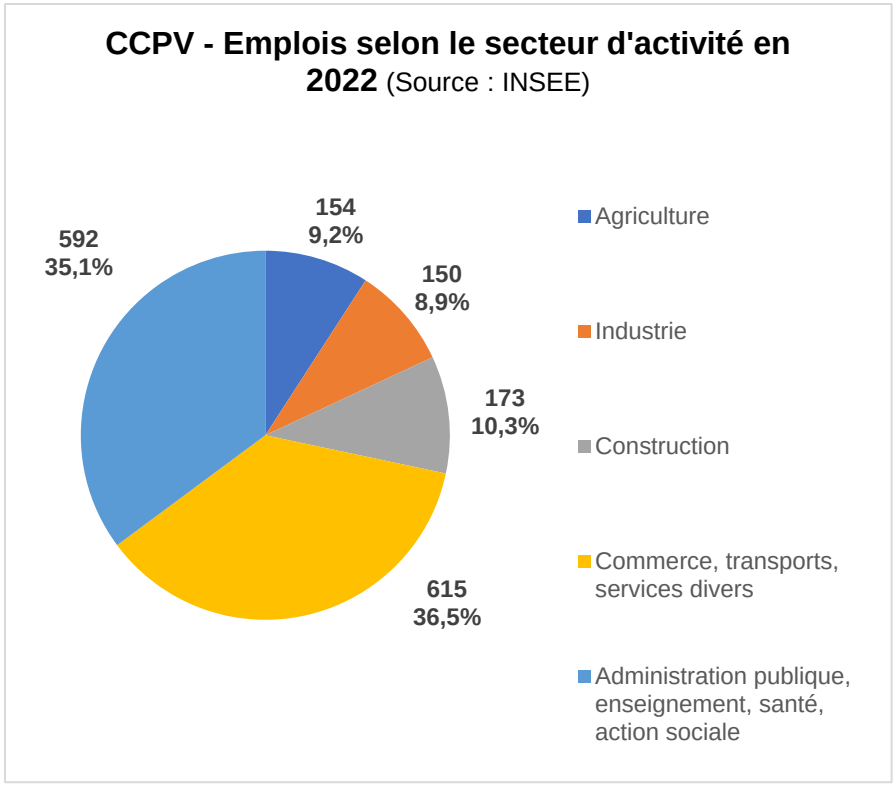


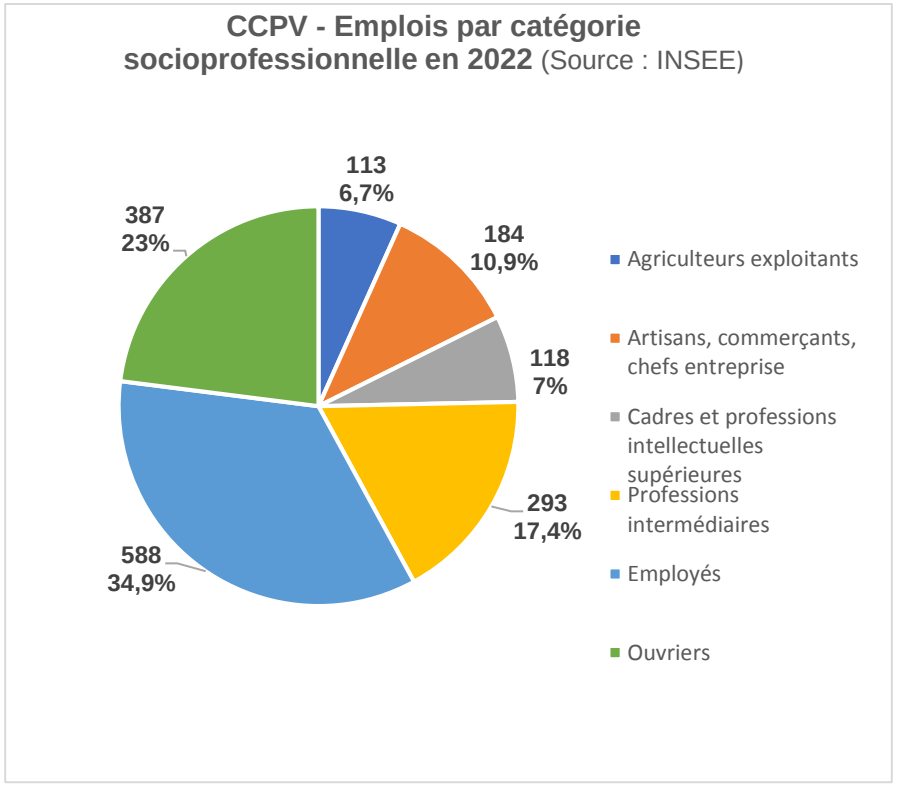
A l'inverse, les Communautés de Communes du Triangle Vert et du Pays de Montbozon et du Chanois présentent des indicateurs de concentration d'emplois plus faible, marquant leur caractère rural et très résidentiel.

Des emplois majoritairement salariés et tertiaires

Les emplois proposés sur le territoire de la CCPV sont majoritairement salariés à hauteur de 78,8% contre 21,2% de postes non-salariés.





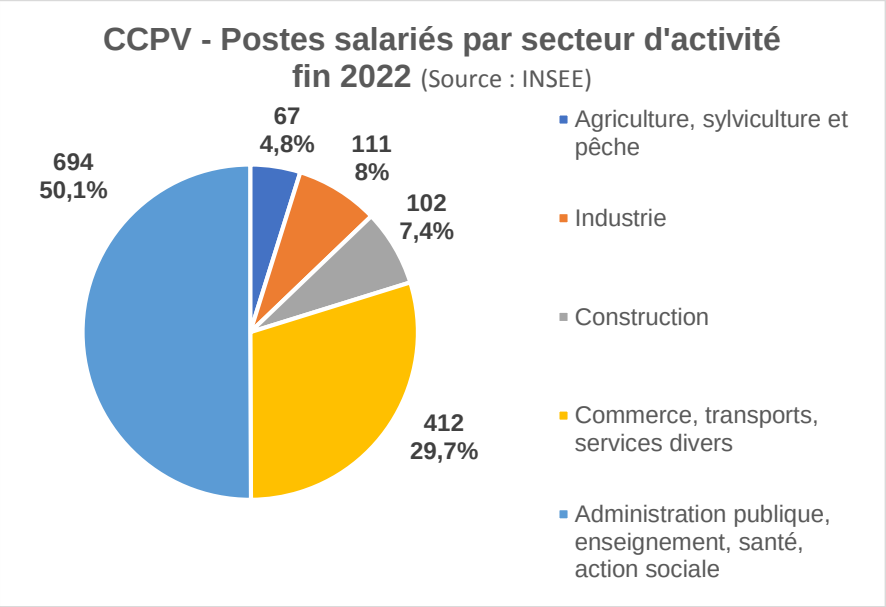


Ces emplois proposés résultent majoritairement des secteurs d'activité « administration publiques, enseignement, santé et action sociale » et « commerce, transports et services ». Ces deux secteurs concentrent à eux seuls 71,6% des emplois présents sur le territoire.

Concernant la catégorie socioprofessionnelle des emplois présents les CSP « employés » et « ouvriers » sont les plus représentées.

Des postes salariés majoritairement tertiaires

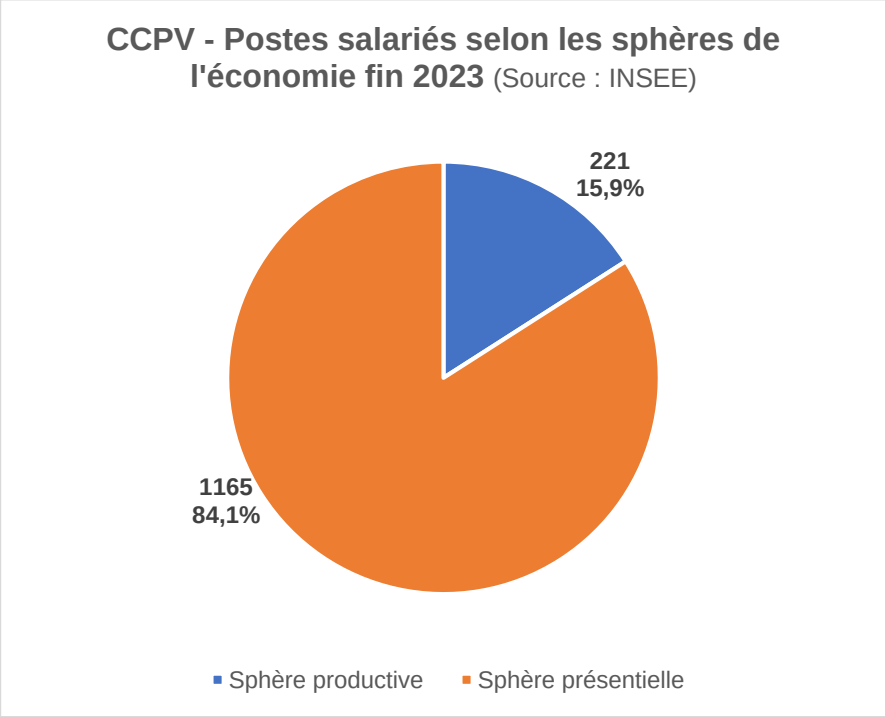
Fin 2023, la CCPV compte 1 386 postes salariés[3], dont un peu plus de la moitié (50,1%) relève du secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé et action sociale ». Le secteur « Commerce, transports, services divers » constitue la seconde polarité salariale du territoire (29,7% du salariat de l'EPCI).



Le gros du salariat intercommunal est nettement concentré sur la commune de Villersexel (860 emplois présents sur cette dernière en 2023), qui dispose d'un tissu commercial et artisanal (présent en centre-bourg et dans les zones d'activités économiques) conséquent, complétée par une armature servicielle publique et médico-sociale.

On retrouve ainsi sur Villersexel, de grands établissements (Intermarché SUPER, Bricopro, HGP Villersexel, Fondation Marquis de Grammont, EHPAD Griboulard, Collège Louis Pergaud…) qui emploient chacun plus d'une vingtaine de personnes.

Des emplois résultant majoritairement de la sphère économique présentielle



[3] Un **poste** correspond à un salarié dans un établissement. Un salarié qui travaille dans deux établissements (dans l'année ou à une date donnée) occupe donc deux postes. (Source : INSEE)

Parmi les postes salariés disponibles sur le territoire de la CCPV, seuls 15,9% résultent de la sphère productive[4] tandis que 84,1% résultent de la sphère présentielle[5].

Cette répartition est représentative de la sphère économique des entreprises présentes sur le territoire (70% des établissements résultant de cette même sphère).

[4] Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. (Source : INSEE)

[5] Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. (Source : INSEE)

3.3. Portrait des activités économiques

Une attractivité qui se renforce

- ***Une spatialisation***

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel compte 403 unités légales[6] et 434 établissements actifs[7] au 31 décembre 2022 selon les données INSEE/SIRENE.

Globalement, la répartition spatiale des entreprises et établissements du territoire se superpose à l'armature territoriale dessinée par le poids démographique des communes du territoire.

Assez logiquement, Villersexel accueille donc la majorité des entreprises. Près du tiers de ces dernières sont en effet implantées dans cette localité (118 unités légales et 138 établissements), traduisant sa fonction de bourg-centre et de principale polarité à l'échelle de l'EPCI. Ce tissu économique communale est surtout composé d'établissements s'insérant dans les secteurs du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » (35 établissements), de l' « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » (30 établissements) et du secondaire (24 établissements) qui témoigne de la présence d'un centre-bourg commerçant et serviciel et de zones d'activités artisanales et commerciales périphériques.

Suivent assez logiquement Esprels et Athesans-Etroitefontaine qui concentre chacune une trentaine d'établissements (respectivement 36 et 28 unités légales, 38 et 30 établissements). Ceux-ci sont également réparties au sein des trois catégories déjà mentionnées, participant à conférer à ces petits bourgs, une stature de bourg-relais par rapport à la centralité villersexelloise.

Granges-le-Bourg, Gouhenans, Mignavillers et Courchaton viennent compléter ce tableau, en hébergeant chacune plus d'une dizaine d'établissements, pour un effectif de population avoisinant les 400 habitants. Le tissu économique de ces localités se limitent ainsi dans les faits, à un regroupement de très petites entreprises artisanales et commerçantes, dont le ressort est fortement localisé.

---

[6] L'**unité légale est** une entité juridique de droit public ou privé. Cette entité juridique peut être :
- une personne morale, dont l'existence est reconnue par la loi indépendamment des personnes ou des institutions qui la possèdent ou qui en sont membres ;
- une personne physique, qui, en tant qu'indépendant, peut exercer une activité économique.

Elle est obligatoirement déclarée aux administrations compétentes (greffes des tribunaux de commerce, Sécurité sociale, DGFiP...) pour exister. (Source : INSEE)

[7] L'**établisseme**nt est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... (Source : INSEE)

Communauté de Communes du Pays de Villersexel - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Nombre d'établissements actifs en 2022

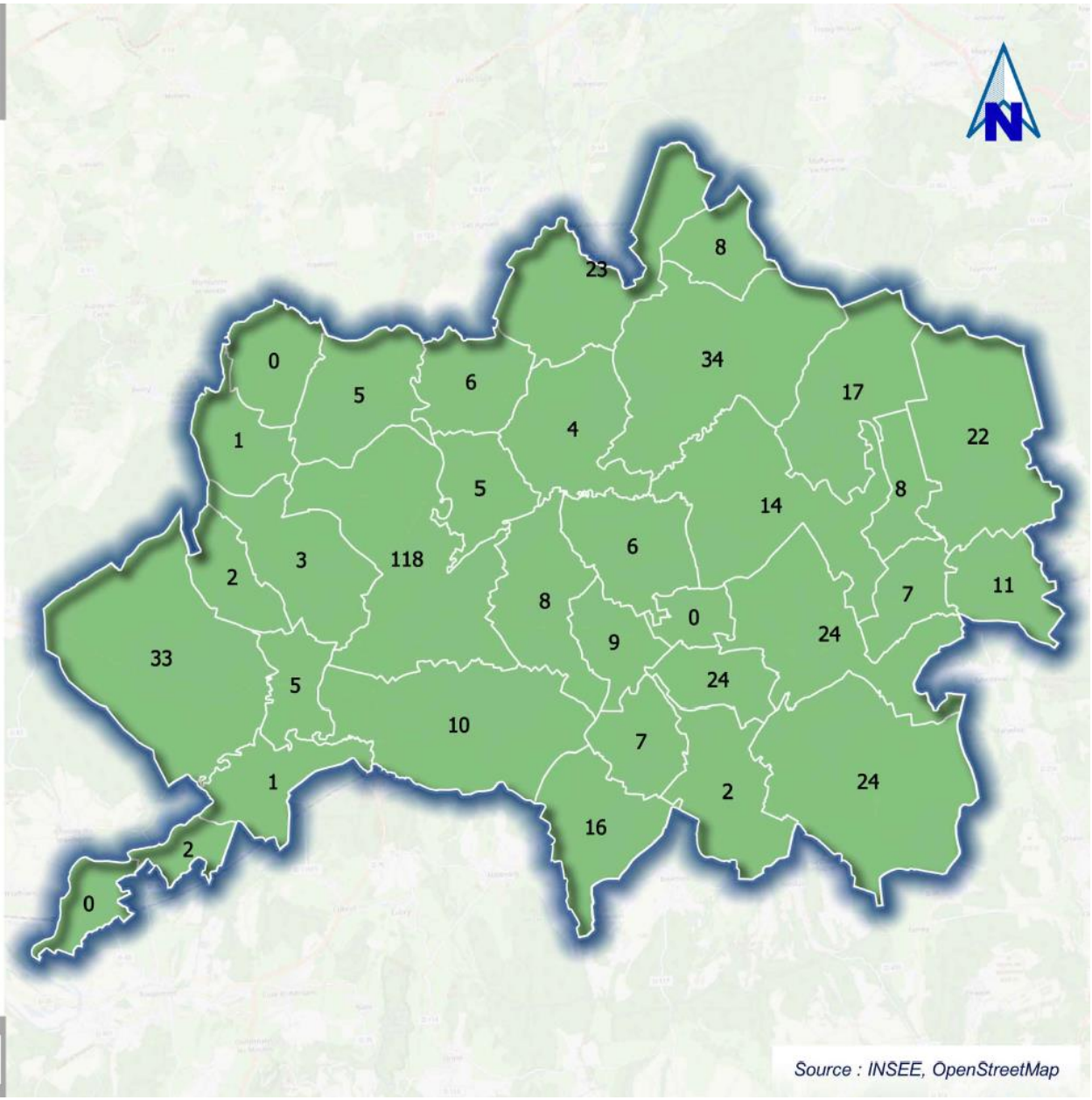
Limite intercommunale

Limites communales

118 Nombre d'établissements actifs en 2022



0 1 2 km



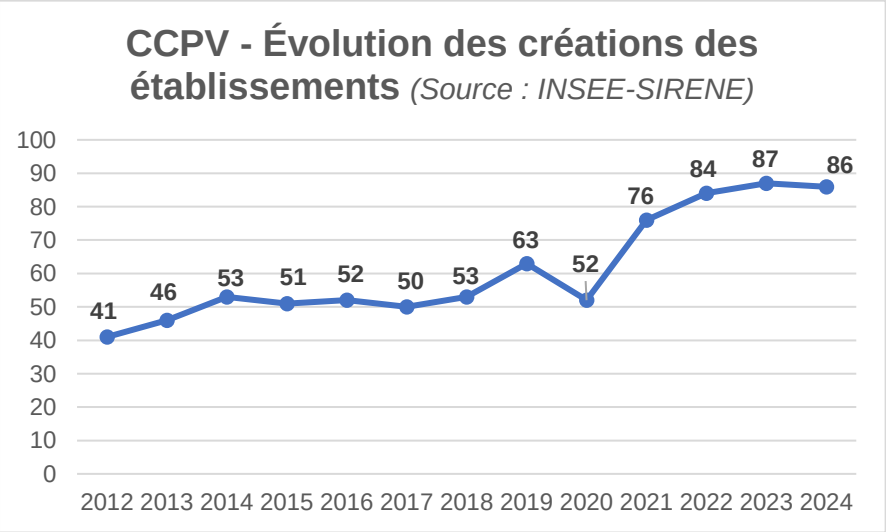
- ***Un rythme de création d'établissements qui semble s'accélérer***

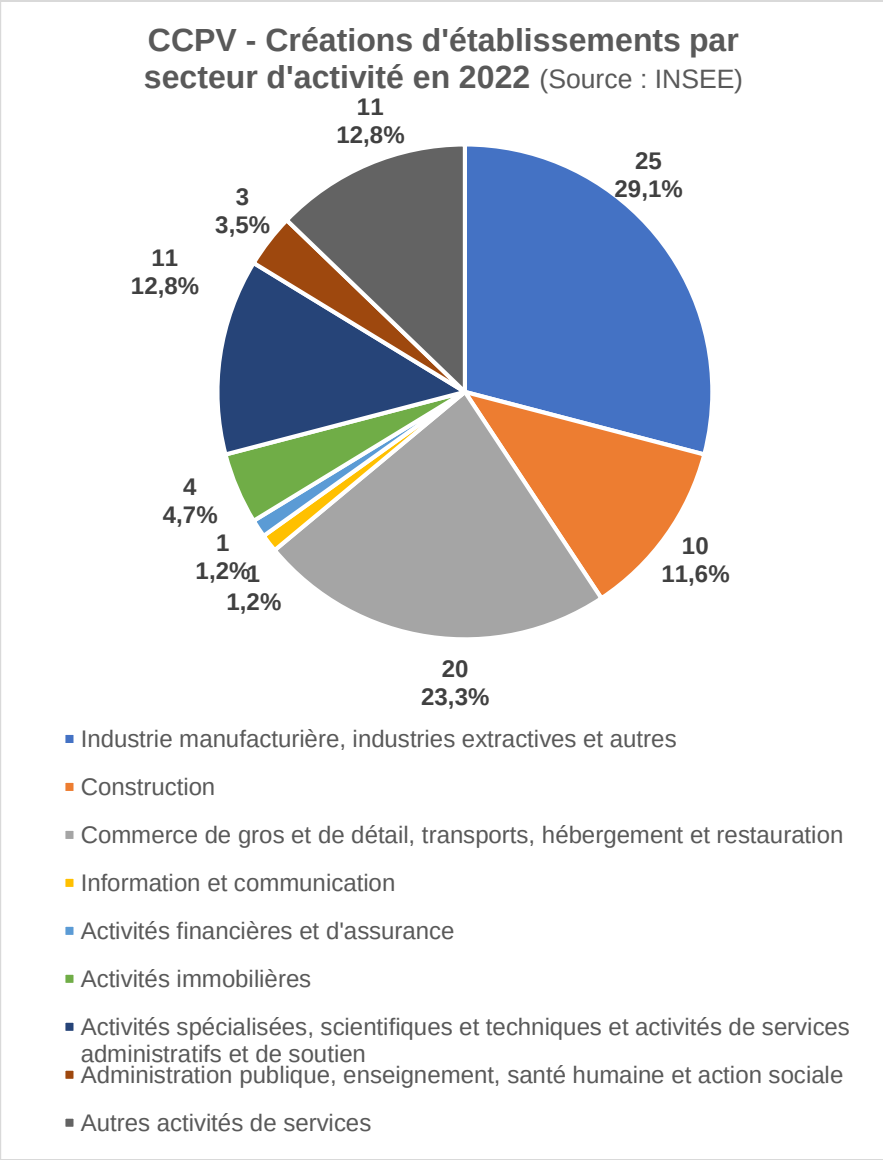
En 2024, 86 établissements ont été créés et près d'un tiers d'entre eux (29,8%) appartenaient au secteur « Industrie manufacturière, industries extractives et autres ».

