



Plan local d'urbanisme de la C.A.V.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Aménagement des coteaux - Les Grillots à Montcey

Approbation par le Conseil Communautaire du 10 juin 2013

Les principes d'aménagement du coteau du Mont des Grillots visent à conserver l'alternance entre les coeurs d'îlots naturels et les portions bâties parfois denses.

Perception externe du site

L'aménagement de la zone devra préserver les boisements recouvrants les hauts de coteaux afin d'assurer une transition paysagère progressive et de dissimuler l'urbanisation depuis l'entrée Nord-Est.

Une transition paysagère aérée sera développée sur la frange Sud-Est pour permettre des perméabilités avec les espaces agricoles vallonnés adjacents.

Les espaces de jardins bordant le tissu ancien seront préservés.

Perception interne du site

La végétation développée devra être adaptée aux caractéristiques du site (essences locales et fruitières) et son positionnement devra assurer des continuités avec les parties hautes du coteau.

Les espaces verts seront implantés pour ne pas affirmer la présence de la voirie principale. Il n'y aura pas d'alignement d'arbres mais uniquement une implantation ponctuelle, sur la partie Sud.

Les éléments paysagers constitutifs du secteur devront être préservés dans la mesure du possible (haies, bosquets, murets de pierre sèche...).

Les voiries

L'objectif est de poursuivre l'extension de la trame viaire existante de la commune en conservant ses caractéristiques.

Un bouclage est projeté entre la rue de la Chapelle et la rue de la Vie de Saulx. Le positionnement de cet axe principal respectera la topographie du site et s'implantera suivant la faisabilité technique dans la partie basse de la zone d'extension.

Cette voirie principale longera le coteau afin d'éviter les percées visuelles trop prégnantes et sera doublée d'une végétation de manière discontinue.

Des voiries secondaires, transversales pourront être éventuellement aménagées. Les accès seront sécurisés par l'aménagement des carrefours et l'élargissement des rues existantes (rue de la Vie de Saulx).

Des liaisons piétonnes transversales seront créées entre le centre bourg, la zone d'extension et les espaces naturels du coteau.

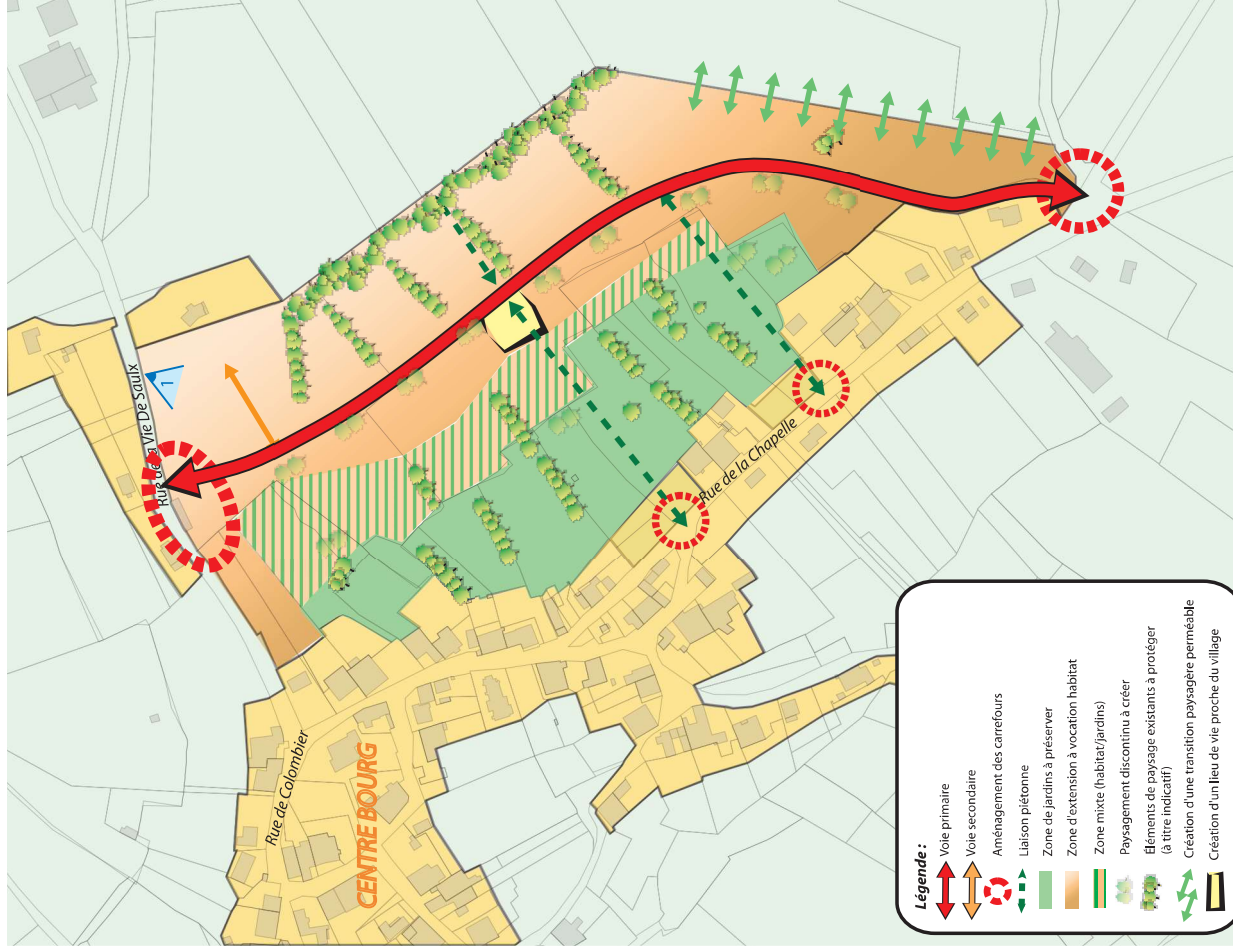
Un lieu de vie secondaire proche du village pouvant accueillir du stationnement et un espace de jeux sera aménagé.

Les constructions

La densité des constructions respectera la topographie naturelle du terrain.

Le bas de coteau sera plus dense et pourra accueillir des petits logements collectifs au maximum en R+1+C (adaptation des hauteurs à l'environnement bâti adjacent) et de l'individuel groupé.

La partie haute recevra un habitat aéré afin de mieux se fondre avec le milieu naturel.



Légende :

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Aménagement des carrefours
- Liaison piétonne
- Zone de jardins à préserver
- Zone d'extension à vocation habitat
- Zone mixte (habitat/jardins)
- Paysagement discontinu à créer
- Éléments de paysage existants à protéger (à titre indicatif)
- Création d'une transition paysagère perméable
- Création d'un lieu de vie proche du village



Vue 1 : Secteur Nord depuis la rue de la Vie De Saulx



Plan local d'urbanisme de la C.A.V.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Reconversion du site hospitalier de Vesoul

Approbation par le Conseil Communautaire du 10 juin 2013

Les principes d'aménagement en vue de la reconversion du site hospitalier devront veiller à mettre en valeur les qualités architecturales des bâtiments conservés ainsi que la transition entre la butte de la Motte et la plaine du Durgeon.

Perception externe du site

L'aménagement de la zone devra préserver les perspectives sur le bâtiment principal de l'ancien hôpital.

Une transition paysagère entre la partie haute et la partie basse du site sera assurée par une trame verte permettant de relier les coteaux de la Motte et la plaine du Durgeon.

Le cône de vue sur le bâtiment devra être conservé.

Perception interne du site

La végétation développée devra être adaptée aux caractéristiques du site (essences locales et fruitières) et son positionnement devra assurer des continuités avec les parties hautes du coteau.

Les espaces verts seront implantés de sorte à mettre en valeur la topographie du site notamment sous forme de terrasses.

Les voiries

L'objectif réside dans la réalisation d'un bouclage de la voirie au sein de la trame bâtie existante.

La mise en scène de la trame viaire permettra de mettre en valeur la topographie naturelle du site et notamment sa situation en terrasse.

La voirie permettra un lien entre la rue du Baron Bouvier et l'avenue Aristide Briand.

Des voiries secondaires, transversales, pourront être aménagées et mettront en scène la topographie.

Des liaisons piétonnes seront créées entre les espaces naturels du coteau de la Motte et les espaces verts de la plaine du Durgeon (jardin Anglais, promenade des Allées).

Les constructions

La densité des constructions respectera la topographie naturelle du terrain.

Du fait de ces qualités architecturales et paysagères le bâtiment historique de l'ancien hôpital devra être conservé.

La hauteur des constructions permettra de conserver la mise en scène du bâtiment principal de l'ancien hôpital.

Sur l'ensemble du site, une mixité des fonctions sera recherchée (habitat, services,...)

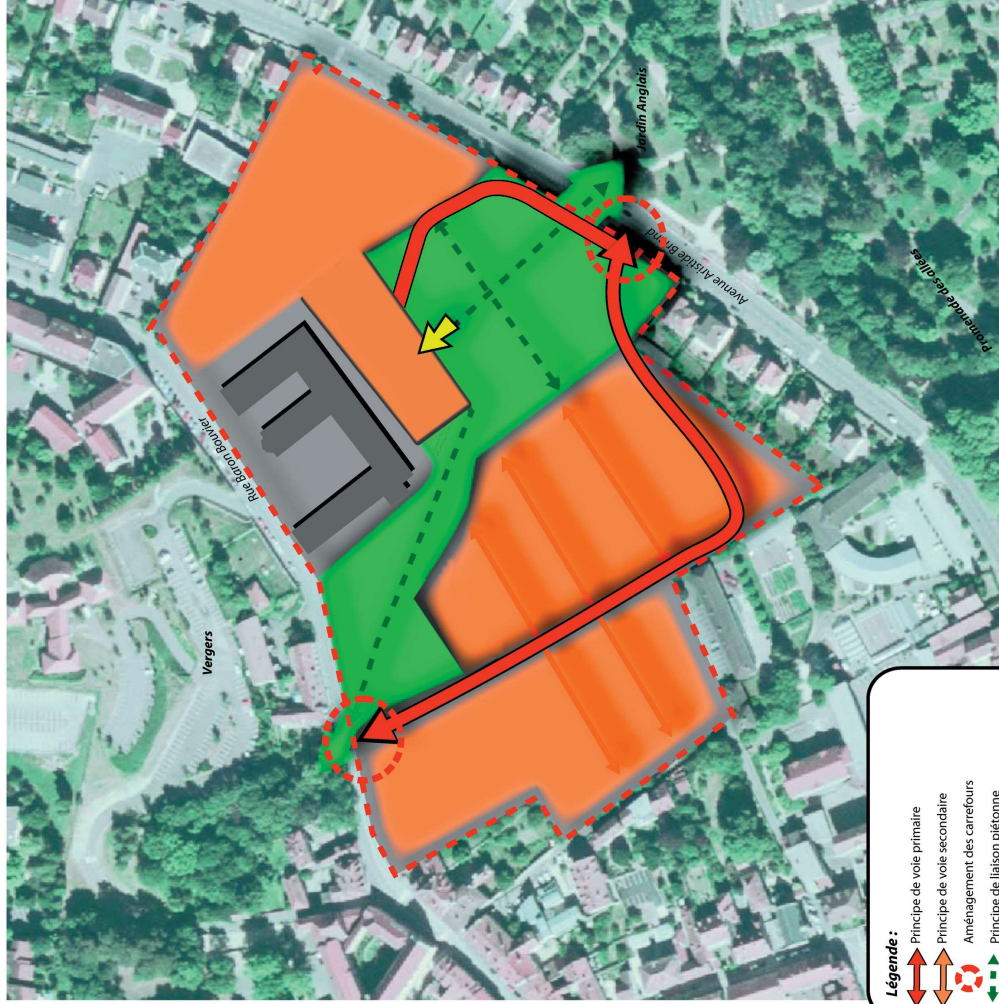


Illustration sans portée juridique d'un des aménagements possibles à titre d'exemple parmi d'autres.

Légende :

- Principe de voie primaire
- Principe de voie secondaire
- Aménagement des carrefours
- Principe de liaison piétonne
- Espaces verts (trame verte)
- Zone à vocation mixte (habitat, équipements)
- Conservation du cône de vue
- Réutilisation des bâtiments présentant des qualités architecturales et paysagères



Vue lointaine du site de l'ancien hôpital



Perspective sur le bâtiment principal



Plan local
d'urbanisme
de la C.A.V.
Orientation d'aménagement
Zone d'activités Echenoz nord



Le secteur d'étude appartient à l'entité paysagère « de la Plaine de l'Ouest » sur le territoire de la CAV. Il se situe plus précisément entre la ville de Vesoul et le village d'Echenoz-la-Méline.

Il correspond à une sous-unité spécifique au sein de l'agglomération du fait du ruisseau, de son enclavement et de l'omniprésence de l'usine Peugeot limitrophe.

Cet **espace ouvert** peut ainsi apparaître comme un espace résiduel dans l'agglomération ou un « contre-poids » à l'urbanisation limitrophe. La notion de « vide » paysager permet la respiration dans cette partie de l'agglomération vésulienne.



vues sur le secteur depuis la RD 474 et depuis le village d'Echenoz.