Les trois dernières années ont chacune fait apparaître une forte hausse des créations d'établissements après une année 2020 marquée par la crise sanitaire.

Une hausse des créations d'établissements avait déjà été observée en 2019 avec 10 créations de plus qu'en 2018, date qui marque la fin de plusieurs années de stagnation du nombre de créations annuelles d'établissements.

L'augmentation du rythme des créations d'établissements devra être confirmée dans les prochaines années.



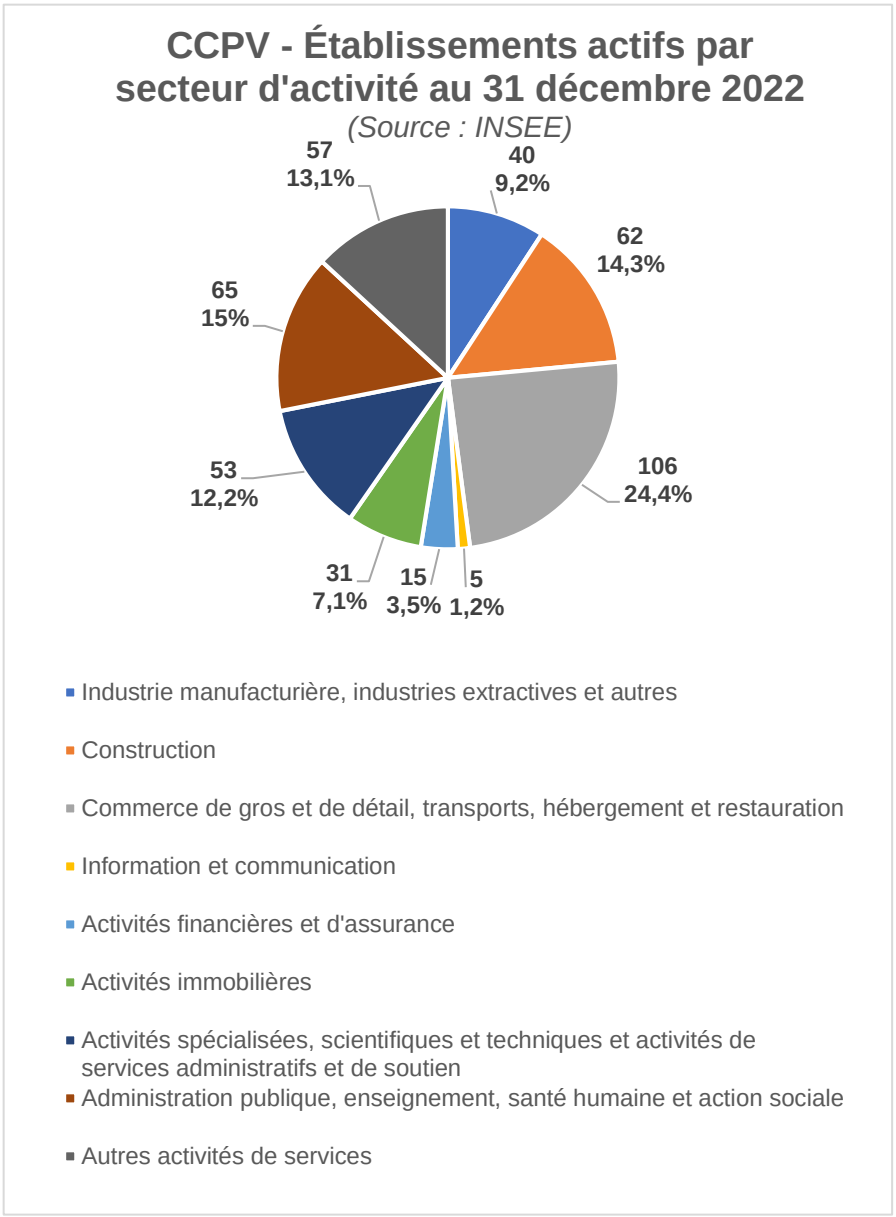


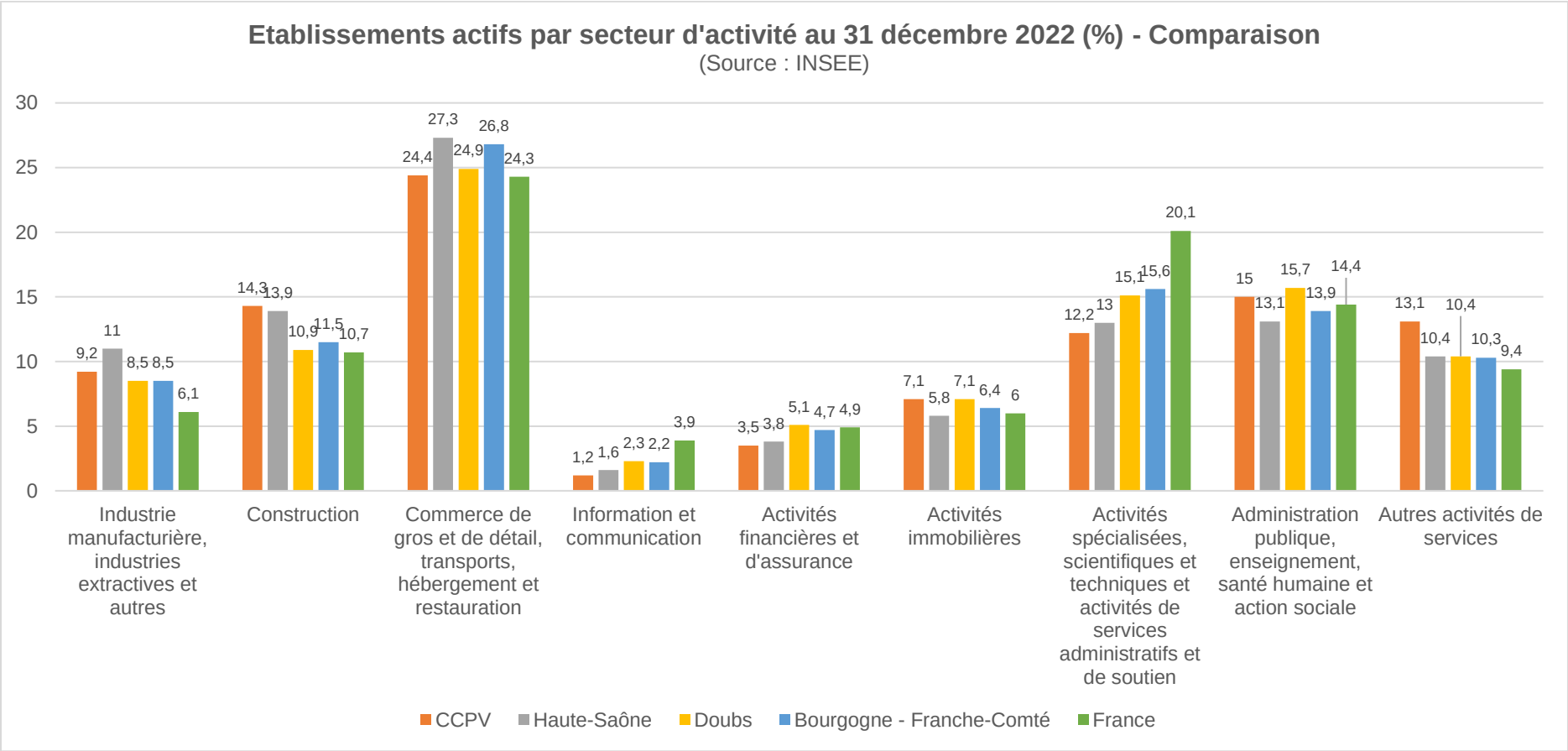
Secteurs d'activité des établissements du territoire

- ***Des activités diversifiées***

Parmi les établissements actifs que compte la Communauté de Communes du Pays de Villersexel au 31 décembre 2022, 24,4% résultent du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration », 15% du secteur de l'« administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale », 14,3% du secteur de la « construction » et 12,8% du secteur des « autres activités de services ».

Aussi, si les activités sont majoritairement tertiaires, le secteur secondaire occupe une place importante dans le tissu économique du territoire (23,5%, soit un poids relativement proche de son équivalent haut-saônois, mais sensiblement supérieur à la statistique doubien, 19,4%).





La CCPV se distingue de la plupart des territoires supra-communaux par la surreprésentation des établissements du secteurs secondaires.

En effet, la part des établissements industriels, bien qu'inférieure à celle du département de la Haute-Saône (11%), est supérieure de 0,7 point par rapport au département du Doubs et aux données régionales.

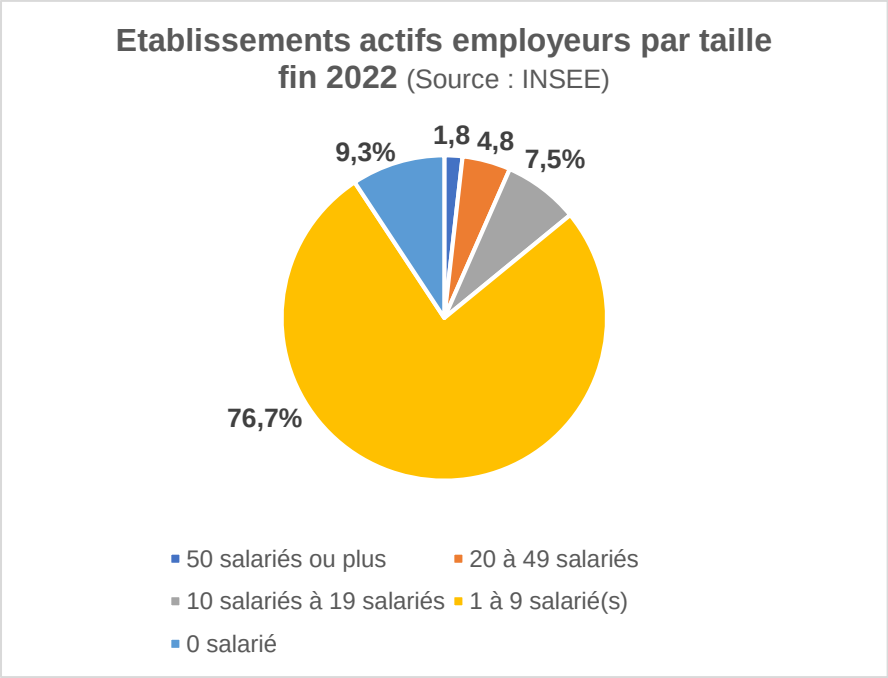
Les établissements relevant du secteur de la construction sont quant à eux mieux représentés que dans l'ensemble des strates supra-territoriales. La part des établissements relevant de la construction est supérieure de 0,4 point par rapport à la Haute-Saône, de 3,4 points par rapport au département du Doubs et de 2,8 points par rapport à la Bourgogne – Franche-Comté.

Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien sont, elles, sous-représentées sur le territoire. Les établissements relevant de ce secteur se concentrant majoritairement dans les secteurs urbains.

Des effectifs salariaux majoritairement réduits

- ***Une majorité de TPE***

Le Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) recense 227 établissements actifs employeurs fin 2022. La majorité d'entre eux (174) emploie 1 à 9 salarié(s), ce qui correspond au seuil d'employés des Très Petites Entreprises (TPE).



- ***Un effectif réduit de PME***

On dénombre 32 établissements employant 10 salariés ou plus. Ils se situent principalement sur le ban communal de Villersexel et correspondent aux grands établissements publics et privés susmentionnés.

- ***Le cas des particuliers employeurs***

En complément des établissements du territoire, 362 personnes sont des particuliers employeurs en 2021 selon les données du Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores). 202 (55,8%) personnes emploient des assistant(e)s maternel(les) et 160 (44,2%) emploient d'autres salariés.

3.4. Les Zones d'Activités Économiques : des zones d'accueil d'envergure locale

La Communauté de Communes du Pays de Villersexel, dans le cadre de sa compétence développement économique est dotée de plusieurs zones d'activités économiques.

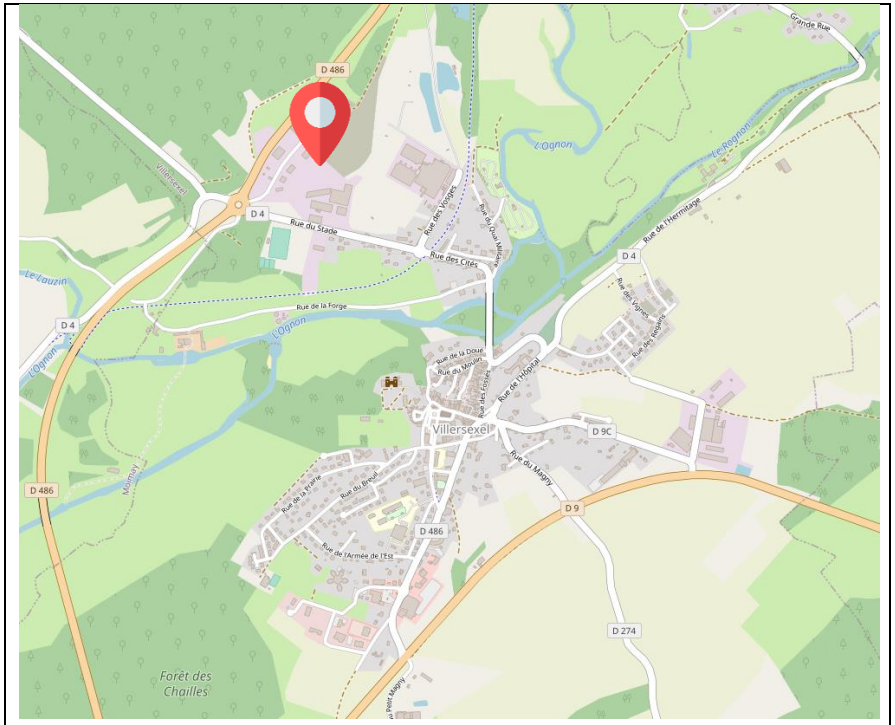
Parc d'activités du Grand Fougeret à Villersexel

Le parc d'activités du Grand Fougeret se situe en bordure de la RD486, qui relie Lure à l'A36. Il est implanté sur le foncier issu de la base-travaux de la LGV.

Le parc d'activités du Grand Fougeret propose des lots prêts à la construction pour des activités artisanales et commerciales.

Il est composé de deux tranches :

- Tranche 1 : 5 ha – 15 lots (entièrement commercialisée)
- Tranche 2 : 7,5 ha – 20 lots (7 lots toujours disponibles)



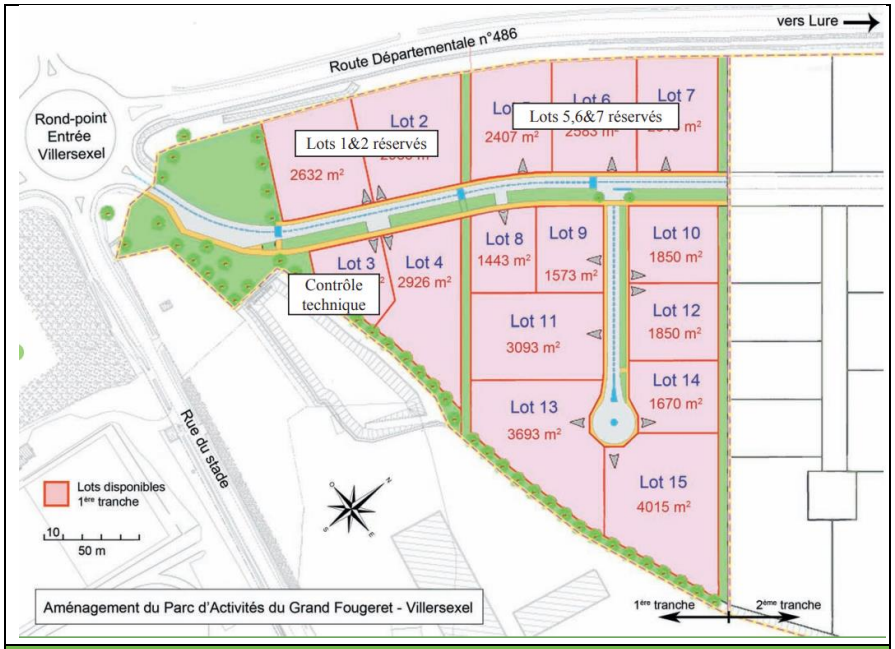
Localisation du PA à l'échelle du ban communal de Villersexel

Source : openstreetmap.fr



Vue aérienne du PA du Grand Fougeret - Villersexel

Source : cadastre.data.gouv.fr



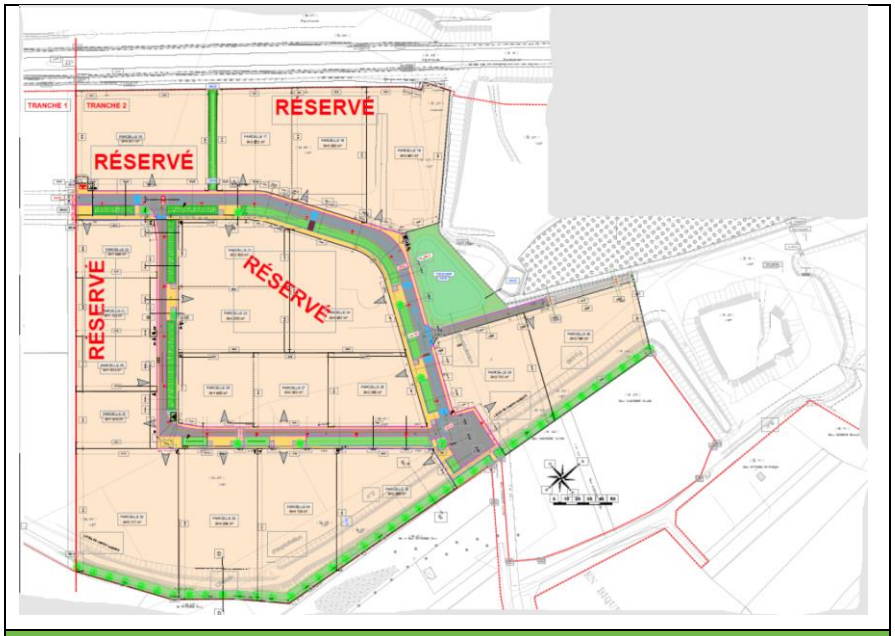
Plan de la tranche 1 du PA du Grand Fougeret - Villersexel

Source : Site internet de l'intercommunalité

La tranche 1 accueille les enseignes suivantes :

- Station-service Intermarché
- Euromaster – Pneus et entretien de véhicules
- Le Jardin Comtois – Magasin de matériel de motoculture
- Autosur – Contrôle technique
- Energie Doubs Confort – Chauffagiste
- Place du Local – Vente à distance sur catalogue spécialisé

Tous les lots de cette tranche ont été commercialisé.



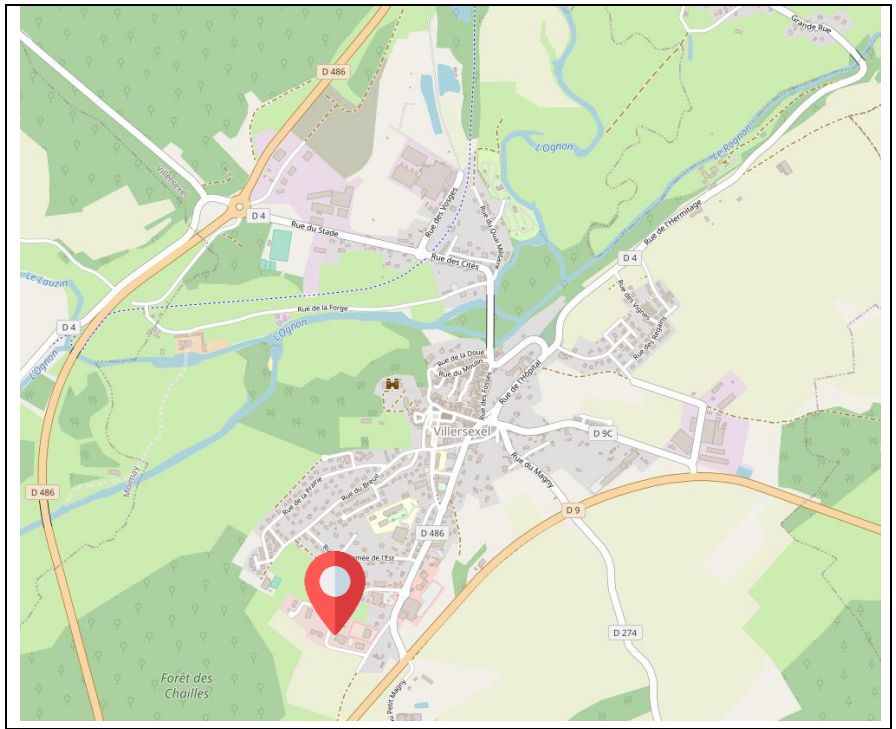
Plan de la tranche 2 du PA du Grand Fougeret - Villersexel

Source : Site internet de l'intercommunalité

La tranche 2 n'accueille encore aucune entreprise. La moitié du foncier est réservée.

Zone Artisanale du Martiney à Villersexel

La Zone Artisanale du Martiney est située au sud de Villersexel. Elle occupe une emprise de 4,5 ha.



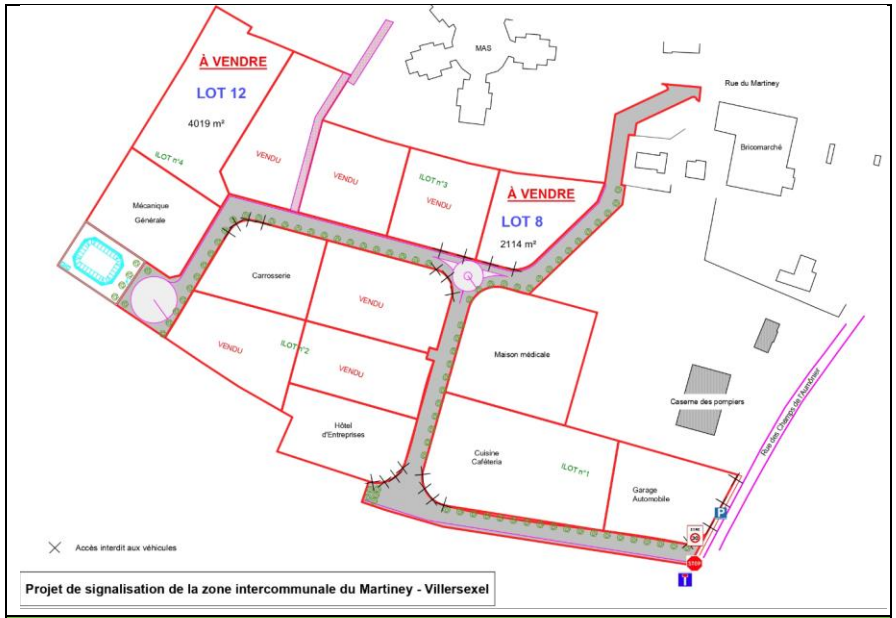
Localisation de la ZA du Martiney à l'échelle du ban communal de Villersexel

Source : openstreetmap.fr



Vue aérienne de la ZA du Martiney - Villersexel

Source : cadastre.data.gouv.fr



Plan des 13 lots de la ZA du Martiney - Villersexel

Source : Site internet de l'intercommunalité

La ZA compte 13 lots et accueille, en plus, l'hôtel d'entreprises.

Une maison médicale est implantée au sein de la zone.

La zone artisanale accueille les entreprises suivantes :

- Garage Renault
- La Cuisine de Villersexel
- SOS Impact - Débosselage automobile
- Elec 70 - Électricien
- BFTN – Usinage

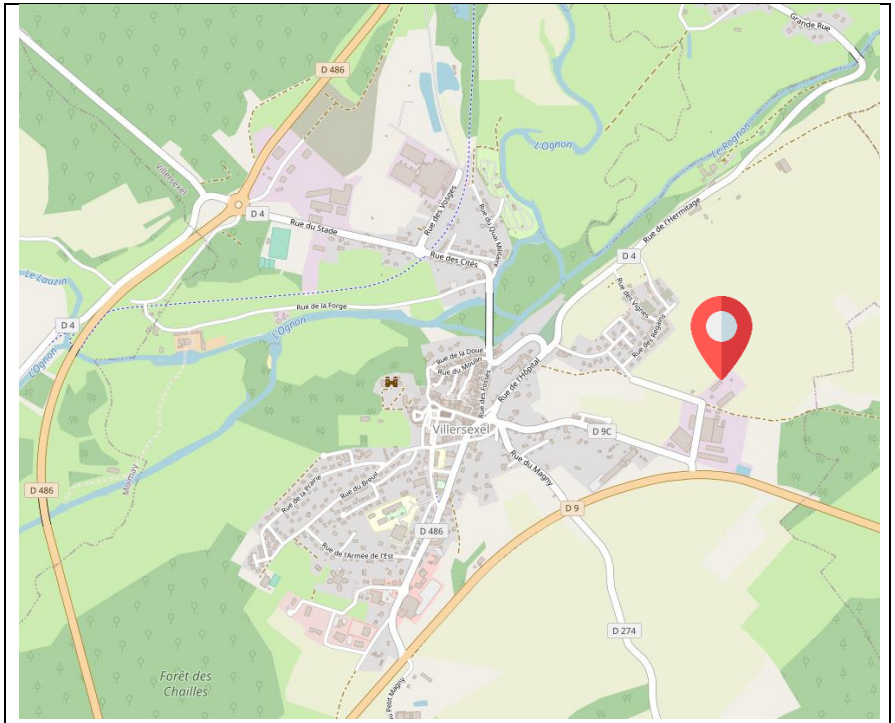
Deux lots restent disponibles.

- ***L'hôtel d'entreprises***

Construit en juin 2009 sur la Zone d'Activités du Martiney à Villersexel, l'hôtel d'entreprises propose à la location 4 cellules de 94 à 223 m² qui disposent chacune d'un bureau. L'hôtel d'entreprises propose ses locaux pour des entreprises artisanales. Le bail est de 5 ans non renouvelable avec possibilité de dénonciation à tout moment par le locataire. Actuellement, l'un des 4 cellules proposées est occupée par Vert'Metal, un atelier de métallerie.

Zone Artisanale la Varvotte à Villersexel

La Zone Artisanale est située à l'est de Villersexel, au nord de la RD9.



Localisation de la ZA la Varvotte à l'échelle du ban communal de Villersexel

Source : openstreetmap.fr



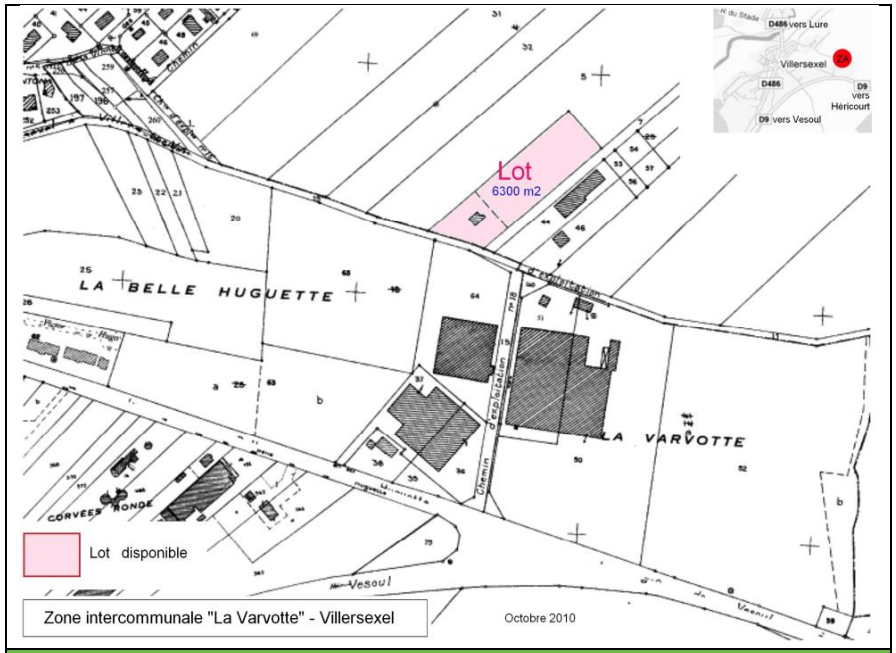
Vue aérienne de la ZA la Varvotte- Villersexel

Source : cadastre.data.gouv.fr

La zone artisanale accueille les entreprises suivantes :

- Capibois
- Coopérative Agricole Interval

Un lot demeure disponible.

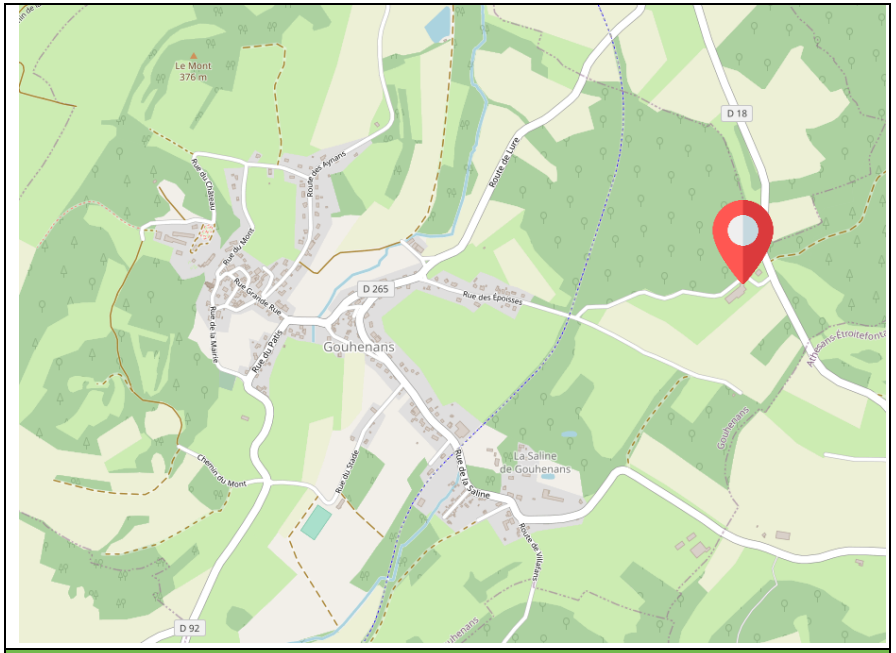


Plan de la ZA la Varvotte - Villersexel

Source : Site internet de l'intercommunalité

Zone Artisanale Aux Fourches de Gouhenans

La Zone Artisanale se situe au lieu-dit "Les Fourches", à l'est de la commune. Elle est desservie par la RD18.



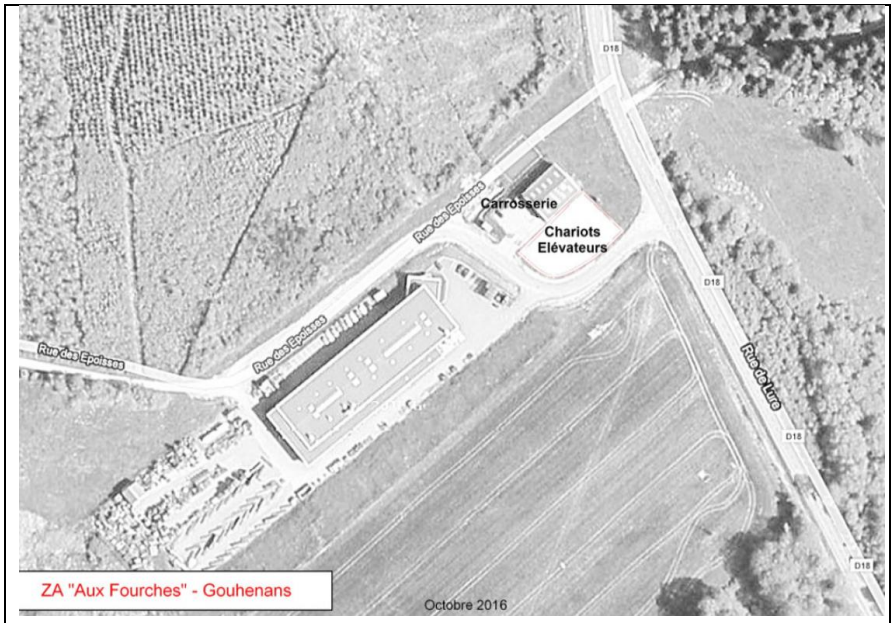
Localisation de la ZA Aux Fourches à l'échelle du ban communal de Gouhenans

Source : openstreetmap.fr



Vue aérienne de la ZA Aux Fourches - Gouhenans

Source : cadastre.data.gouv.fr



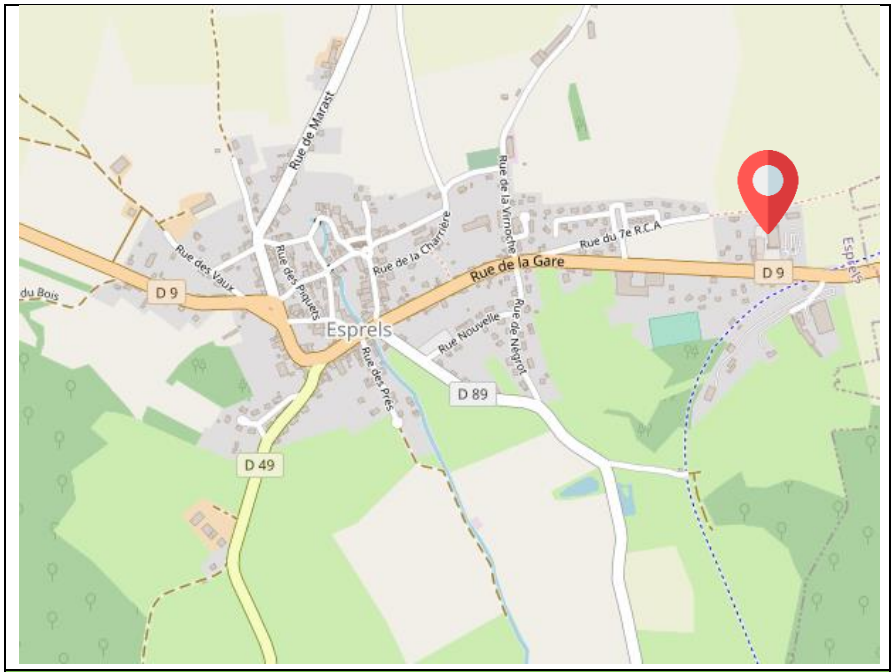
Plan de la ZA Aux Fourches - Gouhenans

Source : Site internet de l'intercommunalité

La ZA accueille l'entreprise LV Prestige (Entretien et restauration de véhicules) et la friche de l'entreprise Gouhenans Industrie.

Zone Artisanale du Pontot d'Esprels

La Zone Artisanale est située à l'entrée de ville est d'Esprels, rue de la Gare.



Localisation de la ZA du Pontot à l'échelle du ban communal d'Esprels

Source : openstreetmap.fr



Vue aérienne de la ZA d'Esprels

Source : cadastre.data.gouv.fr

La ZA accueille :

- ALDI
- Les Sapeurs-Pompiers d'Esprels
- SYTEVOM (Déchetterie d'Esprels)
- SCODEM des Deux Rivières

Tous les lots sont occupés.

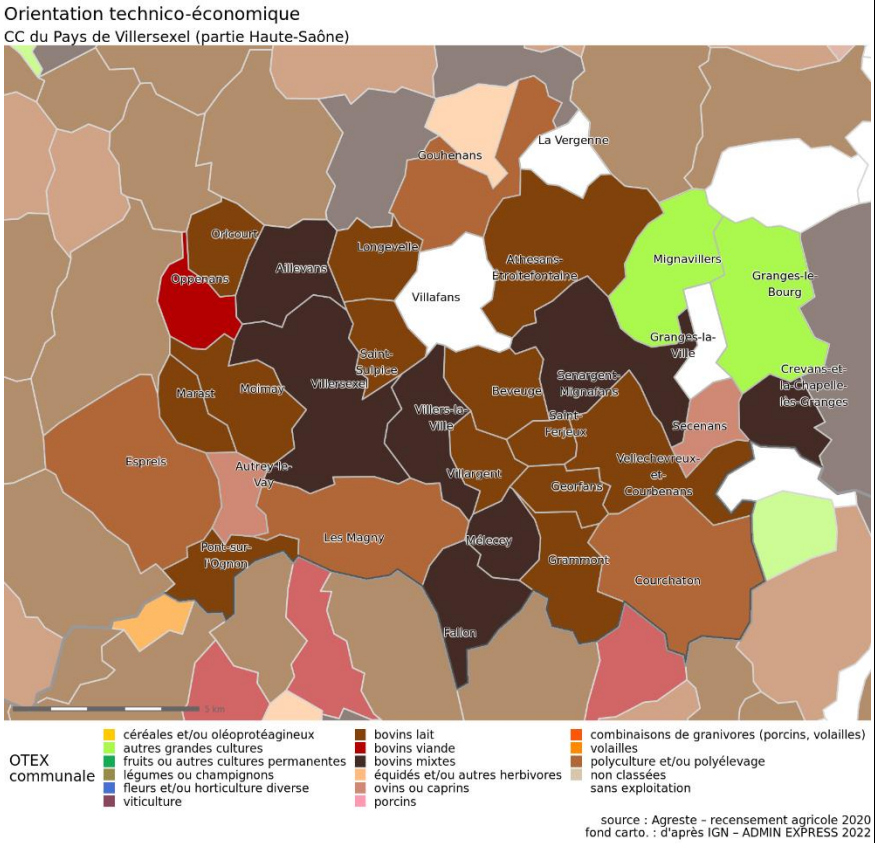
3.5. L'Agriculture

Synthèse d'éléments présentés dans la pièce 1.1. du Rapport de Présentation : Diagnostic agricole.

Si l'on se fie aux données collectées par la DRAAF Bourgogne – Franche-Comté en date du 3 octobre 2025, on dénombre 104 exploitations agricoles sur le territoire de la CCPV (millésime 2020), soit 19 de moins qu'en 2010. Cette tendance à la baisse (-17%) est moins marquée qu'aux échelles départementales (-27,3% en Haute-Saône et – 24,1% dans le Doubs sur le même pas de temps).

L'ensemble de ces exploitations s'étend sur environ 9 018 hectares de terres (SAU cumulées), ce qui correspond à environ 44% de la superficie du territoire. En moyenne, celles-ci occupent 89,3 hectares, soit une valeur inférieure aux moyennes départementales et régionales. Près des trois quarts de cette surface prend la forme de prairies pâturées (6 419 hectares, soit 71,2% de la SAU intercommunale).

Cette situation traduit spatialement la spécialisation agricole du territoire, puisque plus de la moitié des exploitations prennent la forme d'élevages bovins (59 sur 104). L'OTEX (Orientation Technico-Economique) la plus représentée sur le sol intercommunal est ainsi l'orientation dite « bovins lait », avec 38 exploitations.



Orientation technico-économique majoritaire par commune de l'EPCI

Source : Agreste et DRAAF Bourgogne – Franche-Comté

La typologie établie par la DRAAF Bourgogne – Franche-Comté dissocie quatre types d'exploitations : les microexploitations, les petites exploitations, les exploitations de taille moyenne et les grandes exploitations. En CCPV (Bonnal et Tressandans exceptées), elles sont respectivement 32, 25, 20 et

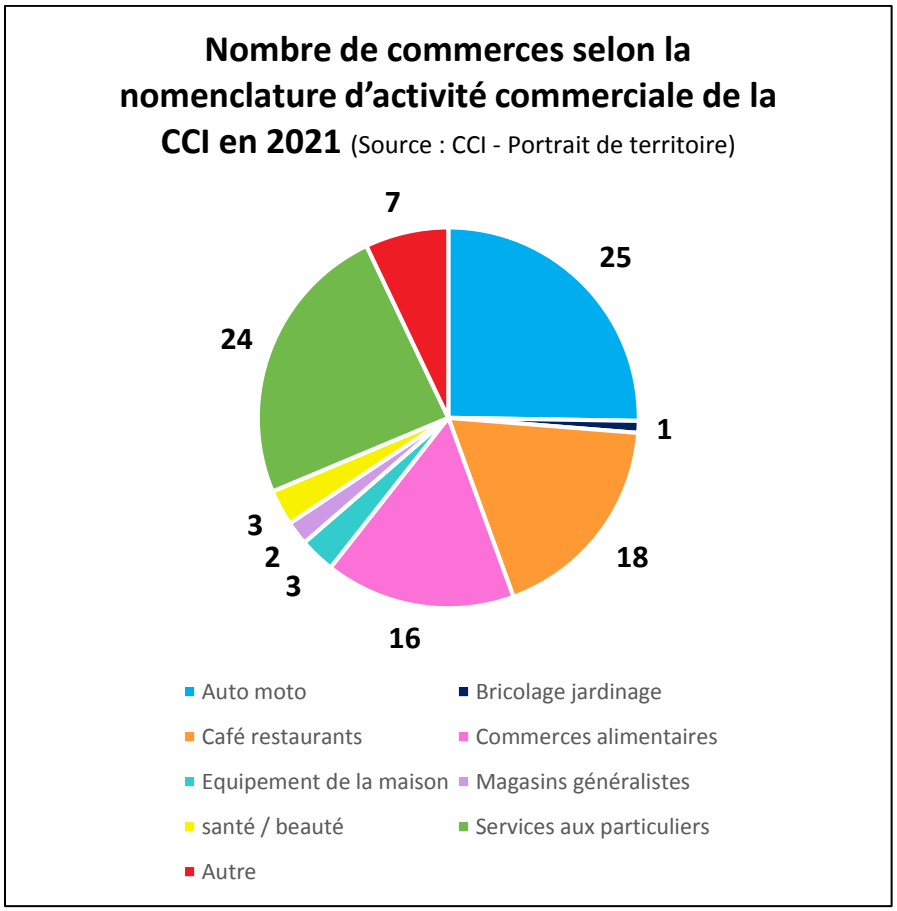
24. Ce sont des exploitations individuelles dans la moitié des cas de figure (57 sur 104). 141 chefs d'exploitations et cogérants dirigent ces structures. Ils sont assistés par 21 personnels issues d'une main d'œuvre familiale, 23 salariés permanents et 15 saisonniers ou salariés occasionnels, ce qui porte le nombre total d'actifs agricoles à 200 personnes sur le territoire. En soustrayant la part des saisonniers et salariés occasionnels, on peut considérer que 185 habitants du territoire sont des actifs agricoles permanents. Cette valeur représente environ 5,4 % de la population active de l'intercommunalité.