II- Orientations d'aménagement:

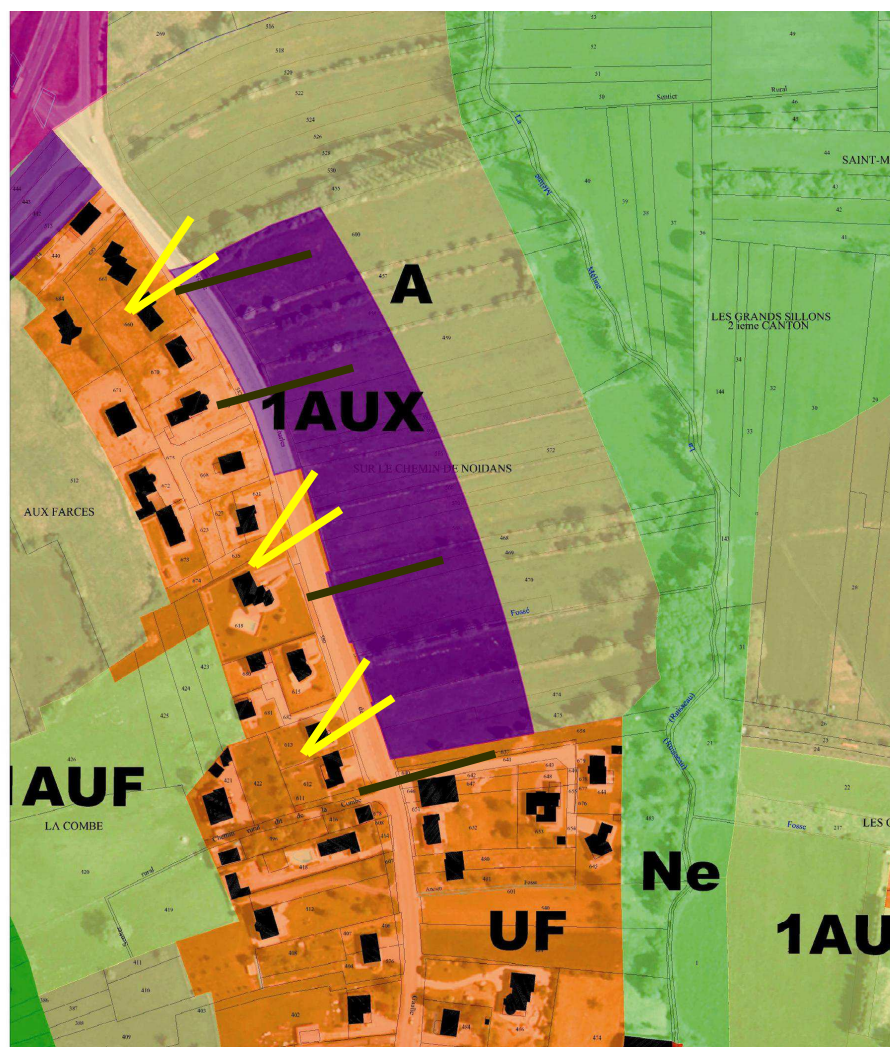
Du fait de besoins justifiés au niveau économique, la zone 1AUX a été maintenue mais fortement réduite.

Afin de prendre en compte l'aspect paysager, une orientation d'aménagement est réalisée. Elle s'appuie sur les données environnementales et paysagères (maintien des espaces entourant le ruisseau en zone naturelle et du secteur de haies au nord).

Les principes d'urbanisation suivants seront à respecter :

- un seul rideau de bâti, accompagné de coupures visuelles entre les bâtiments pour conserver des points de vue sur la Motte.
- les hauteurs des constructions limitées (7 m par exemple) et surtout homogènes afin de garder une perspective sur la Motte.

L'aménagement de la zone s'appuiera sur la structure du parcellaire et des haies existantes.



Haies structurantes de principe.

Cônes de vues de principe à prendre en compte (hauteur du bâti, percée visuelle)



Plan local d'urbanisme de la C.A.V.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
RELATIVES A L'HABITAT



Approbation par le Conseil Communautaire: 10 juin 2013

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE : Les orientations stratégiques de la politique de l'habitat dans le cadre du PLH	3
2^{ème} PARTIE : Le programme d'actions du PLH	5
1. Les objectifs de production de nouveaux logements	5
2. La territorialisation de la production	6
3. Le Programme en actions	9
Action 1 : Production de logements sur 6 ans	10
Action 2 : Territorialisation de la production des logements	11
Action 3 : Renouvellement urbain du quartier du Montmarin	12
Action 4 : Renouvellement du secteur de l'ancien hôpital « Paul Morel » à Vesoul	14
Action 5 : Programme d'amélioration de l'habitat	16
Action 6 : Opération de mise en valeur des façades	18
Action 7 : Transformation d'usage de bâtiments	19
Action 8 : Quartier des Rêpes	21
Action 9 : Logement adapté pour personnes âgées ou handicapées	23
Action 10 : Logement des jeunes en difficulté	25
Action 11 : Logement et hébergement d'insertion	26
Action 12 : Accueil des gens du voyage	28
Action 13 : Politique foncière	30
Action 14 : Observatoire et pilotage de la politique de l'habitat	32
4. Les actions du PLH face aux enjeux de la politique de l'habitat	34
5. Les actions du PLH face aux enjeux de la politique de l'habitat	35

1ère PARTIE : Les orientations stratégiques de la politique de l'habitat dans le cadre du PLH

L'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe, entre autres, le cadre général des orientations de la politique de l'habitat qui sera conduite au sein du périmètre de l'Agglomération vésulienne. Nous en reprenons ci-après, pour mémoire, les éléments spécifiques à la politique de l'habitat. Par ailleurs, les liens entre les actions du PLH et ces éléments (enjeux ; objectifs / mesures) sont présentés en fin de programme

➤ **Les enjeux de développement de l'agglomération, à relever dans le cadre de la politique de l'habitat.**

1. Attirer de nouveaux habitants pour atteindre l'objectif de 37 000 habitants en 2020.
2. Favoriser un rééquilibrage progressif et cohérent des masses démographiques à l'échelle de la CAV, notamment : en stoppant le déclin démographique de la ville-centre ; en poursuivant le développement progressif des communes Sud et Ouest, en favorisant le développement des communes Nord-Est.
3. Limiter l'étalement de l'urbanisation : en favorisant les logiques de renouvellement urbain ; en ajustant les densités au sein de l'armature urbaine.
4. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et du cadre bâti.
5. Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes actuelles ou futures et aux besoins spécifiques.
6. Renforcer la mixité sociale.

➤ **Les objectifs et les mesures sur lesquels prend appui la politique de l'habitat pour atteindre les objectifs précités (en complément des objectifs quantitatifs de production de nombreux logements et sa programmation).**

- **Objectif 1** : Préserver la structure urbaine.
 - Mesure 1.1. : Renforcement des centralités et densités sur le coeur d'agglomération.
 - Mesure 1.2. : Structuration et densification des espaces lâches au Sud du tissu aggloméré.
- **Objectif 2** : Limiter l'étalement urbain en exploitant les potentialités de renouvellement urbain, les dents creuses et définir des nouveaux espaces d'extension dans la continuité de l'existant pour atteindre les 37 000 habitants.
 - Mesure 2.1. : Exploitation en priorité des secteurs de renouvellement urbain : ANRU / Montmarin ; secteur de l'ancien hôpital Paul Morel.
 - Mesure 2.2. : Urbanisation des dents creuses, notamment au Sud de l'agglomération.

- **Objectif 3** : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.
 - Mesure 3.1. : Dispositions réglementaires visant au traitement qualitatif des nouveaux secteurs d'extension, notamment sur les coteaux.
 - Mesure 3.2. : Valorisation du cadre bâti : confort et accessibilité des logements ; renouvellement urbain (centre-ville de Vesoul ; centres-bourgs).
 - Mesure 3.3. : Qualification de l'espace public : aménagement et renforcement du caractère central de la plupart des bourgs.