Parmi la centaine d'exploitations agricoles présentes sur le territoire en 2020, 20 pratiquent l'agriculture biologique (soit 11 de plus qu'en 2010), 6 disposent d'un label de qualité (AOP, IGP et Label rouge) et 18 sont impliquées dans des systèmes de circuits courts. Rappelons d'ailleurs que le territoire est situé en totalité dans l'aire de production des IGP suivantes : IGP « Gruyère », IGP « Emmental français Est Centre », IGP « Porc de Franche-Comté », IGP « Saucisse de Morteau et Jésus de Morteau ». Dans l'ensemble de ces domaines, l'EPCI est en progression par rapport à la décennie passée.

L'agriculture en CCPV est donc un secteur relativement dynamique comparativement à ces équivalents supra-intercommunaux. La filière connaît en effet une déprise moins marquée, en s'organisant globalement autour de structures de plus petite taille avec des productions semblant suivre une trajectoire de montée en gamme.

3.6. La place du commerce

La Chambre de Commerce et d'Industrie dénombre 99 établissements commerciaux actifs sur le territoire communal en 2021.



25 relèvent du secteur « auto moto » et 24 des « services aux particuliers ».

Concernant les commerces de proximité, la Base Permanente des Équipements 2021 de l'INSEE dénombre 25 établissements :

- 2 supermarchés
- 2 grandes surfaces de bricolage
- 2 épiceries
- 8 boulangeries
- 2 boucheries-charcuteries
- 1 librairie, papeterie, journaux
- 2 magasins de meubles
- 4 fleuristes, jardineries, animaleries
- 1 magasin d'optique
- 1 station-service

Villersexel accueille 14 des 25 commerces recensés sur le territoire.

Concernant les supermarchés, on trouve un Intermarché SUPER à Villersexel et une enseigne Aldi à Esprels.



Intermarché SUPER à Villersexel

Source : ESTERR

A Esprels, se trouve également « Aux saveurs des grands champs » une boucherie-charcuterie-traiteur qui propose des produits locaux.

Plusieurs agriculteurs proposent aussi la vente directe de leur production : viandes, miel, œufs, légumes…

Le territoire de Villersexel propose des enseignes qui répondent aux besoins du quotidien de ses habitants.

L'offre est néanmoins plus réduite pour les achats non-alimentaires pour lesquels il est nécessaire de se rendre à Lure ou Vesoul.

3.7. Tourisme et loisirs

Un tourisme vert organisé autour de la vallée de l'Ognon

- ***Un site comme cadre idéal pour le tourisme***

Dorsale nord-sud du territoire, la Vallée de l'Ognon offre un cadre privilégié pour le développement d'un tourisme vert, mettant en avant les aménités du Pays de Villersexel.

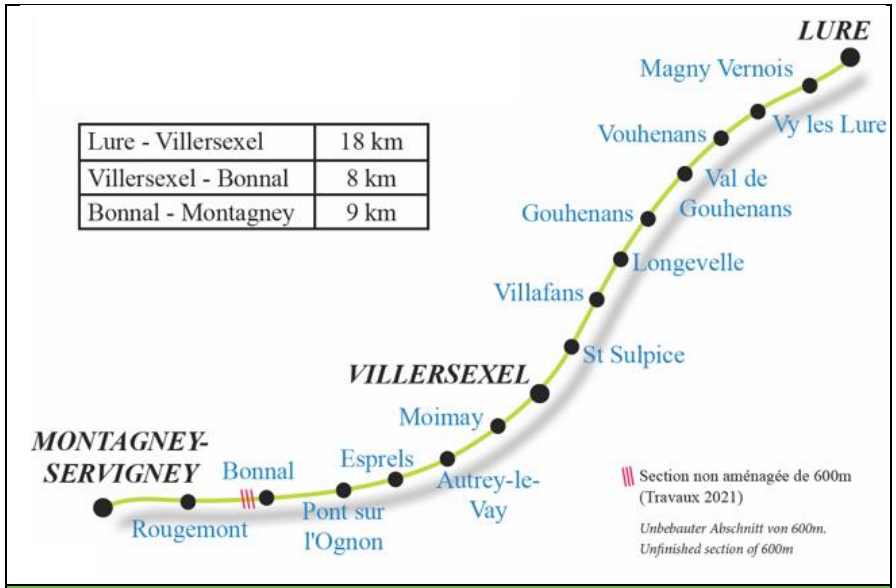


Carte touristique de la Vallée de l'Ognon

Source : destination70.com

- ***Cyclotourisme***

Reliant Lure à Montagney-Servigney, la Voie Verte propose un itinéraire de 34 km sécurisé et adapté aux familles.



Lure - Villersexel	18 km
Villersexel - Bonnal	8 km
Bonnal - Montagney	9 km

Tracé de la Voie Verte

Source : ot-villersexel.fr

Le parcours arboré correspond à une ancienne emprise ferroviaire.

Le parcours s'accompagne d'aménagements : bancs, aires de pique-nique.

Sur le territoire, la Voie Verte débute à Gouhenans. L'accès se fait rue de la Saline, à proximité du croisement avec la rue de la Gare.



Voie Verte à Gouhenans

Source : ESTERR

A Villersexel, la Voie Verte est accessible rue des Cités, à proximité du carrefour giratoire avec la rue des Vosges. Un parking permet de se stationner à proximité.

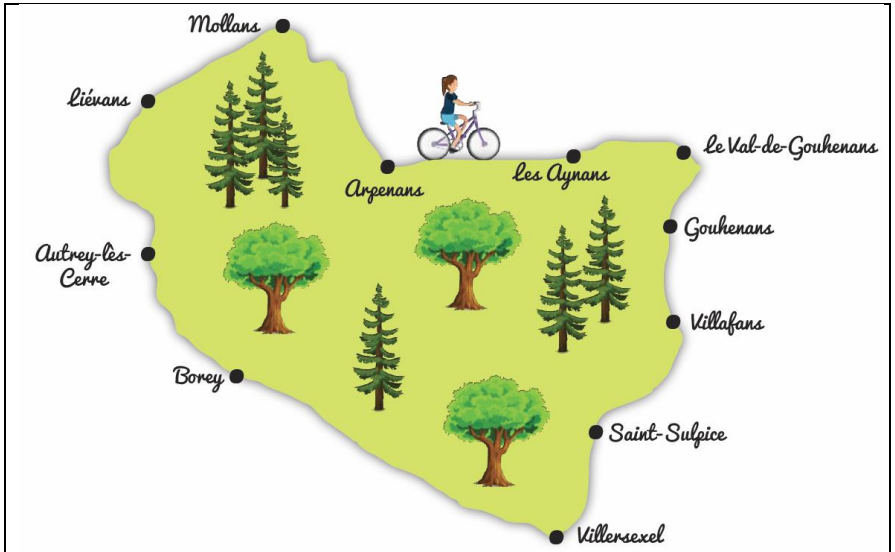


Voie Verte à Villersexel

Source : ESTERR

Le tracé de la Voie Verte sur l'EPCI s'arrête à Pont-sur-l'Ognon avant de se poursuivre jusqu'à Montagney-Servigney.

La Voie Verte est complétée par la boucle cyclable (n°18) des Monts de l'Ognon, un parcours de 40 km sur des routes à faible trafic automobile. L'itinéraire traverse Gouhenans, Villafans, Saint-Sulpice, Villersexel et Oppenans puis se poursuit jusqu'à Liévans et Mollans.



Tracé de la boucle cyclable des Monts de l'Ognon

Source : ot-villersexel.fr



Départ du Sentier de la Mirabelle à Fallon

Source : ESTERR

- ***Randonnées***

Le territoire propose 4 boucles pédestres qui contribuent à la découverte du territoire.

- Le Sentier de la Mirabelle qui propose 2 boucles au départ de Fallon : une petite boucle de 6 km en direction de Mélecey et une grande boucle en direction de Bournois.

- La Voie du Sel et du Charbon, un parcours de 14,5 km qui retrace l'histoire industrielle du territoire. Le circuit part de Villafans pour rejoindre Gouhenans et Longevelle.

- La Voie du Tacot, une boucle de 7 km entre Athesans-Étroitefontaine et La Vergenne qui emprunte l'itinéraire des anciens chemins de fer vicinaux.



Départ du sentier La Voie du Tacot à Athesans-Étroitefontaine

Source : ESTERR

- La Seigneurie des Granges qui propose 3 itinéraires au départ de Mignavillers :
    - Une petite boucle de 8 km qui rejoint Senargent-Mignafans
    - Une moyenne boucle de 13 km qui passe par Mignafans et Granges-la-Ville
    - Une grande boucle de 20 km qui relie Secenans en passant par Granges-le-Bourg

Villersexel est également une étape sur le chemin de Compostelle.

- ***Activités sportives***

La vallée de l'Ognon offre 150 km de navigation jusqu'à sa confluence avec la Saône. Sur le territoire de la CCPV, il est possible de pratiquer le canoë-kayak.

Situé dans la commune voisine de Chassey-lès-Montbozon, le domaine du Val de Bonnal propose, sur 150 ha, 5 plans d'eau et de multiples activités : pique-nique, canoë, paddle, pédalo, volley, pétanque, bar…

En complément des parcours pédestres et cyclables, le Sentier de loisirs et de découverte Gaby à Athesans-Étroitefontaine propose, 11 installations sportives sur 2 km.

Un patrimoine support du tourisme

- ***Des marqueurs forts et des curiosités locales***

L'offre touristique du territoire de Villersexel est constituée d'éléments patrimoniaux forts. Le château de Villersexel, reconstruit en 1880, le château médiéval d'Oricourt datant du XIIe siècle et le prieuré de Marast, fondé en 1120 en sont les éléments les plus significatifs.



Prieuré de Marast

Source : ESTERR

Ces édifices se visitent et sont également le support de manifestations publiques (concerts au Prieuré de Marast) ou d'évènement privés (mariage, événementiel au château de Villersexel).

De nombreuses curiosités locales comme Gouhenans, ancien bourg castral ou les Dolmens d'Aillevans viennent compléter l'offre touristique et permettent ainsi de proposer des possibilités d'itinéraires sur l'ensemble du territoire.



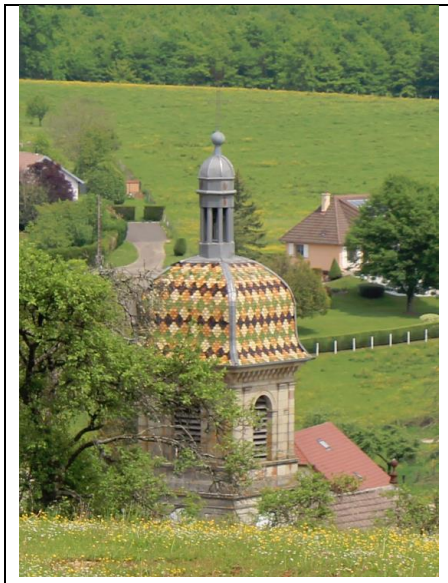
Dolmens d'Aillevans

Source : ESTERR

- ***Des particularités régionales***

Aux édifices remarquables s'ajoutent les particularités régionales visibles sur le territoire.

Le territoire du Pays de Villersexel est ponctué par 13 clochers comtois, héritages de la reconstruction qui a suivi la Guerre de 10 ans (1634-1644).



Clocher comtois d'Aillevans

Source : ESTERR



Clocher comtois de Vellechevreux

Source : ESTERR

Le territoire de la CCPV compte également de nombreuses fontaines-lavoirs, spécificité de la Haute-Saône.

Pour la plupart construites ou reconstruites au XVIIIe siècle, elles sont le témoin de l'amélioration des conditions de vie et de la santé publique pour la population, de plus en plus nombreuse, de l'époque.



Fontaine-lavoir en grès rose à Beveuge

Source : ESTERR



Fontaine circulaire à Moimay

Source : ESTERR

Hébergement et restauration

- ***Une offre en hébergement satisfaisante et qui progresse***

Le territoire compte 8 établissements proposant des chambres d'hôtes :

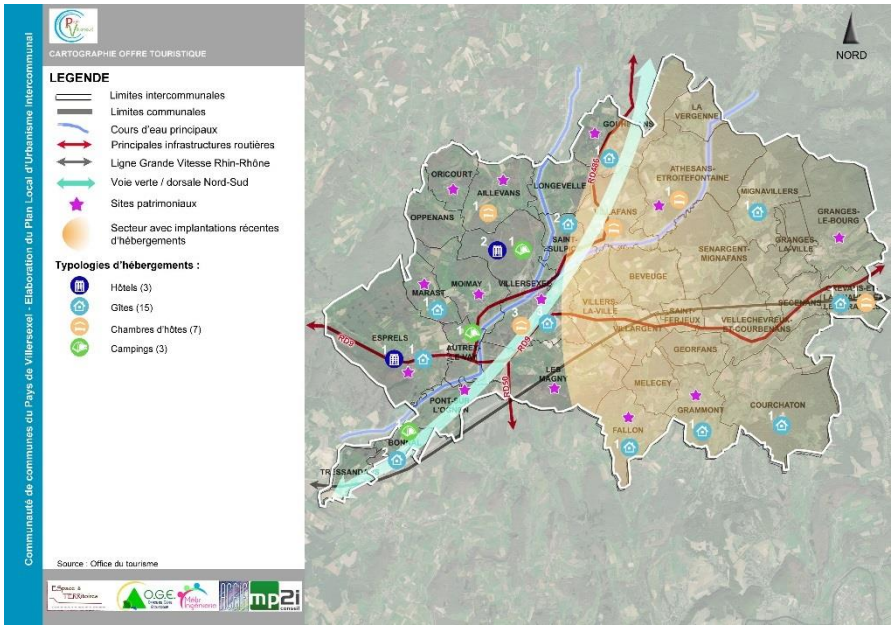
- Le Château de Villersexel, au 63 Place de l'Hôtel de Ville, sur la commune éponyme.
- Le Relais des Moines, au 1 Rue du 13 septembre 1944, sur la commune de Villersexel.
- L'Auberge de la Terrasse, au 1 Rue du Quai Militaire à Villersexel.
- Le Manoir Saint-Pierre, au 23 Rue François de Grammont, toujours sur cette même commune.
- La Ferme aux Glycines, au 6 Route d'Oricourt à Aillevans.
- Le Château de Saint-Georges dans le hameau du même nom à Athesans-Etroitefontaine.
- La Ferme aux Chevaux, au 32 rue des Trois Fontaines à Crevans-et-La-Chapelle-lès-Granges.
- Les Cigales, au 30 Grande Rue à Villafans.

S'y adjoint également 3 campings proposant une offre d'accueil plus diversifiée (emplacements de stationnement de camping-cars, mobiles-homes, lodges…) :

- Le Camping Chapeau Chinois, au 92 Rue du Chapeau Chinois à Villersexel (91 emplacements de stationnement, 6 Mobiles-Homes, 6 Lodges et 2 Chalets « nature » répartis sur 3,5 hectares)
- Le Camping Municipal d'Autrey-le-Vay, au 6 Grande Rue sur la commune éponyme (20 emplacements de stationnement et 2 Habitations Légères de Loisirs)
- Le Camping du Val de Bonnal, au 1 Chemin du Moulin à Bonnal (plus de 300 emplacements de campings et lodges réparties sur 150 hectares).

Ces deux réseaux sont complétés par un maillage de gîtes dispersés sur l'ensemble du territoire.

Si l'ensemble de ces hébergements est majoritairement localisé sur la frange ouest du territoire, on observe, depuis quelques années, un développement progressif d'offre à l'est de la Vallée de l'Ognon. Compte-tenu de la taille et de la densité de population du territoire, une telle offre est remarquable.



3.8. Synthèse des dynamiques économiques

A retenir

- Un taux d'activité de 76,5%, qui traduit une surreprésentation des actifs à l'échelle du territoire par rapport aux échelons supra-communaux.
- Un taux de chômage inférieur aux valeurs observées aux échelons supérieurs et dans la plupart des intercommunalités voisines.
- Une surreprésentation des ouvriers (32,3% sur l'EPCI contre 26,5% à l'échelle de la région) et des employés (28,9% et 26,8% respectivement).
- Un faible indicateur de concentration (52,4), qui témoigne de la fuite des travailleurs vers les territoires voisins
- Une sphère présentielle prédominante, tant du point de vue de l'emploi que des établissements.
- Près de la moitié des établissements (206 sur 399) est concentré sur les 3 principaux pôles du territoire.
- Des établissements majoritairement de petite taille (174 des 227 établissements actifs du territoire sont des TPE) et tournés vers le commerce, les transports et l'HoReCa (24,4%) ; l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action (15%) et la construction (14,3%).
- Un secteur agricole dominée par l'élevage bovin. Les 101 exploitations présentes sur le territoire emploient environ une cinquantaine de salariés.
- Un secteur touristique relativement dynamique, grâce à une offre d'hébergement et de loisirs diversifiées.
- 4 ZAE intercommunales, largement tournées vers l'artisanat.

Enjeux

- ➢ Limiter la fuite des actifs vers les intercommunalités voisines en développant une offre d'emplois locaux plus diversifiée.
- ➢ Maintenir l'offre de commerces et de services accessibles sur les 3 principaux pôles, tout en favorisant l'implantation d'entreprises dans des localités plus secondaires.
- ➢ Appuyer un développement cohérent autour des différents niveaux de zones d'activités existantes.
- ➢ Valoriser le secteur agricole, et tout particulièrement, l'agriculture biologique, en pleine expansion.
- ➢ Accentuer la mise en valeur des aménités touristiques du territoire en s'appuyant sur le patrimoine, les infrastructures existantes et sur la diversité d'offres d'équipements « Horeca » (Hôtellerie, Restauration et Cafés) déjà accessibles.

4. MOBILITES ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

4.1. Un réseau routier structurant, mais perfectible

Un territoire en marge du réseau autoroutier et de voies rapides

La CCPV n'est desservie par aucune infrastructure routière de grande ampleur. En effet, placée à l'écart des principales localités départementales (Lure, Luxeuil, Héricourt et Vesoul) et régionales (Besançon, Montbéliard, Belfort et Dole), la stature de l'intercommunalité n'a pas rendu nécessaire la réalisation d'une telle desserte.

L'accessibilité à ce type d'infrastructures reste malgré tout relativement aisée pour les populations locales. Dans les faits, depuis Beveuge, que l'on peut considérer comme le centre géographique de l'intercommunalité, la voie rapide RN19 est atteignable en environ 20 min (16,6 km) et l'échangeur 5 de l'A36, en moins d'une demi-heure (26,6 km).

Un réseau secondaire organisé autour de deux dorsales perpendiculaires

Le réseau secondaire de la CCPV est organisé autour de deux principaux axes : la RD9 et la RD486. Ces routes constituent de véritables dorsales pour le territoire, en le desservent d'est en ouest (dans le cas de la RD9) et du nord au sud (en ce qui concerne la RD486).

Historiquement, la RD9 constituait l'axe principal permettant de relier Vesoul à l'agglomération montbéliarde. Aménagée dès le XIXème siècle, elle constituait un couloir de transport entre les deux principales usines Peugeot de Franche-Comté. Avec la mise en 2x2 d'une partie de la RN19 plus au nord, dans le courant des années 1990, cette route départementale perd ce rôle (le passage des poids lourds y est d'ailleurs réglementé) et devient progressivement une voie de communication pour les populations implantées en périphérie des aires d'attraction des grandes localités susmentionnées.