- **Objectif 4** : Rééquilibre de l'offre et des types de logements à l'échelle de l'agglomération.
 - Mesure 4.1. : Poursuite des efforts de diversification des logements, notamment habitat collectif, habitat groupé et intermédiaire ; petits logements (T1, 2, 3).
 - Mesure 4.2. : Création de logements adaptables aux besoins d'une population spécifique : personnes âgées ; personnes handicapées.
 - Mesure 4.3. : Ajustement de l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération.

Ces orientations générales du PADD sont complétées par une disposition relative aux consommations foncières résidentielles moyennes dans les zones à urbaniser (AU, AUFp). Grâce à des densités diversifiées entre les différents secteurs de l'agglomération (ville-centre ; 1ère couronne, 2ème couronne) et les différents types de zones à urbaniser (AUF, AUFp), elles doivent permettre de limiter la consommation foncière lors des prochaines années tout en précisant les mesures n°1.1. et 3.1. précédemment rappelées.

Secteurs CAV	Dispositions relatives au zones AU			Dispositions particulières relatives aux zones AUFp		
	log. individuel pur	log. individuel groupé ou intermédiaire	log. collectif	log. individuel pur	log. individuel groupé ou intermédiaire	log. collectif
Ville centre	750 m2	500 m2	100 m2	1500 m2	750 m2	200 m2
1ère couronne	900 m2	500 m2	150 m2			
2ème couronne	1 100 m2	500 m2				

Enfin, certaines zones résidentielles ou mixtes sont concernées par des orientations particulières d'aménagement :

- zones 1AUFp / CAV ;
- ancien site hospitalier "Paul Morel" / Vesoul ;
- coteau des Grillots / Montcey.

En ce qui les concerne, il convient de se reporter aux Orientations Particulières d'Aménagement du PLU.

2ème PARTIE : Le programme d'actions du PLH

1. Les objectifs de production de nouveaux logements

Les objectifs de production de logements familiaux¹ neufs, hors besoins liés à des opérations de déconstruction / reconstruction particulières (Montmarin,...) sont issus d'une projection démographique INSEE 2020 de 37 000 habitants dans l'agglomération de Vesoul.

Les autres paramètres intégrés pour la détermination des objectifs de production sont les suivants :

- une taille moyenne des ménages à 2,1 personnes / ménage en 2020 ;
- un nombre de 1 426 ménages à accueillir au sein de la CAV à l'horizon 2020 pour assurer la croissance démographique visée ;
- un nombre de 215 logements supplémentaires à produire au même horizon, pour absorber les mouvements de population internes à la CAV dus essentiellement à la décohabitation.

A l'échéance de 2020, ce sont donc 1 641 logements qui devront être produits pour atteindre les objectifs de développement démographique visés soit 164,1 / logements / an (arrondi à 164).

Sur les 6 années du PLH, la CAV produira donc :

$$164 \times 6 = 984 \text{ logements familiaux}^1.$$

¹¹ : Hors logements et hébergements en structures spécifiques.

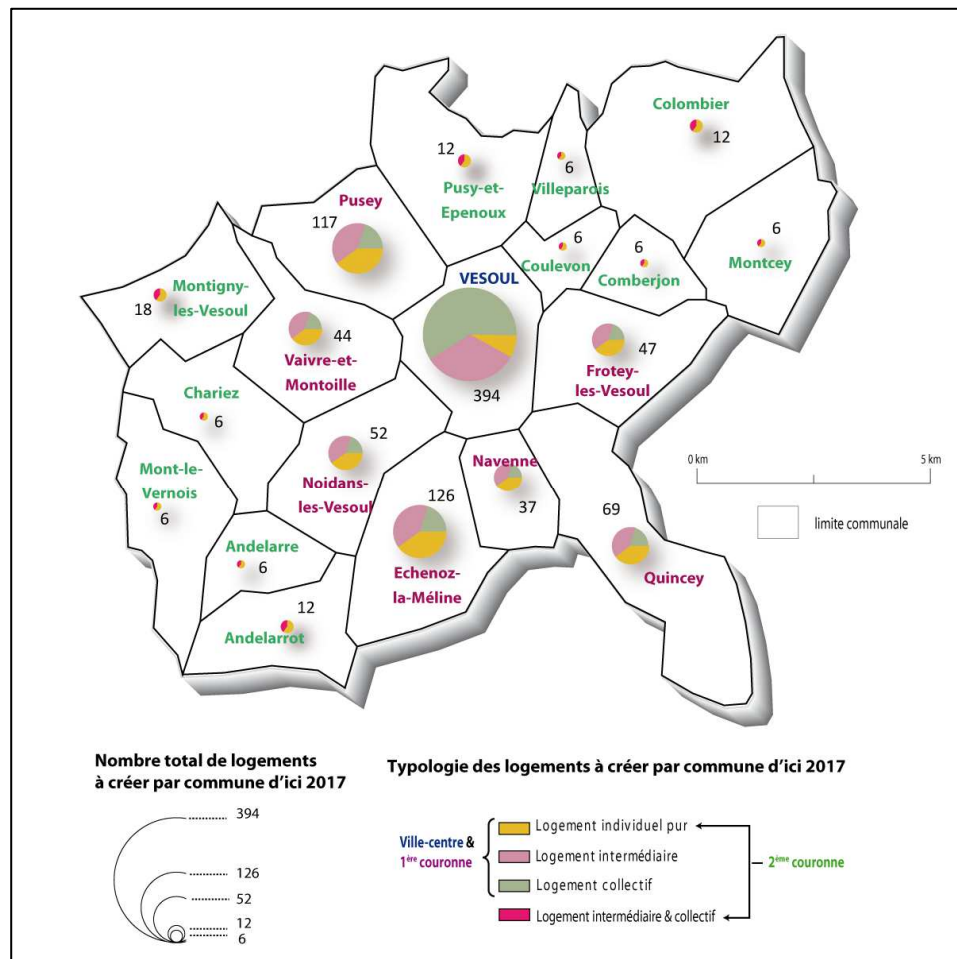
2. La territorialisation de la production des logements

➤ Production totale de logements

	<i>Production annuelle</i>	<i>Production sur la durée du PLH (6 ans)</i>
Vesoul	66	396 (40%)
Echenoz-la-Méline	21	126
Frotey-les-Vesoul	7,8	47
Navenne	6,2	37
Noidans-les-Vesoul	8,7	52
Pusey	19,5	117
Quincey	11,5	69
Vaivre-et-Montoille	7,3	44
1ère couronne	82	492 (50%)
Andelarre	1	6
Andelarrot	2	12
Chariez	1	6
Colombier	2	12
Comberjon	1	6
Coulevon	1	6
Montcey	1	6
Montigny-les-Vesoul	3	18
Mont-le-Vernois	2	6
Pusy	3	12
Villeparois	1	6
Total 2ème couronne	16	96 (10%)
CAV	164	984 (100%)

➤ Typologie de la production sur les 6 années du PLH (diversité)

	Individuel pur	Logement intermédiaire	Logement collectif
Vesoul	31 (8%)	131 (33%)	234 (59%)
Echenoz-la-Méline	50	50	25
Frotey-les-Vesoul	19	19	9
Navenne	15	15	7
Noidans-les-Vesoul	21	21	10
Pusey	47	47	23
Quincey	27	27	15
Vaivre-et-Montoille	18	18	8
1ère couronne	197 (40%)	197 (40%)	98 (20%)
Andelarre	4	2	
Andelarrot	7	5	
Chariez	4	2	
Colombier	7	5	
Comberjon	4	2	
Coulevon	4	2	
Montcey	4	2	
Montigny-les-Vesoul	11	7	
Mont-le-Vernois	4	2	
Pusy	7	5	
Villeparois	4	2	
Total 2ème couronne	60 (60%)	36 (40%)	
CAV	288(29%)	696 (71%)	



➤ **Gammes de la production sur la durée du PLH (mixité)**

	Accession à la propriété			Locatif privé	Total (2)	Locatif			Total locatif	Total social (1+2)
	Accession à la propriété classique	Accession sociale (1)	Total Accession			Locatif social PLS	PLAT	PLUS		
Vesoul	198 (50%)	20 (5%)	218 (55%)	59	119 (15%)	6 (15%)	36 (1,5%)	77 (9%)	178 (45%)	139 (35%)
Echenoz-la-Méline	63	6	69	19	38	2	11	25	57	44
Frotey-les-Vesoul	34	2	36	7	4	0	1	3	11	6
Navenne	18	2	20	6	11	1	3	7	16	13
Noidans-les-Vesoul	26	3	29	8	15	1	4	10	24	18
Pusey	58	6	64	18	35	2	10	23	53	41
Quincey	35	3	38	10	21	1	6	14	31	24
Vaivre-et-Montoille	22	2	24	7	13	1	4	8	20	15
1ère couronne	256	24	280	74	137	8	39	90	212	161
Andelarre	3	0	3	1	2					
Andelarrot	6	1	7	2	3					
Chariez	3	0	3	1	2					
Colombier	6	1	7	2	3					
Comberjon	3	0	3	1	2					
Coulevon	3	0	3	1	2					
Montcey	3	0	3	1	2					
Montigny-les-Vesoul	9	1	10	3	5					
Mont-le-Vernois	3	0	3	1	5					
Pusy	6	1	7	2	3					
Villeparois	3	0	3	1	2					
Total 2ème couronne	48	4	52	16	28	2	8	18	44	32
CAV	502	48	550	149	284	16	83	185	434	332

(pourcentage de la production totale de logements)

S'agissant de Frotey les Vesoul, la mixité sociale est assurée par la présence d'hébergement social dans la commune.

3. Le Programme en actions

Cf. pages suivantes

Action 1 : Production de nouveaux logements sur 6 ans

Cf. paragraphe 1.

Action 2 : Territorialisation de la production des logements

Cf. paragraphe 2.

➤ Spécificités de la production sur la ville de Vesoul

Les enjeux de la production de logements sur la ville de Vesoul se déclinent sur les secteurs de renouvellement urbain du Montmarin, de l'ancien hôpital Paul Morel et du reste de la ville intra-muros.

- S'agissant du quartier du Montmarin, une production de 12 logements nouveaux est envisagée (cf. fiche N° 3 – Les déconstructions des immeubles Rabelais donneront lieu à des aménagements urbains sur site et à 31 créations de logements réparties sur la ville de Vesoul dont 12 sur le site Montmarin).
- Site Paul Morel : sur la durée du PLH, 161 logements, dont 65 logements locatifs sociaux, seront produits sur le périmètre du lotissement. La mise en œuvre opérationnelle en sera confiée à un aménageur, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté qui prévoit la construction de 117 logements collectifs et 44 logements intermédiaires.
- Vesoul ville : le solde de la production prévisionnelle de logements sera réparti sur l'ensemble du foncier disponible sur le reste de la ville, hors les deux quartiers précités (soit 105 logements collectifs, 87 logements intermédiaires et 31 logements individuels).

Action 3 : Renouvellement urbain du quartier du Montmarin

Constat et enjeux (se reporter également au rapport de présentation du PLU)

Classé en Zone Urbaine Sensible (ZUS) et bénéficiant d'un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) depuis 2007 se plaçant dans le droit fil du Contrat de Ville 1994-1999, suivi de la Convention de Site 2000-2007, le quartier du Montmarin a également bénéficié d'une convention ANRU (dite "Coeur de Projet" en 2009). Cette convention visait : la démolition de 54 logements d'une barre de 162 logements (4, 5 et 6 rue Montaigne) ; la reconstruction à 1/1 des logements, dont 8 au sein du périmètre opérationnel ; l'amélioration de la majeure partie du parc de logements de ce périmètre ; des aménagements urbains d'accompagnement des déconstructions / reconstructions. Très en retrait par rapport au projet initial, plus global, de renouvellement urbain de ce quartier (dossier ANRU déposé en février 2005 non retenu), cette convention n'a forcément permis d'atteindre les objectifs initiaux visés dans le cadre du PLH de 2004 : périmètre réduit ; niveau de déconstruction / reconstruction fortement abaissé ; ...

Dans ces conditions, malgré une amélioration notable de la situation globale du quartier au cours de la dernière décennie, il reste un enjeu urbain de premier ordre à l'échelle de l'agglomération et il convient donc d'y poursuivre les efforts de rénovation / renouvellement entrepris depuis plusieurs décennies.

Objectifs

Renouvellement du quartier le plus en profondeur possible, en privilégiant de nouvelles déconstructions / reconstruction.

Contenu

Les objectifs et les modalités opérationnelles de cette action sont très dépendants de la Politique de la Ville qui sera conduite par l'Etat au cours des 6 prochaines années : moyens mobilisables (ANRU 2 ou équivalent). A noter qu'ils sont également dépendants, dans une moindre mesure, des politiques régionale et départementale qui seront conduites sur cette même période.

Dès lors, deux scénarios opérationnels sont envisagés pour la mise en oeuvre de l'action :

- **Phase 1** (achèvement du programme ANRU) :
 - . Déconstruction de 2 immeubles de 20 logements du Cours Rabelais (n° 1, 2, 3, 4) avec réaménagement urbain de l'espace libéré.
Reconstruction répartie sur 2 sites (Montmarin et Paul Morel)
Habitat 70 prendra en charge la déconstruction des immeubles en veillant à respecter les principes de reconstruction et relogement qui ont prévalu dans le cadre de l'opération ANRU 1. La CAV et la ville de Vesoul faciliteront la mise en oeuvre des objectifs de reconstruction et prendront en charge les réaménagements urbains d'accompagnement du projet.
 - . Poursuite de son programme de réhabilitation du parc de logements (et de résidentialisation) par Habitat 70. A ce niveau, la CAV et la ville de Vesoul faciliteront la mobilisation de financements publics partenariaux par Habitat 70.

.../...

.../...