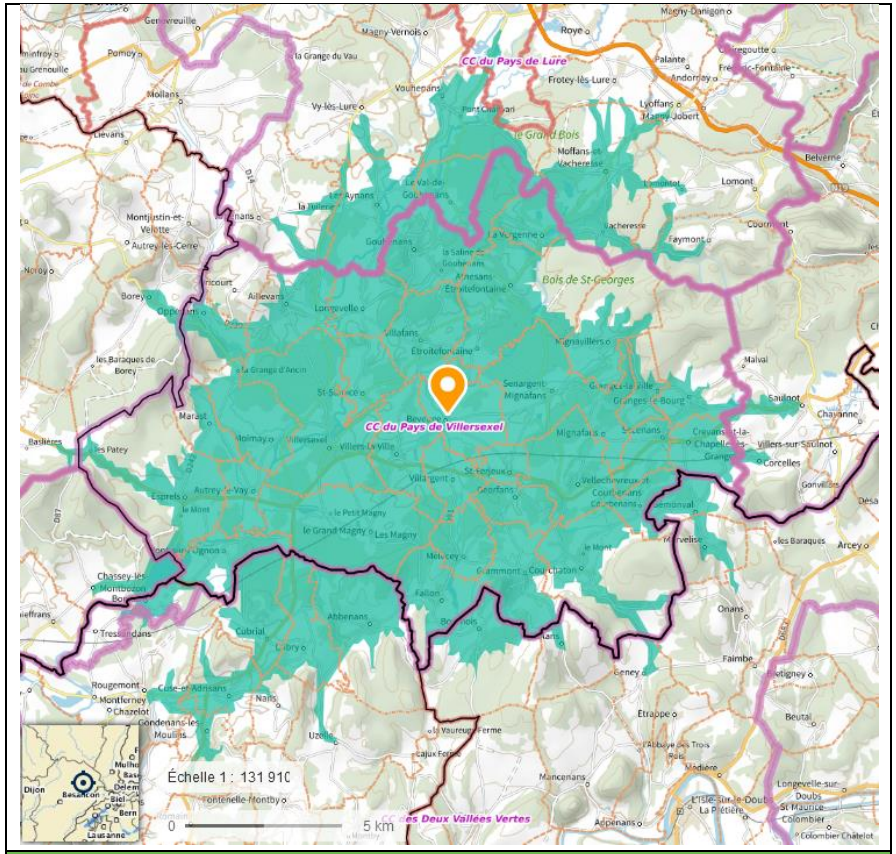
Jusque dans les années 1970, la RD486 était un axe structurant à aux échelles vosgienne et franc-comtoise. Comme sa numérotation le laisse supposer, il s'agit en réalité d'une ancienne route nationale, la RN486, qui reliait Gérardmer à Besançon. Aujourd'hui, cette route est devenue départementale suite à son déclassement et ne remplit donc plus qu'une fonction de desserte locale.

- Ainsi, la RD9 permet d'accéder à la plupart des localités situées dans la frange sud du territoire, depuis Vesoul ou l'agglomération montbéliarde.
- Quant à la RD486, elle permet de desservir la partie occidentale du territoire depuis Lure ou Besançon.

Ces deux dorsales, bien que jouant un rôle essentiel en connectant la CCPV aux principaux pôles d'emplois, ne constituent pas un véritable maillage permettant de relier efficacement les localités implantées au sein de cet espace. Ces axes tendent en effet à contourner la traversée des villages. Ce constat est tout particulièrement vrai dans le cas de la RD9 qui s'apparente presque, par endroit, à une voie rapide en 2x1.

Des connexions plus locales sont donc assurées par deux autres axes départementaux, la RD4 et la RD18, qui traversent respectivement le territoire du nord-est au sud-ouest et du nord-ouest au sud-est. Elles permettent ainsi connecter la partie centrale et occidentale de l'intercommunalité, au reste du territoire. Plus étroites et plus sinueuses, une vitesse maximale inférieure y est appliquée (80 km/h contre 90 km/h sur les deux dorsales). Ces deux départementales sont elles-mêmes complétées par un dense réseau de petites routes qui assurent une desserte « hyper-locale ».

Par sa densité, ce maillage est donc relativement efficient et rend le territoire facilement accessible en voiture. Au départ de Beveuge (à nouveau considérée comme le centre géographique de l'EPCI), toutes les communes sont accessibles en moins de 20 minutes.



Carte isochrone indiquant les territoires accessibles en 20 min depuis Beveuge

Source : Géoportail

4.2. Une offre de transport en commun quasi-inexistante, qui reporte très nettement les déplacements vers l'automobile

Des dessertes ferroviaires historiquement présentes

La CCPV n'est plus desservie par le réseau ferroviaire français depuis plus de huit décennies. La gare la plus proche se trouve aujourd'hui à une vingtaine de minutes de Villersexel, sur la commune de Lure. Historiquement cependant, trois lignes de chemin de fer traversaient et desservaient le territoire actuel de la CCPV.

La ligne de Montbozon à Lure, orientée nord-est/sud-ouest, s'arrêtait en gare de Gouhenans, de Villersexel et d'Esprels. N'accueillant plus de voyageurs dès 1940, la ligne fermera définitivement en 1987. Si sa section nord est aujourd'hui neutralisée, sa section sud a, au contraire, servi de support à la création de la voie verte locale.

A cette ligne, venaient également s'adjoindre deux lignes de chemin de fer vicinaux construites au tout début du XXème siècle et qui furent exploitées jusqu'en 1938 : la ligne Vesoul – Saint-Georges, qui desservait les gares de Villersexel, Gouhenans et celle du hameau Saint-Georges (sur la commune d'Athesans-Etroitefontaine) et la ligne Lure-Héricourt, qui s'arrêtait dans ce même hameau.

Finalement, la seule infrastructure ferroviaire subsistante sur le territoire intercommunal est la Branche Est de la LGV Rhin-Rhône. Cette ligne, construite entre 2006 et 2011 et qui relie Belfort à Dijon via Besançon, ne fait justement que traverser le territoire sans le desservir puisqu'aucune gare LGV n'a été implanté en CCPV. Dans les faits, la gare la plus proche, Belfort-Montbéliard TGV, se situe à environ 42 km de Villersexel. L'EPCI subit ainsi un effet-tunnel, en étant confrontée aux nuisances induites par la présence de cette infrastructure (bruits, consommation foncière, ruptures de continuités écologiques, impacts paysagers…), sans en tirer bénéfice.

Une disparition des lignes de bus départementales

Jusqu'en 2019, le territoire de la CCPV était desservi par deux lignes de bus non-régulières (transport à la demande) du réseau des Lignes Saônoises. Gérées par le département de Haute-Saône, elles permettaient à la population intercommunale de rallier Héricourt via Saulnot et Couthenans (ligne 11) et Lure via Vy-lès-Lure (ligne 20). Le transfert progressif de la gestion du réseau de bus départementaux à la région Bourgogne – Franche-Comté a entraîné la disparition de ces deux lignes locales.

Afin d'assurer une desserte minimale du territoire pour les personnes n'ayant pas la capacité d'utiliser une automobile, un service de transport à la demande a été mis en place en 2016, en anticipation d'une éventuelle disparition des dites lignes. Baptisé Mobi'vil et géré par un prestataire externe basé à Lure, ce service permet à ces personnes de se rendre au centre-bourg de Villersexel, à raison d'un aller-retour tous les mercredis matin.

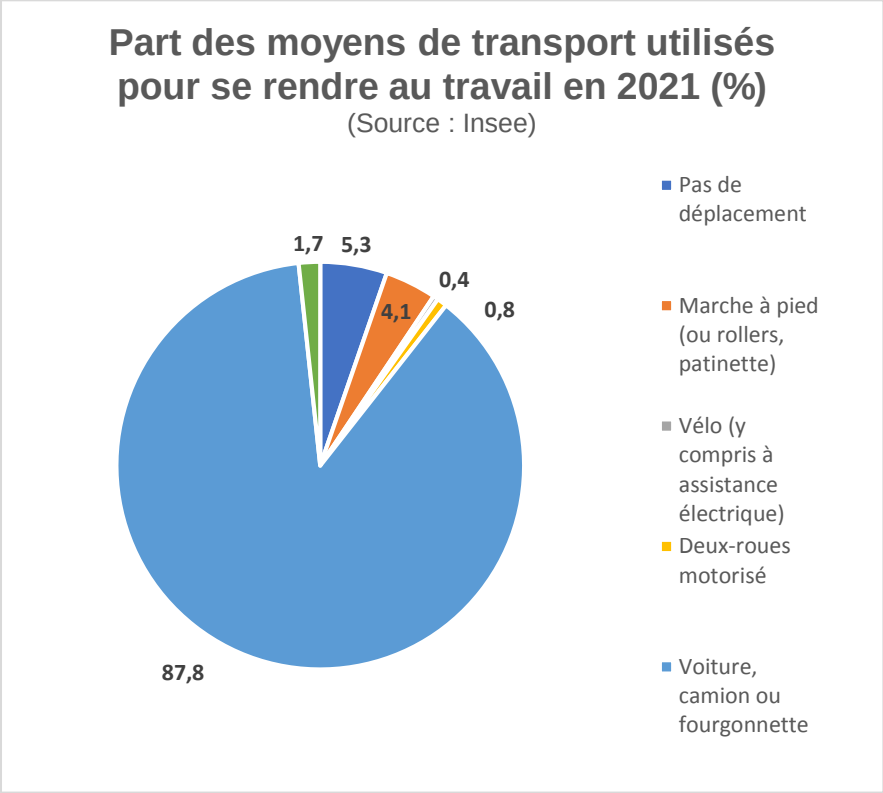


Bulletin d'information présentant le mode de fonctionnement de Mobi'vil

Source : CCPV

Une mobilité logiquement dominée par l'automobile

Au regard de l'offre très limitée en alternatives, l'automobile reste majoritairement utilisée dans les déplacements du quotidien.



En 2021, 87,8% des déplacements domicile-travail se font en voiture.

La faiblesse de l'offre en transports en commun et la part importante d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence (81,3%) se traduit également par l'importance de l'équipement automobile des ménages.

93,3% des ménages du territoire possèdent au moins une voiture et 49,9%, au minimum 2. Pour comparaison, en Haute-Saône et dans le Doubs, ce sont respectivement 89,1% et 86,1% des ménages qui possèdent au moins une voiture, quand 44,3% et 39% en détiennent 2 ou plus.

4.3. Des mobilités douces peu utilisées hors du cadre touristique

Si le cadre paysager de la CCPV se prête bien aux mobilités douces, ces dernières représentent une faible part des déplacements à l'échelle de l'intercommunalité (4,5%). Le peu d'infrastructures dédiées, hors du secteur de la Vallée de l'Ognon, limite naturellement l'usage du vélo et de la marche dès qu'il s'agit d'effectuer des trajets dépassant l'échelle communale.

Pour les cyclistes, la Voie Verte de la Vallée de l'Ognon constitue une formidable infrastructure. Ce linéaire cyclable orienté nord-est/sud-ouest de plus de 34 km offre des points de vue remarquables sur les boisements et le réseau hydrographique local. Réemployant sur une grande partie de son parcours, l'ancienne ligne de chemin de fer Montbozon-Lure, il permet de rejoindre cette même ville depuis Montagney (ou inversement) en environ 2h30. Ce linéaire est complété par une boucle qui dessert le nord-ouest du territoire (boucles cyclables des Monts de l'Ognon), mais qui n'est toutefois pas en site propre.



Voie Verte de la Vallée de l'Ognon (Villersexel)

Source : ESTERR

Ces deux seuls itinéraires, bien que structurants et pertinents d'un point de vue touristique, ne sont néanmoins suffisants pour créer une armature cyclable de qualité sur le territoire.

A l'exception de quelques voiries présentes sur le ban communal de Villersexel le territoire intercommunal n'étant pas ponctué d'autres infrastructures, même sommaires (simple signalement horizontal sur la chaussée), la majorité des déplacements cyclables se fait donc sur les voies automobiles, ce qui rend les déplacements dangereux sur les grands axes. Hors agglomération, le différentiel de vitesse conséquent entre automobilistes et cyclistes, combiné à une certaine étroitesse des voies exposent ces usagers non-motorisés à des risques importants. Surtout, ces déplacements peines à s'extraire de la seule logique touristique en lien avec la faible connexion des quelques infrastructures avec les zones d'activités et le centre-bourg de Villersexel.

Les déplacements piétons au sein des communes sont dans l'ensemble plus aisés et plus sécurisés grâce à la présence d'aménagements de trottoirs (tous ne sont toutefois pas aux normes PMR) ou d'aménagements clairement séparés de la chaussée.



Aménagement piéton isolée de la chaussée (Villersexel)

Source : Google StreetView

Au sein-même de certains bourgs, des cheminements doux existent et constituent une alternative locale à l'usage de la voiture. A Villersexel, 39% des actifs travaillant sur le territoire communal. Pourtant la marche reste sous-mobilisée puisque seuls 9,6% des actifs locaux y ont recours pour se rendre sur leur lieu de travail.



Cheminement piéton reliant la ville-basse au vieux-bourg commerçant (Villersexel)

Source : ESTERR

Ainsi si l'on excepte à nouveau les déplacements récréatifs, l'usage des mobilités douces reste donc marginal à l'échelle du territoire intercommunal. Ceci est regrettable et contribue à la prédominance des déplacements motorisés.

4.4. Des espaces de stationnement peu encadrés

Dans les villages, le stationnement concerne principalement les résidents et leurs visiteurs. Les espaces de stationnement ne sont la plupart du temps pas délimités. Le stationnement se fait généralement devant les habitations.

Le stationnement sur les trottoirs, ou à défaut sur les bas-côtés, est fréquent. Il impose aux piétons de circuler sur la voie.

Cette problématique se retrouve fréquemment dans les communes comportant de petits lotissements pavillonnaires. En effet, ce modèle d'habitat se structure autour de bâtisses souvent plus rapprochées et ne comportant qu'un ou deux emplacements de stationnement. Cela impose souvent aux véhicules supplémentaires un parcage sur le trottoir.



Stationnement sur trottoir à Mélecey

Source : Google StreetView

Dans les villages-rues disposant d'usoirs, le stationnement se fait sur ces derniers et permet ainsi de ne pas gêner la circulation des piétons.



Stationnement sur usoir à Aillevans

Source : ESTERR

Les villages qui disposent de places de stationnement matérialisées sont principalement les communes qui ont engagé des travaux de réaménagement de leurs espaces publics, comme à Saint-Sulpice.



Places de stationnement matérialisées à Saint-Sulpice

Source : ESTERR

La problématique du stationnement prend de l'ampleur dans les communes les plus peuplées, principalement à proximité des commerces et des services de centre-bourg.

Si Villersexel, Esprels et Athesans-Etroitefontaine disposent de plusieurs aires de stationnement identifiées dans leurs centres-bourgs, le manque de turn-over peut parfois compliquer le stationnement pour les habitants souhaitant se garer à proximité des commerces et services de la commune.



Aire de stationnement de la Place de l'Hôtel de Ville à Villersexel

Source : ESTERR

Dans les zones d'activités périphériques, le stationnement pose bien moins problème, les parkings étant généralement de plus grande dimension et moins sujets aux « voitures-ventouses ».



Parking du magasin d'ameublement Mourey à Esprels

Source : ESTERR

En dehors de ces aires de stationnement, il est possible de se garer dans la majorité des rues de ces communes. Cependant, les voies bénéficient rarement de marquage délimitant les emplacements, accentuant le stationnement anarchique et la place de la voiture en ville. En l'absence d'emplacement délimité, la place du piéton se voit également réduite.



Stationnement anarchique à Athesans-Etroitefontaine

Source : ESTERR

4.5. Synthèse des mobilités et des infrastructures de transport

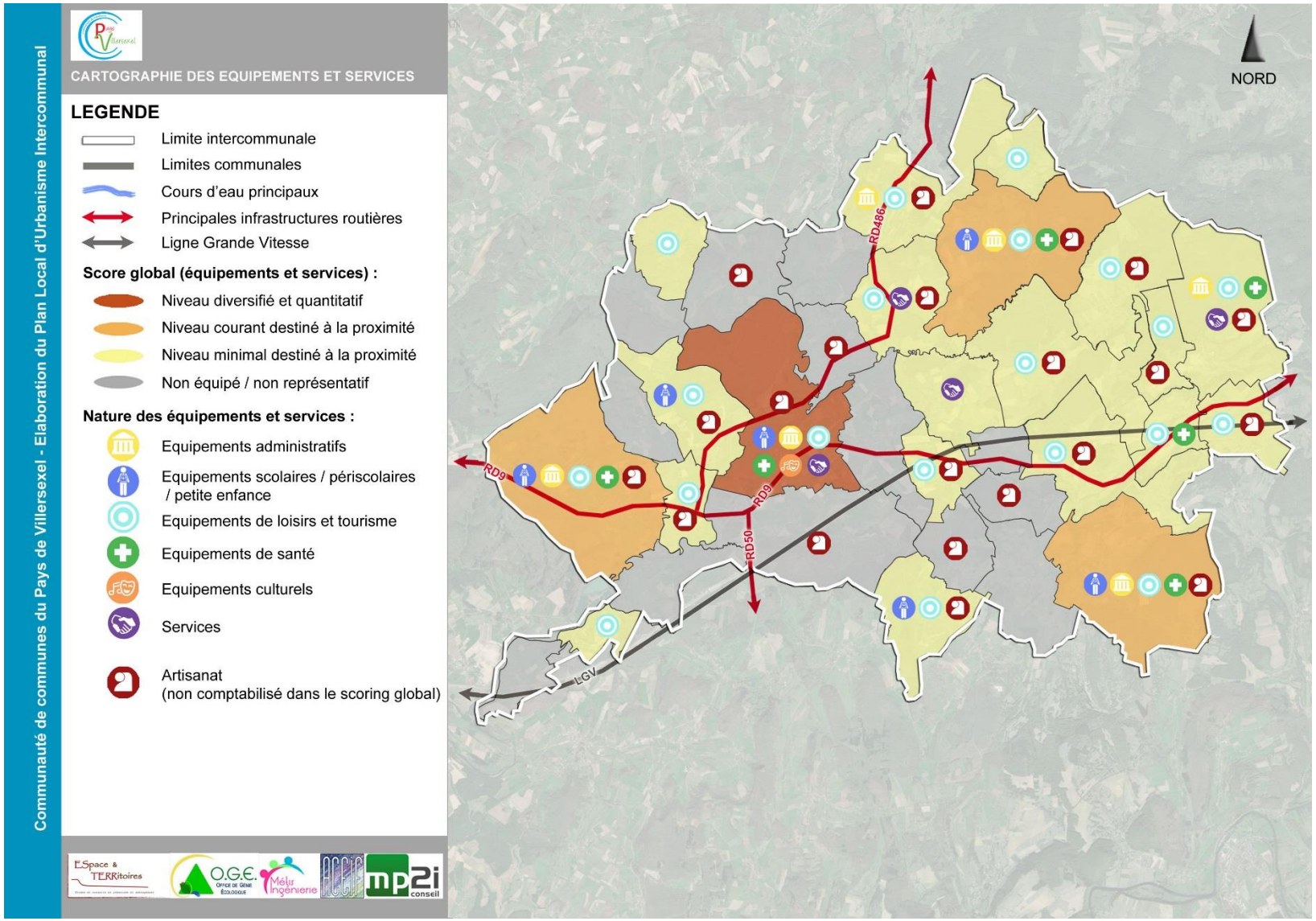
A retenir

- Une absence d'infrastructures autoroutières ou assimilées sur le territoire. L'accès à la RN19 et à l'A36, respectivement situées en périphérie nord et sud du territoire, nécessite d'effectuer 20 à 30 minutes de route.
- Un réseau secondaire structuré autour de 2 dorsales perpendiculaires et complétée par un maillage étoffé de petites routes départementale, assurant des connexions locales relativement efficientes.
- Aucune ligne ferroviaire fonctionnelle ne dessert directement le territoire depuis plus de 8 décennies. La LGV Rhin-Rhône ne fait que traverser l'intercommunalité dans sa partie sud, induisant un effet-tunnel.
- Un territoire à l'écart du réseau de bus régional Mobigo et dont la seule offre de transport en commun repose sur un service TAD assuré par une structure externe.
- Une prédominance de l'usage de la voiture individuelle (87,8% des déplacements domicile-travail).
- Des mobilités douces portées par la présence d'infrastructures cyclables de qualité, mais qui tendent à se cantonner aux déplacements infracommunaux et aux randonnées touristiques.
- Un stationnement peu contraint dans les villages traditionnels, mais plus problématique dans les bourgs (à proximité des commerces et services) et dans les villages disposant d'extensions pavillonnaires.

Enjeux :

- S'appuyer sur le maillage routier existant et développer des connexions avec les axes structurants localisés en périphérie du territoire (A36, RN19).
- Recouvrer l'accès à une offre de transport collectif, tout en cherchant à homogénéiser son accessibilité sur l'ensemble du territoire.
- Limiter l'autosolisme, en favorisant le recours aux modes doux et à des formes de mobilité alternative (covoiturage, TAD…).
- Construire une véritable politique intercommunale de mobilité, en lien avec de potentiels acteurs associatifs.

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



5.1. Une offre de services publics de qualité, concentrée sur Villersexel

En CCPV, la centralité villersexelloise donne accès une petite offre de services publics relativement bien adaptée à l'ampleur géographique et démographique de l'intercommunalité. Ces services permettent de desservir environ 7 000 potentiels usagers qui peuvent se rendre sur ce bourg en moins de 20 minutes, y compris depuis les localités les plus périphériques.

En se rendant à Villersexel, les habitants de l'EPCI ont donc accès à :

- **Une Maison France Services**

  Cette structure permet aux habitants du territoire d'accéder aux services publics du quotidien dans un lieu unique. Il est par exemple possible d'y réaliser une demande de carte grise ou d'APL. Cette offre concentrée permet ainsi de pallier l'éloignement vis-à-vis des structures spécifiques en charge de chaque dossier. Notons qu'un ESAT est également intégré à la structure.

- **Une permanence de la Mission Locale d'Héricourt :**

  Ces structures visent à apporter une aide aux jeunes (de 16 à 25 ans) en difficulté d'insertion professionnelle.