Contenu (suite)

- Phase 2 (dans le cadre d'un programme ANRU 2 ou équivalent) : la phase 1 sera complétée par la préparation d'un dossier plus global de renouvellement urbain du Montmarin, en changeant toutefois les priorités de déconstruction par rapport au PLH de 2004 : démolition prioritaire de la tour du 2 cours Montaigne, sans reconstruction sur place, l'emprise libérée étant aménagée en espace public. Les modalités d'interventions des partenaires sont identiques à celle de la phase 1.

L'achèvement de la convention "Coeur de Projet" et la mise en oeuvre du Plan de Patrimoine actuel d'Habitat 70 sur le quartier sont bien évidemment la priorité absolue de la politique qui sera conduite sur le quartier.

Maître d'ouvrage

Ville de Vesoul/ Habitat 70

Partenariats

Etat, Région, Département, CAV.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)

Coûts prévisionnels

420 000 € démolition et 3 930 000 € construction et acquisition - amélioration

Critères d'évaluation

- nombre de logements déconstruits / 6 ans ;
- nombre et localisation des logements reconstruits / 6 ans ;
- pourcentage de crédits Etat mobilisés / montant des investissements totaux Habitat 70 + CAV + Ville de Vesoul + communes concernées par les reconstructions.

Action 4 : Renouvellement secteur ancien hôpital Paul Morel

Constat et enjeux (se reporter également au bilan du PLH et au rapport de présentation du PLU)

La création du nouveau Centre Hospitalier Intercommunal (CHI) de la Haute-Saône sur le site des Haberges (projet inscrit dans le Plan Hôpital 2007) a conduit à l'abandon de l'ancien site "Paul Morel" fin 2009. D'une emprise entre 6 à 7 ha, à proximité immédiate de l'hyper centre-ville, ce site offre un énorme potentiel de renouvellement urbain.

Conscient de cet enjeu, les élus vésuliens ont anticipé le déclassement du site hospitalier depuis le début des années 2000, notamment en engageant plusieurs études stratégiques et de programmation. A ce niveau, il convient d'ailleurs de rappeler que la proposition n°5 du PLH de 2004 consistait justement à anticiper la reconstitution du quartier de l'hôpital Paul Morel en engageant les études précitées. Cette proposition a été suivie, avec des orientations urbaines disponibles. Par ailleurs, des mesures pré-opérationnelles ont également été prises (maîtrise foncière ; recherche d'opérateurs), laissant présager une mise en oeuvre des travaux dès 2013.

L'engagement des travaux sur ce site du centre-ville de Vesoul constitue l'un des enjeux majeur du nouveau PLH.

Objectifs

Engager les travaux de renouvellement urbain du quartier "Paul Morel" en cherchant un taux de réalisation maximum du programme validé, sur la durée du PLH.

Contenu (voir également l'orientation particulière d'aménagement relative au site)

Après acquisition du site fin 2012 par la ville de Vesoul, le projet de renouvellement urbain sera engagé dès 2013 sur la base du programme également validé en 2012. Il sera développé sur toute la période du PLH avec comme **principes** :

- une diversité des fonctions urbaines : logements ; services à la population et équipements tertiaires ; espaces paysagers. On tendra vers un ratio de reconstitution 2/3 logements et 1/3 services ;
- une mixité sociale de l'offre de logements.

A noter qu'étant donné l'ampleur du projet et sa durée prévisionnelle de développement, des ajustements sont à prévoir / programme prévisionnel, en particulier pour ce qui concerne la vocation de l'ancien couvent à réhabiliter.

Dans le cadre d'une concession d'aménagement, il est prévu la construction de 117 logements collectifs et 44 logements intermédiaires, soit 161 logements produits sur la durée du PLH dont 40 % de logements locatifs sociaux.

.../...

.../...

<i>Maître d'ouvrage</i>	CAV					
<i>Partenariats</i>	Etat, Région, Département notamment pour ce qui concerne les aides à la pierre, bailleurs sociaux et opérateurs privés pour ce qui concerne la production de logements.					
<i>Echéancier</i>	2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)
<i>Coûts prévisionnels</i>	4 000 000 € (aménagements hors construction de logements)					
<i>Critères d'évaluation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - respect des principes de diversité des fonctions (création effective de services) et de mixité sociale (pourcentage logements sociaux et très sociaux / total logements) ; - pourcentage de réalisation du programme : nombre de logements ; nombre de services créés et nature. 					

Action 5 : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

Constat et enjeux

Le PLH de 2004, affichait nettement une stratégie donnant la priorité au logement neuf, d'où l'absence d'orientations et propositions significatives en faveur du parc existant. Aucune opération programmée n'a donc été conduite au sein du périmètre de la CAV depuis 2001, soit plus de 10 ans², l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs restant exclusivement dépendante des dynamiques individuelles, avec des aides possibles de l'ANAH (et financements d'accompagnement) dans le cadre des dispositifs "diffus".

Même si l'on ne peut pas vraiment parler globalement de dégradation du cadre bâti au sein de l'espace communautaire, au moins deux éléments plaident en faveur d'un renforcement de la politique locale de rénovation du parc existant sur la durée du PLH :

- des efforts énormes d'efficacité énergétique sont à consentir à moyen - long terme sur ce parc, si l'on veut éviter qu'il ne devienne obsolète et perde toute attractivité. Ce chantier doit être engagé le plus rapidement possible, dans un contexte d'efficacité maximale des moyens engagés ;
- au cours de la dernière décennie ; la vacance a fortement progressé au sein de l'espace communautaire (+ 25%, soit près de 200 logements), avec une sous-valorisation, voire une dévalorisation du bâti des centres anciens : ville et communes périphériques.

Objectifs

Cette action vise :

- à rééquilibrer la stratégie locale de l'habitat entre la promotion de logements neufs et l'amélioration du parc de logements existants ;
- à préparer le parc ancien à relever le défi de sa compétitivité de demain / marché locatif et d'accession dans l'ancien, notamment en matière d'efficacité énergétique et de fonctionnalité ;
- à mobiliser le parc vacant dans les secteurs où le taux de vacance est supérieur à la moyenne communautaire et les secteurs à enjeux de renouvellement urbain des quartiers anciens.

Contenu

Engagement de 2 OPAH sur la durée du PLH :

- en priorité **OPAH-RU** (renouvellement urbain) sur le centre historique de Vesoul présentant des dysfonctionnements urbains et sociaux : diagnostic approfondi et études pré-opérationnelles ; animation-suivi ; aides ciblées. La consultation des bureaux d'études est engagée en avril 2013.

L'opération se coordonne avec la mise en oeuvre du renouvellement urbain du site de l'hôpital "Paul Morel", les périmètres d'intervention étant contigus.

Dans le cadre de l'OPAH-RU sur le centre historique de Vesoul, le diagnostic et l'étude pré-opérationnelle porteront particulièrement sur les problématiques de vacance, de l'offre d'hébergement spécifique et du logement indigne. Les aides ciblées seront axées sur ces trois thématiques, la lutte contre la précarité énergétique étant évidemment une thématique transversale dans le cadre de cette opération.

² : OPAH "Vesoul - Boulevard" : 1995-1997 ; OPAH "centre historique" : 1999-2001.



- dans un second temps **OPAH classique** à l'échelle de l'ensemble des communes de la CAV : diagnostic approfondi ; études pré-opérationnelles ; animation-suivi ; aides ciblées.

Maître d'ouvrage

CAV

Partenariats

Collectivités ; Etat ; Région ; Département ; ADEME ; prestataires de services.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)
OPAH-RU "centre historique)					
			OPAH classique CAV		

Coûts prévisionnels

45 000 € annuel OPAH RU (2013 à 2016)
35 000 € annuel OPAH (2016 à 2018)

Critères d'évaluation

- date d'engagement / validation : des études pré-opérationnelles ; signature des conventions / animation-suivi ;
- bilan d'opérations : nombre de logements rénovés / ciblés ;
- évolution du taux de vacance de logements.

Action 6 : Opération de mise en valeur des façades

Constat et enjeux

Suite à un constat de manque de qualité, voire de sous-valorisation du patrimoine architectural des coeurs de villages et de certains quartiers de la ville de Vesoul, l'agglomération de Vesoul a engagé un diagnostic en ? dans toutes les communes, avec l'aide du CAUE, afin de définir les périmètres prioritaires à revaloriser et les moyens d'y parvenir. Suite à ce travail conséquent, elle a engagé une politique de soutien de la mise en valeur des façades au sein de ces périmètres prioritaires en 2009. Bien évidemment, cette politique qui permet également de valoriser les sites et lieux remarquables de l'agglomération sera poursuivie sur une plus longue période pour avoir un impact suffisant.

Objectifs

Renforcer l'impact de la politique conduite depuis 2009.

Contenu

Il s'agit de poursuivre la politique initiée en 2009, suivant les mêmes modalités à savoir :

- intervention communautaire limitée : aux secteurs définis comme prioritaire à l'issue du diagnostic CAUE ; aux propriétaires privés et aux communes ; aux façades visibles depuis l'espace public ;
- respect du nuancier approuvé par la CAV sur proposition du CAUE ;
- travaux conformes à la Charte de Qualité approuvée par la CAV sur proposition du CAUE : nature des travaux ; modalités de mise en oeuvre ;
- modalités de financement :

<i>Nature des travaux</i>	<i>Plafond de dépense subventionnable</i>	<i>Taux de subvention</i>
Ravalement de façades "ordinaires".	20 000 €	20%
Rénovation de façades intégrant des éléments patrimoniaux (marquises, vérandas,...).	25 000 €	25%
Ravalement de façades d'immeubles collectifs remarquables au sens architectural.	100 000 €	20%

- mise en oeuvre avec l'appui technique du CAUE : visite-conseil ; cahier des charges ; conformité des travaux.

Maître d'ouvrage

Collectivités – Propriétaires privés

Partenariats

Communes ; CAUE.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)
			prolongation éventuelle à définir après le bilan 2015.		

Coûts prévisionnels

80 000 € annuels

Critères d'évaluation

- nombre de dossiers aidés annuellement ;
- montant des aides accordées : total ; moyenne / dossier ;
- bilan d'opération en 2015 / CAUE.

Action 7 : Transformation d'usage de bâtiments

Constat et enjeux

A côté de la vacance de logements qui a significativement augmenté au cours de la dernière décennie, il existe au sein de l'espace communautaire un nombre non négligeable de locaux à usage autre qu'habitation qui sont également vacants. Les anciens corps de ferme des centres des villages rurbains en sont une bonne illustration.

La transformation de ces locaux en logements offre un double avantage :

- elle permet de produire une offre nouvelle de logements, sans consommation foncière, en parfaite adéquation avec les nouvelles logiques du développement durable ;
- les locaux étant le plus souvent situés au sein du bâti ancien des villages, ils permettent de revaloriser les centres-bourgs, tout en renforçant leur vitalité.

Pour répondre à ces deux enjeux locaux, la CAV a récemment mis en place une priorité spécifique dans le cadre de sa politique de l'habitat (délégation des Aides à la Pierre et crédits d'accompagnement) et ce, avec un certain succès.

Comme pour ce qui concerne la rénovation des façades, cette action doit s'inscrire dans la durée pour avoir un impact suffisant au regard des objectifs visés. Elle mérite donc d'être poursuivie.

Objectifs

- réduire la consommation foncière destinée à la production résidentielle ;
- encourager les propriétaires de locaux vacants à revaloriser leur patrimoine, en participant à la production territoriale de nouveaux logements ;
- revaloriser les centres-bourgs.

Contenu

Les modalités d'intervention prévues sur la durée du PLH sont identiques à celles développées dans le Programme d'Actions Territorial (PAT) 2012 qui oriente les Aides à la Pierre déléguées à la CAV, à savoir :

- financement de la CAV de 5% de l'offre nouvelle en loyer conventionné ;
- respect étiquette énergétique correspondant au minimum à la classe "D" après travaux ;
- obligation de mixité (loyers conventionnés / loyers libres) pour les opérations de plus de 3 logements.

Un financement communal pourra compléter les aides de l'ANAH et de la CAV.

L'intervention pourra s'inscrire soit dans le cadre des aides diffuses de l'ANAH, soit dans le cadre des opérations programmées ou FIG.

.../...

.../...

Maître d'ouvrage

Propriétaires, Bailleurs.

Partenariats

Communes ; ANAH ; Conseil Général ; CAUE.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)

Coûts prévisionnels

définir

Critères d'évaluation

- nombre de logements transformés / an à définir;
- bilan à mi-parcours et en fin de PLH.

Action 8 : Quartier des Rêpes

Constat et enjeux

Le quartier des Rêpes peut être considéré, dans sa structure et son occupation, comme précurseur en matière de diversité et de mixité sociale. En effet, il correspond très parfaitement au modèle de Quartier que l'on cherche aujourd'hui à obtenir, que ce soit dans le cadre des opérations de renouvellement urbain lourd ou tout simplement de développement urbain (nouvelles ZAC) : le bâti y est parfaitement diversifié (petits collectifs ; logement intermédiaire ; logement individuel) ; la mixité sociale bien présente, même si le quartier n'accueille pas d'offre "haut de gamme" (parc privé ; parc social à très social) ; les fonctions urbaines sont bien diversifiées (habitat ; services structurants ; commerces et services de proximité ; emploi de proximité ; espaces publics ;...).

Un certain nombre d'indicateurs tendent toutefois à démontrer une fragilisation du quartier. Sans vouloir être exhaustif on peut citer les principaux :

- dégradation de la mixité sociale
- le cadre bâti s'y dégrade, exception faite des rénovations engagées par Habitat 70 : programme de rénovation Habitat 70 encore non achevé ; entretien insuffisant du bâti privé ; hétérogénéité des transformations extérieures du parc privé ;
- les services de proximité sont en difficulté : Place du Commerce,

L'intégration du quartier dans la politique de la ville au titre du CUCS de 2007 n'est donc pas un hasard et la vigilance semble être de mise sur ce quartier pour stabiliser voire optimiser sa situation.

Objectifs

Veiller à maintenir un quartier attractif, diversifié et avec une bonne mixité sociale.