- **Un bureau de poste :**

  Bien qu'ayant premièrement pour fonction, la délivrance et l'expédition de courriers ou autres marchandises, ces établissements permettent aux populations demandeuses d'obtenir de l'aide dans certaines démarches administratives et donne accès à un service bancaire (La Banque Postale).

- **Le siège de l'intercommunalité :**

  Cet établissement permet aux différents agents intercommunaux, et ponctuellement aux conseils municipaux de l'EPCI, d'assurer la bonne conduite de leurs missions.



Siège de l'intercommunalité (Villersexel)

Source : ESTERR

Notons que Villersexel accueille également une gendarmerie et une caserne de sapeurs-pompiers, qui assurent le maintien de l'ordre et la protection des habitants sur le territoire intercommunal.

Hors de cette centralité, 4 bureaux de poste (implantés à Athesans-Etroitefontaine, Courchaton, Granges-le-Bourg et Gouhenans) permettent d'accéder aux services non-bancaires de cette structure. On retrouve également la présence d'une déchetterie, située en périphérie sud-est de la trame urbaine d'Esprels.

5.2. Des équipements d'accueil et d'enseignement destinés aux enfants

Petite enfance

Pour les enfants de 0 à 4 ans, la Communauté de Communes du Pays de Villersexel dispose d'un multi-accueil « La flûte enchantée » géré par l'EPCI.

Localisée au 244 Rue du 13 septembre 1944 à Villersexel, la crèche peut accueillir 20 enfants de manière régulière ou occasionnelle. Une de ces places est réservée pour la prise en charge d'un enfant ayant une déficience ou étant porteur de tout autre handicap.

Un Relais Petite Enfance, baptisé « La Fée des Bulles » et situé au 153 rue François de Grammont à Villersexel, permet également d'accompagner les parents dans le choix du mode de garde de leur enfant : renseignement sur les modes de garde disponibles, registre des assistants maternels, possibilités de garde à domicile…

Pour rappel, 202 particuliers emploient des assistants maternels sur le territoire.

Etablissements scolaires et accueils périscolaires

La CCPV compte 7 établissements scolaires publics sur son territoire.

A Athesans-Etroitefontaine, le pôle éducatif local (groupe scolaire) accueille environ 150 enfants de maternelle et d'élémentaire.

A Courchaton, l'Ecole Primaire du village accueille 45 enfants.

A Esprels, l'Ecole Bernard Clavel (en regroupement avec l'école de Chassey-lès-Montbozon) accueille 60 élèves de la grande section au CM2.

A Fallon, l'Ecole Enfantine accueille quant à lui, 37 élèves de la petite section au CM2.

En ce qui concerne la commune de Villersexel, celle-ci dispose de deux écoles incluses dans un même SIVU :

- L'école maternelle Chanteraine, qui accueille environ 100 élèves ;
- L'école élémentaire Chanteraine qui accueille un peu plus de 150 élèves.

Sur Villersexel, est également implanté le seul établissement secondaire public du territoire, le collège Louis Pergaud qui accueille plus de 350 élèves.



Collège Louis Pergaud (Villersexel)

Source : ESTERR

Notons que s'ajoute à ce maillage public, deux établissements privés catholiques : l'Ecole Sainte Marie, qui accueille 35 élèves du CP au CM2 et l'OGEC Groupe Scolaire de la Compassion, dont les locaux regroupent une école maternelle, une école primaire, un lycée professionnel et un EREA (Etablissement Régional d'Enseignement Adapté) accueillant des collégiens en situation de handicap.

Les élèves du territoire poursuivent ensuite leur scolarité dans les lycées polyvalents Georges Colomb de Lure et Louis Aragon d'Héricourt ou dans un des nombreux établissements présents sur le ban communal de Vesoul.

On retrouve également sur le territoire de l'EPCI, 4 centres de loisirs répartis dans les 4 principales polarités du territoire. Deux de ces structures, les Centres de loisirs d'Athesans-Etroitefontaine et de Villersexel accueillent des enfants durant l'ensemble de l'année (respectivement 90 et 167 enfants en accueil périscolaire, 30 et 53 en accueil du mercredi et 43 et 77 durant les vacances). Les deux autres sites, localisés à Courchaton et Esprels, sont de moins grande envergure, puisque n'assurant qu'un accueil périscolaire (17 et 76 enfants respectivement gardés) et dans le cas d'Esprels, l'accueil du mercredi.

5.3. Une offre de soins correctement dimensionnée

L'offre médicale de la CCPV s'avère assez peu fournie, mais toutefois adaptée à l'effectif de population de l'intercommunalité. A la manière des services publics, cette dernière est surtout concentrée sur la principale polarité du territoire : Villersexel.

Localisée au 311 Rue du Martiney à Villersexel, la Maison de Santé Pluridisciplinaire permet de centraliser dans un même bâtiment, l'accès à différents professionnels de santé spécialisés. La structure permet ainsi de proposer des consultations dans différentes spécialités : médecins généralistes, kinésithérapeutes, infirmières, psychologues, podologue, orthophoniste, ostéopathe-nutritionniste et diététicienne.



Maison de Santé Pluridisciplinaire (Villersexel)

Source : ESTERR

Deux pharmacies se trouvent à Villersexel, qui accueille également une société de transport spécialisé (Ambulances Villersexel).

A cette offre concentrée en bourg-centre, s'agglomère également une offre secondaire implantée dans le bourg-relais d'Athesans-Etroitefontaine (2 médecins, 2 infirmiers et une pharmacie), qui permet d'absorber les demandes des habitants du nord-est du territoire. On retrouve également des implantations médicales plus sporadiques dans d'autres villages de l'intercommunalité.

Centralisée sur Villersexel, la prise en charge des personnes en situation de perte d'autonomie est assurée par trois établissements, les EPHAD Griboulard et Fondation de Grammont (70 places classiques + 14 places PASA disponibles à l'EPHAD Griboulard et 65 places classiques + 18 places en Unité d'Hébergement Protégé + 13 places en Unité d'Hébergement

Renforcé à l'EPHAD Fondation de Grammont) et la Maison de Retraite des Sœurs de la Compassion (réservée aux religieuses).

L'offre d'accueil orientée en direction des personnes en situation de handicap est pour sa part, plus restreinte, puisque se limitant à la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) Guy de Moustier sur Villersexel (40 places disponibles).

Pour les services d'urgences et les hospitalisations, les habitants doivent nécessairement s'extraire du territoire et se rendre au Centre Hospitalier de Lure ou à celui de Vesoul. La prise en charge des pathologies lourdes nécessite, pour sa part, un déplacement en direction du CHU Nord Franche-Comté de Trévenans (banlieue sud de Belfort) situé à environ 35 min de route.

5.4. Des équipements culturels et sportifs qui restent modestes

Une offre culturelle principalement portée par les aménités naturelles et historiques

La Bibliothèque municipale de Villersexel (« Livre Ouvert ») concentre une grande partie de l'offre culturelle du territoire. Elle propose de consulter et d'emprunter livres et documentaires, tout en donnant accès à un large panel de jeux éducatifs. On retrouve également trois autres bibliothèques sur les bans communaux d'Esprels, Villargent et Saint-Sulpice, qui complètent cette infrastructure. Plusieurs communes et associations ont aussi mis en place des boîtes à livres.

L'Office du Tourisme implanté sur la rive droite de l'Ognon à Villersexel, dirige les visiteurs du territoire vers les principales attractions culturelles de l'intercommunalité.

Quelques associations locales participent également à faire vivre la vie culturelle locale. A l'instar des quelques équipements précités, elles sont pour la plupart localisées sur Villersexel.



Office du Tourisme intercommunal (Villersexel)

Source : ESTERR

Finalement, l'offre culturelle locale se structure davantage autour des aménités naturelles (cours d'eau et forêt) et historiques (châteaux et patrimoine religieux) du territoire plutôt qu'autour de véritables structures ou équipements.

Des équipements sportifs d'envergure locale

Les équipements sportifs sont majoritairement concentrés sur la commune de Villersexel, qui accueille notamment un gymnase, un dojo et une base nautique. Cette dernière permet de s'adonner à la pratique du canoë-kayak, du stand-up paddle et du VVT.



Base nautique (Villersexel)

Source : Wikipédia

Le territoire de la CCPV dispose d'un tissu associatif sportif relativement fourni qui permet de pratiquer différents sports : football, gymnastique, judo, handball, badminton, pétanque, yoga, équitation… Cependant, le territoire ne dispose pas d'équipements sportifs de grande envergure.

Le niveau d'équipements des communes reste finalement cohérent avec la structure territoriale du territoire. L'accès à des sports particuliers et à des infrastructures plus importantes, restent possibles à condition de se reporter sur les agglomérations luroises et vésuliennes.

5.5. Synthèse des équipements et des services publics

A retenir

- Une offre de services publics relativement qualitative, concentrée sur Villersexel (MFS, Mission Locale, bureau de poste, siège de l'EPCI…) et complétée par des services complémentaires dans les bourgs et pôles-relais.
- Une armature scolaire adaptée à la taille du territoire, qui propose quelques formations pour les plus âgés.
- Une offre d'accueil petite enfance, périscolaire et extrascolaire, concentrée sur 4 polarités.
- Une offre médicale correctement dimensionnée, mais dont le manque de spécialistes impose aux populations de recourir à des services extra-intercommunaux.
- Une relativement bonne prise en charge des publics fragiles, âgés et handicapés, grâce à la présence de structures d'accueil.
- Un milieu culturel en retrait, s'articulant autour de quelques équipements, mais qui peine à s'extraire du cadre touristique.
- Des animations sportives diversifiées mais qui souffrent d'un certain manque d'équipements.

Enjeux

- ➢ Conforter l'accès des populations aux services publics de proximité.
- ➢ Développer une offre médicale plus diversifiée.
- ➢ Garantir la qualité d'accueil et la prise en charge des publics fragiles, âgés et handicapés.
- ➢ Assurer la qualité et la pérennité des dispositifs d'accueil et d'animation petite enfance, scolaire et extrascolaire.
- ➢ Organiser l'offre culturelle et la rendre attractive.
- ➢ Adapter l'offre sportive aux attentes des plus jeunes.
- ➢ Anticiper les besoins de recrutement et de formation nécessaires.

6. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE			
ATOUTS	**FAIBLESSES**	**OPPORTUNITES**	**MENACES**
• Un profil démographique similaire aux territoires voisins • Une efficiente offre d'accueil pour les populations en situation de perte d'autonomie. • Un pôle donnant accès à des services et commerces de première nécessité • Une offre touristique et d'hébergement remarquable compte-tenu de la taille de l'intercommunalité • Un territoire relativement bien desservi par la route • Une offre de services publics adaptée à l'ampleur du territoire	• Une démographie déclinante et vieillissante • Un parc de logements vacants et insalubres conséquent (surtout concentrés sur Villersexel) • Une économie dominée par le secteur tertiaire et qui voient fuir une grande partie de ses actifs • Une offre de transport collectif qui se limite à un service TAD • Une offre culturelle très en retrait • Un tissu associatif assez peu développé	• L'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire, en lien avec la démocratisation du télétravail • Des campagnes de réhabilitation foncière soutenues par des dispositifs départementaux et par des opérations de requalification de l'espace bâti directement conduites par les communes de l'EPCI • Des ZAE et un secteur touristique qui continue de se développer • Une mutualisation éventuelle des services de TAD avec les intercommunalités voisines	• Un déclin démographique qui risque de s'aggraver • Un faible nombre de rénovations énergétiques entreprises, qui pourrait finir par constituer un repoussoir pour les futures installations. • Un développement économique serviciel qui pourrait entériner la stature résidentielle du territoire. • Une amélioration du maillage de transport qui dépend du bon vouloir d'échelons supra-intercommunaux • Un recul de la jeunesse, qui risque de peser lourdement sur les structures d'accueil et les animations des associations sportives

PARTIE 3

DEMARCHE DE CONCERTATION ET DE CO-CONSTRUCTION

1. CADRE DE L'ETUDE ET METHODOLOGIE

1.1. Le choix d'associer très fortement et très en amont les habitants

Depuis la mise en œuvre en décembre 2000 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), la concertation est une obligation légale à toute procédure d'élaboration d'un PLU communal ou intercommunal. Toutefois, si la concertation doit désormais avoir lieu dès le début de la procédure d'élaboration du PLU, la loi SRU n'a pas défini de contenu minimal à cette concertation, dont les modalités restent donc à être fixées par délibération en conseil municipal ou, pour cette étude, en conseil communautaire.

La Communauté de Communes a fait le choix de mettre en place une démarche de concertation qui associe très en amont les habitants et qui sollicite leur expertise et leur participation active dès la phase de réalisation du diagnostic préalable à l'élaboration du PADD. Avec la mise en place d'une telle démarche et d'une méthode volontariste et audacieuse, le conseil communautaire a souhaité susciter une vraie dynamique citoyenne pour que son projet soit co-construit avec l'ensemble des habitants. Les élus, en effet, ont décidé de se saisir de ce temps de réflexion sur l'avenir que constitue la réalisation du PLUi pour engager un débat pour promouvoir une vision plus cohérente du territoire et la rendre ainsi plus attractive et plus solidaire. En définitive, c'est l'identité même du territoire, ainsi que la qualité de vie de ses habitants qui sont en jeu. Les objectifs fixés à cette démarche de concertation dépassent d'ailleurs le simple cadre de l'élaboration du PLUi puisqu'il a été décidé, conjointement par les élus et l'équipe de maîtrise d'œuvre, qu'elle serait l'occasion d'ouvrir le débat sur la qualité de vie des habitants, sur leur image du territoire et sur leurs attentes générales concernant l'avenir.

Ce choix politique d'une démarche de concertation fortement participative nous semble d'autant plus pertinent qu'il s'agit d'une échelle territoriale importante comprenant 34 communes aux caractéristiques variables et aux intérêts parfois différents et environ 7800 habitants.

Pour que réelle concertation il y ait et pour garantir son efficacité, le travail de concertation a démarré dès la première phase de réalisation du PLUi et se poursuivra jusqu'à sa finalisation. Les habitants ont été les premiers sollicités à travers la mise en place de trois ateliers participatifs en phase de diagnostic et de deux World Cafés en phase de PADD, ainsi que de 3 réunions publiques de présentation du diagnostic et du PADD. Nous nous sommes également rendus dans toutes les communes où nous avons rencontré les élus et enfin nous avons organisé une visite en bus du territoire où étaient conviés élus et services. Notons également que la démarche de concertation, si elle a été menée plus spécifiquement par le bureau d'études, spécialisé en sociologie, Métis Ingénierie, a été conduite en collaboration étroite avec les autres partenaires du groupement et avec le soutien des différents techniciens et élus locaux.

1.2. La démarche et les modalités mises en œuvre

La mise en place d'une démarche participative et citoyenne

Cette première phase de concertation avait pour ambition de nourrir les études sur le diagnostic, à travers le dialogue, les échanges, les expertises et les expériences de terrain des différents acteurs concernés. La démarche de concertation s'est donc tout d'abord focalisée sur l'avis des citoyens, dans une logique **d'expertise d'usage**. Les constats et propositions recueillis lors de ces premières actions de concertation ont été complétés et confrontés à l'expertise plus politique et stratégique des différents élus que nous avons rencontrés.

Nous ne reviendrons pas dans cette synthèse sur l'ensemble des outils mis en œuvre dans le cadre de la concertation (nous le ferons dans le rapport de restitution finale), mais nous allons simplement expliciter la démarche réalisée dans cette première phase.

La réalisation et la distribution régulière **de lettres d'informations** et d'**affiches** ont permis d'informer les habitants sur la démarche en cours et notamment sur la mise en œuvre des différentes rencontres.

Trois ateliers participatifs ont tout d'abord été réalisées à des endroits différents du territoire. Ces différentes actions de concertation citoyennes ont été précédées ou complétées par **des rendez-vous dans chaque commune**. Ils nous auront permis de rencontrer tous les maires des communes et certains de leurs adjoints ou conseillers ainsi que quelques habitants à qui nous avons posé des questions sur leur façon de voir leur territoire aujourd'hui et demain. Nous disposons donc **de 34 entretiens** durant de 45 minutes à 1h30.

Plus précisément, les actions de concertation en direction des habitants avaient pour objectifs de recueillir les attentes des habitants, d'identifier leurs besoins et leurs usages, ainsi que d'analyser leur sentiment d'appartenance au territoire et la façon dont ils se vivaient comme habitants de la CCPV.

Dans cet objectif ont été invités les habitants, sans la présence (théoriquement) d'élus ou de techniciens afin de leur permettre de s'exprimer de la manière la plus libre possible.

Ces ateliers, qui se sont tenus à Esprels, Courchaton et Mignavillers les 10, 11 et 12 mai 2022, ont réuni environ 40 personnes pour le premier et respectivement 30 personnes pour les deux derniers. Ils ont eu un franc succès du point de vue de la qualité du matériau recueilli. Les habitants, en effet, se sont montrés concernés par l'avenir de leur territoire. Les différentes questions et remarques ont pu révéler certaines inquiétudes sur l'avenir de leur territoire (déplacements parfois difficiles, baisse des services et des commerces, etc.) et des propositions intéressantes (travail sur le vivre-ensemble, préservation de l'environnement et des paysages à prioriser, répartition plus équitable des équipements sur le territoire, etc.).

Ont suivi quelques mois plus tard deux ateliers organisés sous le format du World Café. Ces ateliers se sont tenus les 14 et 15 avril 2023. Ils ont respectivement compté sur la présence de 35 et 28 personnes. Les

principales thématiques qui ont été abordées ont été celles du logement, de la mobilité, de la préservation de l'environnement, de l'agriculture, du développement économique ainsi que celle des services et équipements pour les habitants.

Des articles de presse sont parus dans le journal local et dans le bulletin communautaire pour annoncer la tenue des diverses réunions et pour rendre compte du travail mené.

1.3. Le déroulement des premières actions de concertation

Objectifs et mise en œuvre concrète

Les différentes actions de concertation ont été animées par Christelle Stupka, sociologue (Métis Ingénierie), accompagnée pour la plupart de Céline Baudon, gérante du bureau d'études mandataire Espace et Territoires. Nous avons pu compter sur le soutien sans faille d'Isabelle Grivart, chargée de mission PLUI pour la CCPV.

Chaque atelier de concert ation en phase de diagnostic a duré environ 2h, avec un socle identique pour tous :

- une rapide introduction visant à présenter le PLUi, la démarche de concertation et les objectifs précis concernant l'action en cours ;
- une discussion dans le cadre d'un système d'échanges transparent et interactif.

Les participants avaient pour objectifs :

- de caractériser leur territoire, à l'échelle globale ou à celle de leur village,
- d'évaluer les principales qualités et principaux dysfonctionnements,
- de soulever les principaux enjeux que devra traiter le PLUi.

Selon les thématiques ou lieux des actions, les discussions ont été orientées sur des points plus précis qui nous ont permis d'avoir une connaissance plus fine des grands enjeux sur le territoire.

Concernant les deux ateliers en phase PADD, les participants ont été amenés à travailler en sous-groupes sous le format du World Café.

Le World Café est une méthode de dialogue et de partage d'idées utilisée dans les groupes pour favoriser la conversation et la collaboration. Il encourage les participants à discuter librement autour de tables, en petits groupes, en abordant des questions ou des sujets importants. Après chaque session de discussion, les participants changent de table, laissant derrière eux un "hôte" pour résumer les principales idées discutées. Cette approche permet une exploration approfondie des sujets et favorise la création d'un espace d'apprentissage collectif.

Une démarche constructive pour des échanges de qualité

Globalement, on peut souligner la grande qualité des échanges, avec des participants motivés, souhaitant s'intégrer dans une démarche constructive, étant parfois critiques, mais évitant, la plupart du temps, les polémiques personnelles, pour se recentrer sur des enjeux communautaires.

L’ambiance a toujours été conviviale, la parole de chacun écoutée et respectée (même si certains sujets ont pu produire une ébullition plus importante) et l’attitude a toujours été constructive même quand il s’agissait d’indiquer des problèmes et des dysfonctionnements. Autant les éléments du diagnostic que les propositions faites lors des ateliers renvoyaient plus à l’intérêt collectif qu’à l’intérêt individuel de chaque habitant. Les participants ont tous apprécié la démarche réalisée.

Les attentes et les suggestions exprimées par les habitants au cours des différentes actions et au travers des entretiens ont été nombreuses et riches, reflétant des positions parfois très contrastées mais aussi la plupart du temps partagées.

Elles ne peuvent pas toutes trouver réponse dans le cadre du PLUi mais pourront le faire dans d'autres volets des politiques publiques locales. Elles sont néanmoins toutes consignées dans ce rapport.

Les interventions ont permis d'enrichir le diagnostic, de cerner les grands enjeux d'aménagement du territoire, et permettront sans nul doute de contribuer à la définition du projet.

2. LES PRINCIPAUX CONSTATS

Thèmes	Constats
Cadre de vie	- Des villages charmants, typiques. - Mais une présence de maisons modernes sans cohérence. - Et de certains « massacres » : des portes, des porches sacrifiés. - Un territoire vert : forêts, vergers, vignes, etc. - De belles forêts qui constituent un réel patrimoine : →Des sentiers et des circuits. →Des ressources : chasse, champignons et bois. - Un territoire d'eau : la rivière constitue en partie l'identité du territoire, surtout à l'Ouest. - Une grande diversité des paysages : un vrai atout. - Du beau patrimoine : des châteaux, églises, écoles, maisons, etc. - Un petit patrimoine rural très important, très varié mais souvent méconnu. - Une protection insuffisante des cœurs de village. - Un patrimoine local reconnu par les personnes extérieures. - De très belles routes de campagne. ►Les anciens ont façonné un héritage.
Environnement/Ecologie	-Une nature respectée. - Des prairies et des cultures. -Diminution des pâturages et haies au profit du maïs avec une utilisation plus importante d'entrants chimiques. -Mauvais entretien des berges du Scey. -Trop de modifications au niveau du cours de la rivière. D'où l'augmentation des inondations.
Mobilité	- Beaucoup de circulation automobile à certains endroits à cause de la RD : insécurité et nuisances. - Un recours à la voiture indispensable.

	- Un problème pour les personnes « captives ». - Présence d'aires de covoiturage sauvages. - Difficulté du covoiturage : des personnes qui travaillent un peu partout sur le territoire. - Réseau Mobigo pour les circuits scolaires mais ne passe pas dans tous les villages. - TAD très ciblé et très peu utilisé. - Des circuits emblématiques : la voie du Tacot, le circuit de la Mirabelle, Compostelle. - La voie verte et les chemins de randonnée : des réalisations récentes et bénéfiques, très utilisés par les habitants et les touristes.
Qualité de vie, services, équipements	- Une bonne situation géographique avec une position centrale à environ 30 km de tout. - Un niveau de vie moins cher, un immobilier abordable. - Un territoire tranquille. - Une vie simple, une vie de proximité. - Chute démographique : attention à la sauvegarde des écoles. - Un territoire où il est difficile de vieillir : →Un manque de services à la personne car trop peu de personnels. - Mais de fortes solidarités. - Des clubs d'anciens qui fonctionnent très bien. - Un tissu associatif très important qui fait vivre les villages mais qui a souffert. - Des manifestations en trop faible nombre. - Un manque de bénévoles. - Un intérêt mitigé pour ce qui est culturel. - Une offre culturel pas très étoffée : les concerts du Prieuré de Marast, les châteaux… - Un service public plutôt absent.
Economie, emplois	- Le tourisme : un moteur de l'économie locale. - La rivière : un atout touristique : → Une base nautique très active. → La pêche.

	→ Baignade, promenade. - Un manque de structures d'accueil, surtout pour les randonneurs. - De nombreuses initiatives pour développer du local, avec une belle communication sur l'originalité du territoire. - Mais une carence globalement dans la valorisation des produits locaux. - Une diversité commerciale encore présente : « on n'a pas l'impression de vivre dans un désert ». - Mais Villersexel souffre de la fermeture de nombreux commerces. - Une transformation dans un futur proche des façons de travailler. - Un manque d'assistantes maternelles. - Problème pour les gardes atypiques.
Communication, image	- Mauvaise image de la Haute-Saône. - Des habitants qui sont de mauvais ambassadeurs. - Une méconnaissance de la Haute-Saône. - Une image en mutation.
Habitat	-Des maisons qui s'améliorent car bien entretenues et des mairies qui font attention. - Des décisions de l'ABF qui semblent parfois arbitraires.

2.1 Un territoire qui jouit globalement d'une bonne image

Un beau cadre de vie

Les habitants ont globalement **un jugement très positif** sur leur cadre de vie. Ils sont en effet une très grande majorité à trouver celui-ci agréable tant du point de vue de la qualité des paysages naturels que de l'aménagement urbain des villages et des bourgs.

- **Un territoire au vert**

Ce qui fait la beauté et le charme de ce territoire, ce sont d'abord **ses atouts naturels**. Territoire principalement rural, il se caractérise par une présence importante de la nature. Tous les villages bénéficient d'un bel ancrage dans la nature grâce à la présence importante de la forêt, des vergers, des cultures, des sentiers et des voies vertes.

Les villages qui présentent une réelle typicité et une belle richesse patrimoniale (maisons de caractère, petit patrimoine rural…) et une présence agréable de l'eau et de la nature se distinguent par leur beauté et leur charme particulier et apparaissent pour les habitants comme des lieux de vie privilégiés.

La beauté du territoire tient également à **la forte présence de l'eau**. Territoire comptant de nombreux cours d'eau, il offre de nombreux points de vue sur l'eau et autant de possibilités de promenade aux bords de l'eau, En outre, on trouve dans chaque village des lavoirs et/ou des fontaines. L'eau, partout présente, est aussi ce qui **crée du lien** entre les différentes communes du territoire et vers l'extérieur.

La présence de l'eau participe très fortement à **la qualité de vie de ses habitants.** Espaces de promenade, itinéraires privilégiés pour des déplacements doux sécurisés ou points de rencontre, les parcours et cheminements au bord de l'eau offrent, en plus d'un beau spectacle pour les contemplatifs, des zones de respiration mais aussi des espaces de loisirs et de tourisme.

Les paysages plus urbains, et notamment le bourg-centre, qui souffre de la présence d'un habitat un peu dégradé et de la présene de nombreux logements vacants, ne mobilisent guère un discours positif. En plus de la nuisance visuelle qu'occasionne le bâti dégradé, il reflète dans l'esprit de nombreux habitants, un passé autrefois florissant mais disparu à présent.

Le caractère vert et naturel du territoire est cité en priorité par ses habitants et est donc vu comme **un élément essentiel de son identité et comme un atout majeur qu'il convient de protéger**. On voit très clairement que les habitants sont attachés à cette identité qui fait de leur territoire un territoire agréable à vivre et à regarder.

- **De beaux villages**

Outre le patrimoine vert et naturel dont on vient de parler, les citoyens, habitants et élus, se montrent fiers de la beauté de leurs communes.

Tout d'abord car **l'intérieur même des villages jouit de cette présence de la nature** grâce à la préservation de nombreux espaces verts, un effort de fleurissement (privé et public) et par la place de l'eau que l'on trouve dans de nombreux cœurs de village.

Ensuite, car la grande majorité des participants sont d'accord pour louer **les qualités et la richesse patrimoniale des villages** où ils vivent, les qualifiant à qui mieux mieux du plus beau village de la communauté de communes, traduisant ainsi tout l'orgueil et la fierté qu'ils partagent d'y vivre ! Ils se montrent également attachés à la préservation du patrimoine architectural ancien ou traditionnel de leur village, ainsi qu'à tout le petit patrimoine rural tel que les fontaines, calvaires, lavoirs…

Enfin, la beauté du territoire tient aussi à **la qualité de son entretien**. Les communes comptent un nombre de maisons vacantes et insalubres plutôt bas, en tout cas au niveau des représentations. Seuls quelques cœurs de bourgs souffrent d'une dégradation plus importante de leur habitat. Les villages sont dans l'ensemble jugés propres et bien entretenus tant au niveau de la voirie que des espaces publics.

Cette qualité de cadre de vie suscite non seulement de la **fierté** chez ses habitants mais aussi **plaisir d'y vivre** au quotidien. Elle constitue pour eux un fort élément d'identité et un élément important en termes d'image, notamment pour l'accueil de nouveaux habitants.

Un territoire où il fait bon vivre

- **Grâce à son esprit villageois et aux solidarités existantes**

Les différents villages jouissent **d'une vie calme et paisible**. Les communes sont décrites globalement comme tranquilles et sans problème.

Il s'agit aussi d'un territoire solidaire où l'on trouve toujours un **« esprit villageois »** grâce à de relations de bon voisinage et à la préservation d'une certaine vie sociale. Aux yeux de ses habitants, les villages en effet ont encore une âme, une identité villageoise, qui contribue à créer certaines formes de solidarité et de convivialité entre ses habitants. Ceci peut s'expliquer par les proportions humaines des villages qui font qu'on se connaît entre voisins, mais aussi par la présence d'une vie de village grâce aux quelques marchands ambulants, aux différentes manifestations et aux activités associatives.

Les habitants ont également souligné l'existence d'une **réelle solidarité** au sein des villages. La présence de solidarités au sein des familles et entre voisins semble préserver les personnes les plus vulnérables (surtout les personnes âgées qui ne conduisent pas) d'un grand isolement et leur permet de bénéficier d'une entraide au quotidien.

- **Grâce à une vie associative et municipale dynamique**

Les villages sont globalement décrits comme vivants. Cette vie est d'abord liée à **la richesse de la vie associative** qui permet de couvrir les besoins et envies d'un public large et hétérogène. Chaque commune bénéficie en effet de la présence d'associations, décrites pour la plupart comme dynamiques et fédératrices. Nos différents entretiens avec les élus municipaux nous ont permis de constater que cette vie associative était soutenue, encouragée et relayée au niveau municipal et que de **nombreuses communes étaient moteurs pour organiser toute sorte d'événements**. Ces différentes manifestations ont le double intérêt d'impulser de la vitalité au territoire et d'en favoriser la découverte. Cette

offre en quantité et en qualité contribue aussi à créer du lien social dans les villages. C'est en effet à travers les diverses activités proposées ainsi qu'aux différentes manifestations que des habitants, autrement retranchés chez eux, apprennent à se connaître et prennent le temps de participer à la vie de leur village ou de leur territoire ; c'est pourquoi le maintien de cette vie associative et municipale paraît essentiel pour que les communes restent vivantes, à l'heure où l'éloignement des lieux de travail, les horaires décalés et les différents impératifs de la vie moderne tendent au repli des familles sur elles-mêmes.

.

- **Grâce au tourisme, véritable acteur de la vitalité du territoire**

Le tourisme joue un rôle crucial dans la vitalité du territoire. Il attire des visiteurs, génère des revenus et crée des emplois, contribuant ainsi à la dynamique économique locale. En valorisant les richesses naturelles, culturelles et historiques de la région, le tourisme favorise le développement durable et renforce l'identité locale. En attirant une population diversifiée, il stimule également les échanges culturels et favorise une meilleure compréhension entre les communautés.

Le territoire compte de **nombreux atouts touristiques** : la forêt, la base nautique, les chemins de randonnée, le patrimoine local. Il s'agit d'un tourisme essentiellement vert qui en fait une destination privilégiée pour les amateurs de nature et de loisirs en plein air. La forêt offre des paysages verdoyants propices à la détente et aux activités comme le VTT et l'observation de la faune. La base nautique permet de pratiquer divers sports aquatiques, tandis que les chemins de randonnée offrent des parcours variés pour tous les niveaux de marcheurs. Le patrimoine local, riche en histoire et en culture, complète cette offre touristique.

Les atouts touristiques du territoire sont en outre **des leviers importants pour l'économie locale**. En attirant des visiteurs, ils génèrent du passage et de l'activité, ce qui profite aux commerces locaux, aux restaurants, et aux hébergements. Les ressources ainsi générées permettent de financer des projets de développement et d'amélioration des infrastructures. De plus, le tourisme favorise la création d'emplois, notamment dans les secteurs de l'accueil, de la restauration, et des loisirs, contribuant ainsi à la réduction du chômage et à l'augmentation du niveau de vie des habitants.

Cependant, malgré ces nombreux atouts, **ces ressources touristiques ne sont pas encore exploitées à leur plein potentiel.** Le manque de promotion, d'infrastructures adaptées et de coordination entre les différents acteurs du tourisme limite l'attractivité du territoire. Il est crucial de développer une stratégie globale de valorisation touristique, en investissant dans des infrastructures modernes, en formant les professionnels du secteur et en mettant en place des campagnes de promotion ciblées. Cela permettra non seulement d'augmenter le nombre de visiteurs, mais aussi de prolonger leur séjour et d'améliorer leur expérience, contribuant ainsi à la croissance économique et à la vitalité de la région.

- **Grâce à la présence d'un vrai bassin de vie**

Il existe sur le territoire **une mixité fonctionnelle importante**. En plus du bourg-centre qui compte commerces, services et équipements, les villages plus ruraux peuvent aussi compter sur quelques commerces et services de proximité en relais (boulangerie, restaurants, supérette, etc…) et ils sont

jugés suffisants pour répondre aux besoins de tous les jours et situés à une distance jugée raisonnable.

La présence de services (écoles, périscolaires, médecins, activités sportives, etc.) est vue comme un atout majeur. **La présence d'entreprises**, et notamment d'industries dans la communauté de communes ou à proximité est soulignée. **Les équipements présents** (pôles éducatifs, collèges, salles polyvalentes, réseau de voies vertes, etc.) sont unanimement mis en avant et de nombreux habitants soulignent également leur grande qualité.

- **Grâce à une situation géographique stratégique**

Les habitants soulignent aussi de manière unanime la bonne situation géographique du territoire. Territoire situé proximité de l'aire urbaine et de villes moyennes à importantes, il permet de bénéficier rapidement de tous les avantages de la grande ville (hôpitaux, commerces, université, lycées, loisirs, etc.) tout en jouissant des atouts de la vie à la campagne.

En outre, le territoire, quel que soit l'endroit où on se trouve, présente aussi l'avantage selon ses habitants de se situer **à proximité d'axes routiers de qualité** leur permettant un accès rapide aux villes alentours et, donc, aux zones d'emplois, services et commerces présents dans et en dehors de la CCPV. Nul doute que cette proximité des axes routiers et contribue à rendre le territoire attractif pour de nouveaux habitants, mais aussi pour les anciens, qui peuvent donc jouir tout à la fois des avantages de la ville et de la campagne sans avoir les inconvénients d'aucun des deux.

2.2 Mais un territoire où l'on peut se sentir isolé

Des villages dont on regrette qu'ils deviennent dortoirs

La mixité fonctionnelle qui existe toujours sur le territoire (commerces, emplois et services restent présents en nombre) ainsi que le sens de la solidarité et de la convivialité qui fait partie de son identité montrent bien que le territoire de la CCPV n'est pas un territoire dortoir. Toutefois, les différentes discussions ont pu montrer une certaine nostalgie d'une vie de village plus unifiée, avec des habitants eux aussi plus liés. On constate ainsi chez les participants **une attention accrue à la perte du lien social et à l'appauvrissement de la vie sociale en général**. La traduction de cette perte de solidarité s'exprime de manière assez unanime dans le sentiment que les villages sont en train de devenir des villages dortoirs, phénomène accentué dans certaines parties du territoire, plus rurales et plus résidentielles.

Si les participants s'accordent le plus souvent pour dire que cette tendance est imputable **aux transformations modernes de notre société** (lieu de travail éloigné, usage beaucoup plus intensif de la voiture, repli des ménages sur eux-mêmes, manque de temps, etc.), ils déplorent tout de même que les nouveaux habitants, pour des raisons professionnelles et personnelles, s'investissent moins dans la vie de village. Ce phénomène est particulièrement visible au niveau de **la vie associative qui peine à recruter de nouveaux et jeunes bénévoles.**

Un bassin de vie moins vivant

Les participants se sont montrés également **attentifs à la diminution des différents commerces et services de proximité**. Leur crainte principale concerne la disparition des différents services et surtout commerces existants. Ils font **le constat de commerces fragilisés** : certains ont dû fermer, d'autres vivotent. La concurrence des hyper et supermarchés des villes voisines et les contraintes de la vie moderne sont à l'origine d'une fréquentation insuffisante de leurs commerces par les habitants eux-mêmes. A l'instar de ce qu'ils ont pu constater dans de nombreux villages alentours, ils craignent qu'un jour leurs communes n'offrent plus de commerces du tout.

Un bourg-centre que l'on sent fragile

Les participants se sont montrés particulièrement **attentifs à la diminution des différents commerces et services de proximité** à l'intérieur du bourg-centre. Leur crainte principale concerne la disparition des différents services et surtout des commerces existants. Ils font **le constat de commerces fragilisés** : certains ont dû fermer, d'autres vivotent. La concurrence des grandes zones commerciales, le manque d'une diversité commerciale suffisamment importante au centre-ville de Villersexel et les contraintes de la vie moderne sont désignés comme les causes d'une fréquentation insuffisante de leurs commerces par les habitants eux-mêmes.

Si l'on sent la ville fragile, c'est aussi parce **qu'une partie de son parc de logements n'est pas en bon état**. Il y a en effet dans la ville de nombreux logements qui sont vides et même des immeubles entiers qui sont ou qui semblent abandonnés depuis longtemps. La vacance entraîne le manque d'entretien qui finit par aboutir au délabrement. En termes d'image, ces logements abandonnés donnent **le sentiment d'une ville peu attractive et vieillissante.**

Si la vacance est attribuée en partie à **l'inadaptation des logements anciens aux désirs et besoins des familles modernes**, ainsi qu'au **manque d'attractivité que le bourg** peut susciter par rapport à certains villages alentours, elle est vue comme un problème majeur pour le bourg lui-même mais aussi pour le dynamisme du territoire dans son ensemble : le territoire en effet a besoin d'un bassin de vie fort pour rester fort.
Les habitants se montrent donc très attachés au maintien de leurs commerces et services de proximité qui, outre leur permettant de continuer à vivre sur le territoire et à faire vivre le territoire, sont autant d'occasions de rencontrer des gens et **d'entretenir un lien social** aujourd'hui beaucoup moins fort qu'il ne le fût.

2.3 Des conditions de circulation à optimiser

Un territoire qui offre un beau maillage de liaisons douces

Le territoire est reconnu pour **la qualité de ses déplacements doux** avec quelques liaisons douces emblématiques. Il offre en effet de nombreuses possibilités de circuler à vélo et à pied grâce à un maillage important de pistes cyclables et voies douces. Concernant les déplacements à pied dans les communes plus urbaines ou les centres-bourgs, là encore, il n'y a

aucune difficulté majeure car les communes offrent globalement des trottoirs partout et en bon état.
De nombreux participants plébiscitent les déplacements doux qu'ils jugent agréables dans un territoire. Cependant, à travers les discussions, on s'aperçoit très vite que l'usage des déplacements doux s'inscrit d'abord dans un objectif récréatif (se balader) et ensuite dans un objectif plus écologique (limiter l'usage de la voiture), encore faut-il avoir le temps ou la possibilité sur un territoire où commerces, services et emplois se trouvent en grande majorité dans un rayon minimum de 15 km...

Les échanges avec les différents habitants ont laissé toutefois apparaître que les circuits de liaisons douces du territoire comportaient ici et là des **ruptures qui empêchaient une circulation à pied ou à vélo totalement sûre.** Certaines parties du territoire sont mieux équipées que d'autres. Ils notent également des endroits, notamment pour les déplacements à vélo, qui sont dangereux. Concernant la circulation piétonne, les principaux dangers sont les trottoirs encombrés par le stationnement des voitures ou les conduites inciviles des automobilistes. Il conviendrait ainsi de favoriser dans les centres-bourgs la présence d'espaces piétonniers plus agréables.

Des transports en commun à améliorer

L'offre en transports en commun est jugée insuffisante ou inadaptée et oblige à se déplacer en voiture. En effet, la question des déplacements et de la nécessité d'avoir une voiture quand on habite sur ce territoire est revenue de manière récurrente dans les diverses discussions, quand bien même il s'agit d'un territoire où on aime la voiture et qui bénéficie d'une forte culture de la voiture. **Les déplacements sont jugés coûteux et fastidieux** par les habitants et nuisent à leur qualité de vie ainsi qu'à l'unité du territoire car quand la circulation physique est difficile, la prise en compte de la continuité symbolique d'un territoire l'est aussi.

Les participants regrettent **le manque de connexion des transports en commun** entre le cœur de la communauté de communes et les villages et entre les différents villages eux-mêmes.

L**'existence d'un transport à la demande est peu connue.** De nombreux participants ont d'ailleurs appris leur existence lors des ateliers ! Son usage reste confidentiel car jugé peu adapté en termes de fréquence et d'itinéraires.

Un territoire où la voiture est encore trop présente

Dans un territoire rural et plutôt éloigné des pôles stratégiques, certains habitants regrettent de ne pas avoir d'autres choix que l'usage de la voiture.

En outre, les habitants regrettent que certaines traversées de village, qui pourraient avoir un fort potentiel architectural esthétique et social, aient un caractère principalement routier. Situés en cœur de bourg, il serait pertinent de **réaménager ces axes structurants**. Il semble important de leur redonner un aspect plus urbain au travers d'aménagements permettant d'améliorer les circulations douces et piétonnes.

Cette présence trop importante de la voiture nuit à la qualité de vie car elle entraîne bruit et pollution et dégrade le paysage. Elle engendre aussi des conflits avec les piétons et cyclistes qui se sentent régulièrement mis en danger par les automobilistes. On voit bien à travers les différentes interventions des habitants que **le problème de l'hégémonie de la voiture n'est pas juste un problème de circulation mais avant tout un problème de qualité de vie.**

2.4 Une Communauté de Communes dynamique mais qui peut encore gagner en solidarité

Une Communauté de Communes qui fait sens

Les contours de la Communauté de Communes sont plutôt bien connus par ses habitants. Ils en connaissent les limites et, même si les circulations ne se font pas au quotidien de part et d'autre du territoire, on sent qu'il s'agit d'un territoire qui n'est pas seulement administratif, à l'instar de nombreux autres, mais qu'il a fait l'objet **d'une appropriation par ses habitants**.

La CCPV n'est donc pas seulement une entité administrative. Plutôt bien connue dans ses contours mais aussi dans ses fonctions, on peut percevoir que son rôle est apprécié tant par les citoyens que par les différents élus. Il existe bien sûr quelques exceptions qui ont le sentiment d'être un peu laissées pour compte ou moins intégrées ou qui auraient plus d'affinités avec les communautés de communes voisines, mais leur discours n'est pas véhément. Même si certaines parties du territoire semblent plus indépendantes et moins intégrées, il ne semble donc pas y avoir de tensions majeures qui altéreraient le bon fonctionnement de la communauté de communes et **le territoire reste uni malgré ses différences.**

Il s'agit d'une entité que l'on sent globalement fédératrice avec un fonctionnement bien rodé. On a pu constater que les habitudes de travail, les partenariats entre les communes fonctionnaient bien. Décrite comme un squelette ou encore une épine dorsale, on salue **la compétence des différents services dédiés et leur rôle d'appui et de conseil** auprès des différentes communes. La Communauté de Communes est décrite comme dynamique, malgré des moyens assez limités.

Notons que ces qualités, si elles sont attribuées en partie aux services de la CCPV, le sont aussi en très grande partie au président, décrit comme **un bon chef de file** dont on salue la bienveillance et la fiabilité.

Une Communauté de Communes jugée parfois trop technocratique

Mais pour de nombreux élus, principalement ceux des petits villages, la Communauté de Communes peut aussi être **un outil de gestion complexe et lourd à gérer** par rapport à leurs faibles ressources en temps et personnes au niveau local. Où trouver le temps d'assister à toutes ces réunions ? Comment pouvoir s'investir dans des commissions sans avoir le temps ou les moyens de se former sur des points somme toute très techniques ?

Par ailleurs, la gestion intercommunale qu'ils constatent déjà actuellement à travers **la gestion de certaines compétences par la CCPV ne leur**

semble pas toujours logique (pourquoi modifier des modes de fonctionnement qui marchent bien ?) car elle introduit parfois des dépenses supplémentaires, elle ralentit les processus d'intervention et n'est pas toujours adaptée aux spécificités locales.

► Pour conclure, la CCPV autant comme territoire de vie que comme territoire administratif, bénéficie **d'une image plutôt positive chez ses habitants** (citoyens et élus). Ils saluent un cadre et une qualité de vie agréable, la présence de solidarités et une identité particulière de vie au vert à laquelle ils sont attachés. En retour, cette bonne image est souvent accompagnée de la **crainte d'une accentuation des phénomènes négatives qui touchent le territoire** (baisse des services et commerces, isolement, diminution du lien social, etc.) pour lesquels les habitants font preuve d'une certaine prudence et d'une vigilance accrue car ils ont peur que leur territoire bien aimé finisse par perdre son esprit convivial et son dynamisme.

3. LES GRANDS ENJEUX

Thèmes	Enjeux
Cadre de vie	- Garder l'identité/l'âme des villages. - Aider à la mise en valeur des centres anciens et du petit patrimoine. - Maintenir la particularité des centres-bourgs. - Mettre en place une pédagogie pour les nouvelles constructions : mairie, CAUE, etc. - Encadrer l'insertion de l'architecture contemporaine dans les villages. - Autoriser des styles variés mais locaux ; favoriser l'harmonie dans la diversité en conservant l'identité. - Faire attention aux problématiques d'isolation extérieure. - Réglementer davantage la hauteur des murs car les murs hauts défigurent le cadre de vie. - Mettre en valeur le patrimoine industriel. - Revoir la signalétique pour valoriser le cadre de vie. - Sensibiliser les habitants à fleurir les villages. - Préserver les espaces verts dans les villages.
Environnement/Ecologie	- Mieux entretenir les forêts communales. - Préserver les forêts. - Conserver des dents creuses pour maintenir de la biodiversité dans les villages. - Comment le PLUI va pouvoir intégrer l'entretien de la rivière ? - Un vrai enjeu sur la qualité de l'eau. - Un vrai enjeu sur l'entretien des berges et la prévention des inondations.
Mobilité	- Prévoir des bornes électriques sur les aires de covoiturage. - Créer des chemins de randonnée/voies vertes dans l'Est du territoire.

Qualité de vie, services, équipements	- Rester petit. - « Vivons bien vivons cachés ». - Organiser plus d'événements, de type vides-greniers par exemple. - Attention à ne pas trop développer les villages car les équipements pourraient ne pas suivre. - Favoriser le lien social. - Favoriser la culture. - Maintenir la mixité sociale et intergénérationnelles. - Créer des lieux de rencontre intergénérationnels. - Etre attractif pour les jeunes. - Veiller au maintien des services et des services publics. - Les services publics pourraient être le lien entre les habitants et la CC pourrait être un facilitateur. - Introduire plus de concertation pour voir avec les habitants ce dont ils ont besoin.
Economie, emplois	- Jouer la carte du tourisme vert. → Pour l'emploi. → Pour le cadre de vie. - Comprendre ce qui attire les touristes. - Vendre notre territoire grâce à des boucles cyclables. - Favoriser l'emploi pour attirer de nouvelles populations. - Préserver les emplois existants. - Penser des espaces où les gens puissent travailler ensemble. - Conserver des réserves foncières pour l'économie. - Encourager le passage des commerçants ambulants.

	- Veiller à préserver le tissu économique car il est indispensable à la bonne vie sur le territoire. - Remplir les zones artisanales existantes car il manque d'artisans spécialisés.
Communication, image	- Recenser l'existant pour que les gens apprécient ce qu'ils ont et pour le mettre en valeur.
Habitat	-S'interroger sur le devenir des grandes maisons dans les villages. → Les penser en termes de parcours résidentiel → Les penser pour de l'habitat partagé. -Favoriser l'habitat léger qui fait l'objet de demandes. -S'interroger sur la reprise des anciennes maisons très chères à rénover. - Réhabiliter l'habitat ancien. - Des aides et de la pédagogie pour la rénovation. - Attention aux normes trop rigides qui empêchent la rénovation de l'habitat et qui engendrent un surcoût. - Veiller à maintenir des tailles de parcelles « correctes ». - Repérer les friches, dents creuses, gisements fonciers pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

3.1 Préserver les spécificités du territoire et son identité

Pour les habitants, ce qui compte surtout, c'est préserver leur territoire et plus particulièrement leurs villages « dans leur jus », autrement dit, préserver l'existant. Mais si les habitants aiment leurs villages tel qu'ils sont, les changements de la vie moderne ne permettront pas de préserver leur identité sans la mise en place d'une politique volontariste dirigée dans ce sens.

En valorisant l'image des différentes communes du territoire

L'une des craintes formulées par les élus et habitants concerne l'homogénéisation du territoire par la mise en place d'un document d'urbanisme unique. Ils souhaitent au contraire que les spécificités, le patrimoine et les équipements de chaque commune soient pris en compte et mis en valeur pour que l'esprit villageois, recherché par les habitants, soit toujours présent. **Le territoire doit cultiver ses différences intérieures car ce sont elles qui forgent son identité particulière.**

En favorisant les échanges entre les communes et à l'intérieur des communes

L'une des solutions proposées concernant la vie de village passe par **l'intensification de la vie sociale à travers l'organisation de plus d'activités, d'événements et de loisirs**, notamment intergénérationnels.

Concernant la dimension intercommunale, c'est **l'augmentation de toutes les formes de solidarité** qui est suggérée et qui devrait être chapeautée par l'entité administrative. Cette solidarité s'envisage par l'augmentation de la mutualisation des services et du matériel mais aussi par l'adaptation des règles en fonction de la taille des communes mais aussi de leurs besoins et ressources ainsi que par une meilleure ou plus équitable répartition des équipements sur le territoire.

C'est aussi grâce **à l'amélioration de liaisons douces, à la sécurisation des voies de déplacement existantes et à une meilleure organisation des transports en commun** à l'intérieur du territoire que l'on pourra favoriser les échanges entre les communes et à l'intérieur de celles-ci et ainsi veiller à une meilleure intégration des quartiers plus récents.

En préservant le patrimoine architectural et traditionnel des villages

Les habitants se sont montrés soucieux de l'harmonie d'ensemble de leur village et ont parfois regretté l'insertion brutale de nouvelles constructions ou même de nouveaux lotissements. Si pour certains, ce n'est pas un problème que se côtoient des styles architecturaux d'époques différentes, pour d'autres, au contraire, c'est un facteur fort d'enlaidissement des villages. Comme la construction de nouveaux logements est inexorable, les habitants plaident pour **une réglementation plus importante et pour un travail plus fin de connexion et d'harmonisation des nouvelles constructions et nouvelles opérations d'aménagement dans l'existant.**

Dans le même esprit, il est important pour les habitants de **préserver l'esthétique traditionnelle de leurs villages.** Certains villages possèdent des éléments traditionnels du village franc-comtois (organisation urbaine, tuiles, formes de l'habitat, etc.) ou des éléments patrimoniaux traditionnels (calvaires, églises, fontaines, lavoirs, maisons anciennes, etc.). Ce sont des éléments qu'il convient non seulement de protéger mais aussi de mettre en valeur en indiquant, par exemple, leur existence et en favorisant leur découverte.

Enfin, les habitants se sont montrés soucieux de **limiter l'étalement urbain.** A la multiplication de nouvelles constructions est préférée la rénovation ou la réhabilitation de l'existant, à l'extension des villages sont préférés leur embellissement et la mise en valeur du patrimoine existant et notamment des centres-bourgs et des traversées de village. Les participants se sont montrés particulièrement sensibles à la question de l'intégration des différents lotissements au sein des villages et souhaitent en finir avec ce type de grosses opérations.

En protégeant et valorisant le patrimoine vert

Comme nous l'avons vu, le territoire possède des éléments naturels de qualité. **Certains doivent être protégés** : les cours d'eau, la forêt, les étangs, les coteaux, les vergers ... **D'autres pourraient être mis en valeur** : certains sentiers, les points de vue, les rives des cours d'eau, ainsi que les différents sentiers… De nombreux participants se sont montrés très préoccupés par des questions écologiques et par la protection de l'environnement.

L'enjeu inhérent à la valorisation de ce patrimoine est aussi de favoriser la découverte et l'appropriation de ces espaces verts par tous les habitants. Ils peuvent en effet **devenir des lieux de sociabilité et de convivialité**. On rencontre chez les participants un vrai attachement au caractère rural de leur village. C'est une ruralité qu'ils ne souhaitent pas seulement décorative, mais qu'ils souhaitent faire vivre, mettre en scène et en mouvement.

3.2 Préserver la vitalité du territoire en développant de nouvelles activités et services

Les habitants ont le sentiment que l'équilibre dont leur territoire jouit actuellement est fragile et que les commerces et services existants ne sont pas acquis pour toujours ; c'est pourquoi ils imaginent que l'encouragement à la création de nouveaux commerces et le développement de nouvelles activités ou services permettraient de lutter contre la résidentialisation grandissante et contribueraient à créer plus d'échanges.

Consolider l'offre de services et de commerces

- **Stimuler l'offre commerciale**

Les habitants souhaitent **favoriser l'installation de nouveaux commerces.** Ils y voient en effet la possibilité de créer une dynamique qui permettrait aux commerces existants actuellement d'être davantage fréquentés. En outre, si le territoire jouit d'une offre commerciale vivante et dynamique, il gagnera en attractivité et pourra ainsi espérer gagner de

nouveaux habitants tout en satisfaisant la population actuelle, d'autant plus qu'elle est vieillissante, donc moins mobile.

- **Créer des espaces de rencontre du quotidien**

Comme nous l'avons souligné, les transformations modernes de la société ont progressivement conduit à la fermeture des commerces de proximité dans les villages. Il en reste peu et pas dans l'ensemble des villages du territoire. Ainsi les personnes âgées et les adolescents, qui n'ont pas toujours la possibilité de se rendre dans les villes voisines, peuvent-ils souffrir d'un sentiment d'isolement ou d'ennui. L'idée est donc de **créer des lieux, pas forcément à vocation commerciale, mais pourquoi pas associatif ou municipal, où les gens puissent se rencontrer, boire un verre, échanger**… Comme il n'est pas toujours simple de faire cohabiter des populations qui ne partagent pas les mêmes intérêts, on peut imaginer faire fonctionner ces lieux avec des temps dédiés : les personnes âgées sont davantage libres en journée, les adolescents en fin d'après-midi et le week-end… Les habitants proposent également que **des activités intergénérationnelles** (sorties, loisirs) soient davantage organisées au niveau communal.

D'autres personnes suggèrent aussi de **créer des lieux à vocation commerciale qui associent plusieurs services** (café, relais postal, relais colis, dépôt de pain, etc.) pour leur permettre d'avoir une chance de fonctionner tout en offrant à la population un lieu de rencontre et divers services.

Réfléchir au bien-vieillir sur le territoire

La problématique du vieillissement est revenue de manière récurrente dans les discussions. La question principale est de réfléchir à comment permettre aux personnes âgées de **rester vivre sur leur territoire tout en préservant leur qualité de vie**. Le territoire voit sa population vieillir, il s'agit donc de faire de ce point jugé plutôt faible un atout et capitaliser sur le potentiel économique que cela représente.

- **Renforcer l'offre de soins**

Il s'agirait tout d'abord de **renforcer certains services de soin** actuellement saturés et créer ou encourager à la création de ceux qui manquent afin d'éviter aux habitants de faire des déplacements longs pour se soigner.

Il s'agirait aussi de **développer les services à la personne** (portage de repas, soins, ménage, etc.) afin de permettre aux personnes âgées de rester le plus longtemps possible chez elle et dans les meilleures conditions possibles. Il s'agirait aussi d'une réponse possible aux problématiques de mobilité et d'isolement des personnes âgées.

- **Penser l'offre en logements en termes de parcours résidentiels**

Les participants aux ateliers notent également que certaines personnes âgées ne peuvent plus ou ont de grandes difficultés à entretenir leur maison devenue trop grande. Si leurs maisons ne sont plus adaptées, elles ne souhaitent toutefois pas quitter leur cadre de vie ; c'est pourquoi de nombreux habitants et prioritairement des élus suggèrent de réfléchir à **la**

création de petites résidences pour personnes âgées ou de logements individuels adaptés.

De la même façon que l'offre en logements actuelle (de grandes maisons individuelles) n'est pas toujours adaptée au vieillissement, elle ne répond pas non plus toujours aux besoins ou aux capacités financières des plus jeunes. Pour favoriser la mixité sociale qui, on l'a vu, fait parfois défaut, il faudrait donc veiller à proposer **un éventail de logements, en typologie et en prix**, qui puisse permettre aux habitants du territoire d'évoluer au sein même de leur village au gré de leurs besoins changeants.

Valoriser encore davantage le potentiel touristique du territoire

Pour exploiter pleinement le potentiel touristique du territoire, il est crucial de mettre en place des initiatives stratégiques et concertées. Voici quelques pistes pour y parvenir :

- **Travailler sur un parcours touristique de découverte des différentes richesses du territoire (histoire, nature, eau, terroir, etc.)**

L'élaboration d'un parcours touristique attrayant, mettant en lumière les diverses richesses du territoire, est essentielle. Ce parcours pourrait inclure des sites historiques emblématiques, des paysages naturels préservés, des points d'eau remarquables, ainsi que des étapes gastronomiques pour découvrir les produits du terroir. En créant une expérience immersive et variée, on pourrait attirer un public plus large et prolonger la durée de séjour des visiteurs.

- **Travailler à une offre touristique concertée qui dépasse les limites de la Communauté de Communes**

Pour maximiser l'impact des efforts touristiques, il semble important de dépasser les limites administratives et de travailler en collaboration avec les territoires voisins. Une offre touristique concertée permettrait de créer des itinéraires intégrés et cohérents, facilitant ainsi la découverte de l'ensemble des richesses de la région. Cette approche favorise également les synergies entre les différents acteurs du tourisme et renforce l'attractivité globale de la région.

- **Varier les supports et échelles de communication et retravailler sur l'image**

La diversité des supports de communication est essentielle pour toucher différents publics et promouvoir efficacement le territoire. Il est important de retravailler l'image de cette destination touristique, en mettant en avant ses atouts spécifiques et en créant une identité visuelle forte et reconnaissable. Les campagnes de communication doivent être déclinées sur plusieurs supports, tels que les réseaux sociaux, les sites web dédiés, les brochures et les événements promotionnels, pour maximiser leur portée et leur impact.

- **Développer la présence d'infrastructures (restauration, hébergement) pour l'accueil des marcheurs notamment**

Pour accueillir convenablement les marcheurs et autres visiteurs, il est essentiel de développer et améliorer les infrastructures locales, notamment en termes de restauration et d'hébergement. L'ouverture de nouveaux

établissements et la rénovation de ceux existants permettraient de répondre aux attentes des touristes et de garantir leur confort. En offrant des services de qualité, on encouragerait les visiteurs à prolonger leur séjour et à revenir, contribuant ainsi à la dynamique économique locale.

Ces initiatives, mises en œuvre de manière coordonnée et stratégique, permettraient de valoriser encore davantage le potentiel touristique du territoire et de renforcer son attractivité à long terme.

3.3 Améliorer toutes les circulations

Encourager les déplacements alternatifs

Les problèmes de circulation physique entravent la circulation symbolique entre les gens. Or les constats ont montré que la circulation routière faisait partie des préoccupations des habitants. L'un des enjeux qui nous semble attaché à cette question est celui du lien social car **l'utilisation de la voiture et les difficultés de circulation accentuent les problèmes d'isolement et contribuent au cloisonnement de certaines parties du territoire**. Ces différentes préoccupations liées à l'usage de la voiture s'articulent autour de plusieurs propositions où sécurité et accessibilité sont intimement liées.

L'une des solutions évoquées est **d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.**

Pour répondre aux besoins des habitants les plus captifs (personnes âgées et jeunes notamment) et réduire la dépendance à la voiture, **la mise en place d'un transport à la demande plus efficace** pourraitt contribuer à améliorer l'accessibilité et faciliter les déplacements quotidiens. Il faut toutefois faire un état des lieux au préalable pour connaître la vraie nature des besoins, puis concevoir un outil flexible (sur rdv et vers plus de destinations) et polyvalent pouvant servir à tout type de populations (jeunes, clubs de sport, etc.). Il faut aussi réfléchir à lever tous les freins à son accès en proposant un accompagnement et en faisant une communication régulière et pédagogique.

Promouvoir la mobilité active est également un enjeu prioritaire. Dans cet objectif, il faudrait aménager des pistes cyclables sécurisées et concevoir des circuits qui permettraient la découverte du patrimoine local. Il faudrait aussi boucler les liaisons piétonnières et favoriser dans les centres-bourgs la présence d'espaces piétonniers agréables

Enfin, il faudrait **encourager les pratiques de covoiturage** par la création d'aires dédiées et par la mise en place de plateformes (gestion associative, communautaire ou privée ?). On pourrait aussi envisager de **favoriser le partage ou la mutualisation de véhicules** entre les associations ou entre les services de la CCPV et des associations du territoire.

Réaménager les axes structurants

Principales artères de déplacement, les voies principales ont souvent un caractère routier ; les traversées des villages sont ici et là jugées

dangereuses et peu praticables pour les piétons. Il est important de leur redonner un aspect plus urbain au travers d'aménagements améliorant l'agrément des circulations douces et piétonnes **pour qu'ils deviennent des rues vivantes et réinvesties par les piétons**.

4. SYNTHESE DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la CCPV a souhaité l'organisation d'une concertation active avec ses habitants. Dans cet objectif ont été mis en place diverses actions de concertation. Ces premières actions nous ont permis de collecter, en plus des entretiens avec les élus et de nos observations sur le terrain, de nombreux éléments pour comprendre et améliorer le fonctionnement du territoire.

Il se dessine le portrait **d'un territoire vivant et dynamique** à l'instar de la Communauté de Communes qui le chapeaute. Beauté des paysages, richesses naturelles, villages à valeur patrimoniale, proximité de villes moyennes à grandes et solidarité entre les habitants sont les qualités les plus citées. Diminution des commerces et services de proximité, déplacements parfois difficiles et territoire qui a tendance à se résidentialiser font partie des inquiétudes principales des habitants. Au fil des discussions s'est progressivement dessinée la figure **d'un territoire où il fait bon vivre et auquel les habitants sont très attachés.**

L**es actions de concertation ont très bien fonctionné** : les participants ont pris la parole très librement et ils furent nombreux à le faire et dans un climat de sympathie. Les échanges se sont faits avec l'équipe en charge du projet, mais aussi à de nombreuses reprises entre les participants eux-mêmes, avec des débats entre eux, des mises en perspective réalisées par les uns et les autres et avec même des mises en évidence de paradoxes par certains.

Les entretiens avec les élus montrent que la Communauté de Communes est **un outil qui fonctionne bien, notamment grâce à une dynamique et à une solidarité très forte**. Il reste toutefois encore du travail à faire pour continuer à construire une identité commune et pour en finir avec le sentiment parfois exprimé par les élus d'une perte de souveraineté communale. Le plus important serait d'arrêter de se focaliser sur la question des pertes de compétences, mais de **se concentrer au contraire sur celle de la conquête de nouveaux usages** (comment utiliser autrement ; comment on va s'en servir). Traiter les fractures, en fédérant, en partageant les ressources, en marquant davantage le lien entre les secteurs, plutôt que se désoler des inégalités d'affectation territoriales. Mutualiser plutôt que renforcer le pouvoir des communes (du moins sous sa forme actuelle). Communiquer avec les habitants et les impliquer plutôt que les servir.