Contenu

Il s'agit :

- de mettre en place une veille partenariale sur le quartier : indicateurs d'évolution dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat ; bilan annuel de la situation du quartier dans le cadre de la politique de la ville ;
- de faciliter une gestion patrimoniale dynamique d'Habitat 70 sur le quartier : poursuite du programme de réhabilitation du bâti et d'amélioration du confort des logements ; actions de résidentialisation. Cette politique patrimoniale devra être accompagnée d'une politique de peuplement équilibrée ;
- de conduire une réflexion concertée sur les mesures à prendre au cours des 10 prochaines années pour "qualifier" le quartier et ainsi préserver sa diversité, sa mixité et, en finalité, son attractivité. Cette réflexion devra donner une place importante au devenir de la "Place du Commerce" ;
- d'éventuellement engager une opération de Renouvellement Urbain, voire de Sauvegarde, Place du Commerce. Cette option sera reconsidérée au vu des éléments précédents après l'évaluation à mi-parcours du PLH (début 2016).

.../...

.../...

Maître d'ouvrage

à définir

Partenariats

Etat (CUCS) ; Région ; Département ; Ville de Vesoul ; Habitat 70 ; ADAPEI ; Syndic Copropriétés privées ; commerçants et prestataires de services.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)
concertation préalable	veille et rénovation du parc social				
	réflexion sur l'avenir du quartier				

Coûts prévisionnels

à définir

Critères d'évaluation

- nombre d'indicateurs de suivi de la situation du quartier dans l'Observatoire de l'Habitat et valorisation annuelle ;
- pourcentage de logements sociaux ayant fait l'objet d'une rénovation datant de moins de 10 ans (par grandes catégories de travaux) en fin 2015 et fin 2018 ;
- nombre de partenaires associés à la réflexion ;
- dates d'engagement / validation des conclusions de la réflexion sur le quartier, notamment la Place du Commerce.

Action 9 : Logements adaptés pour personnes âgées ou handicapées

Constat et enjeux (se reporter également au rapport de présentation du PLU)

La population de l'agglomération vésulienne n'échappe pas au mouvement de vieillissement de la population observé au niveau national (Indice de Jeunesse en régression de 0,25 points de 1999 à 2007), avec une progression très rapide des personnes très âgées (80 ans et plus).

Ce phénomène, amplifié par un mouvement de plus en plus lisible de personnes âgées des zones rurales souhaitant se rapprocher des services de la ville-centre, génère des besoins spécifiques en matière d'habitat. A noter que déjà observé au début des années 2000, ce phénomène avait donné lieu à la proposition 3 du PLH de 2004.

Au cours des cinq dernières années, la législation / réglementation nationale couplée aux initiatives locales ont permis de faire évoluer très favorablement cette offre spécifique au sein de l'espace communautaire : accessibilité / adaptabilité des programmes neufs ; création d'offres spécifiques publiques (Habitat 70, Néolia) et privée (Ages et Vie, ...) ; Aides à la Pierre ANAH déléguées à la CAV avec financements d'accompagnement.

Depuis la mise en oeuvre du PLH de 2004, la législation / réglementation sur l'accessibilité et l'adaptabilité des logements (hors propriétaires occupants) est garante de la prise en compte de ces besoins dans les programmes neufs et de réhabilitation lourde, mais il n'empêche que cette problématique de progrès reste un enjeu local sur la durée du PLH.

Objectifs

Pour les 6 prochaines années, la CAV se fixe 3 objectifs prioritaires :

- mieux appréhender les besoins spécifiques des personnes âgées, complémentaires à l'offre d'hébergement médico-social ;
- poursuivre le développement de l'offre nouvelle "en Résidence" ;
- répondre aux besoins spécifiques des propriétaires occupants les plus modestes et dans certains cas des bailleurs.

Contenu

- **Suivi des besoins** : la CAV intégrera un volet spécifique dans son Observatoire de l'Habitat, notamment pour ce qui concerne l'occupation des Résidences Services créées récemment ou en cours de réalisation.

- **Développement de l'offre en Résidence** : la CAV favorisera en collaboration avec les communes, la poursuite des initiatives publiques et privées, du type de celles conduites au cours des 5 dernières années. En se fixant un objectif de création de 4 nouvelles "résidences seniors" au sein de l'agglomération sur la durée du PLH, dont une au niveau de la ville-centre.

- **Aides spécifiques dans le bâti existant** : ces besoins seront systématiquement approchés dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat prévues sur la durée du PLH (diagnostic / études pré-opérationnelles). Si ces études le préconisent, la CAV (et les communes) accompagneront les aides spécifiques de l'ANAH.

.../...

.../...

Maître d'ouvrage - à définir.

Partenariats - à définir

<i>Echéancier</i>	2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)

Coûts prévisionnels à définir

Critères d'évaluation

- suivi des besoins :
 - . indicateurs spécifiques / observatoire ;
 - . bilan triennal ;
- offre en résidence :
 - . nombre de résidences créées sur la durée du PLH / objectif initial (4) ;
 - . nombre de logements créés et rapport privé / total ;
- besoins spécifiques / parc existant :
 - . nombre de logements aidés / bilans d'OPAH ;
 - . montant moyen des aides accordées par logement aidé / bilan d'OPAH.

Action 10 : Logement des jeunes en difficulté

Constat et enjeux (se reporter également au rapport de présentation du PLU)

Avec une offre relativement importante de logements (logements en résidence ; logements Habitat) gérés par le PHAJ (Point Habitat Jeunes) de Frotey-les-Vesoul et un taux de petits logements (F1, F2) également relativement important à Vesoul, voire même au sein de l'agglomération urbaine, le logement des jeunes ne pose globalement pas de problème localement. Ce constat est d'ailleurs confirmé par les professionnels concernés, y compris par rapport aux besoins spécifiques aux étudiants.

A contrario, l'absence d'hébergement d'urgence réservé aux jeunes en grande difficulté et la très faible proportion de places "d'insertion" au sens le plus large du terme (logement + accompagnement social) qui leur est dédiée, soulèvent le problème d'une probable carence spécifique au sein de l'agglomération vésulienne. Les professionnels compétents ont d'ailleurs tendance à confirmer ce constat. Il importe de lever le plus rapidement possible ce doute et d'y apporter une réponse, la plus partenariale possible, en cas de confirmation d'une inadéquation de l'offre par rapport aux besoins.

Objectifs

- évaluer le niveau d'inadéquation de l'offre et des besoins locaux de logements d'insertion ;
- apporter une réponse adaptée à la jeunesse en cas de déficit de l'offre.

Contenu

Le logement des jeunes est une problématique prise au sérieux par le Conseil Général de Haute-Saône qui vient récemment de mettre en place une réflexion spécifique en concertation avec les Services de l'Etat et les principaux acteurs concernés. Le logement des jeunes en grande difficulté à toute sa place dans cette réflexion.

La CAV et la ville de Vesoul participeront activement aux travaux qui viennent d'être engagés et faciliteront la mise en oeuvre des mesures collectivement validées en faveur des jeunes en grande difficulté de l'agglomération.

Maître d'ouvrage

Partenariats

Etat (DDT, DDCSPP) ; Département (DSSP) ; ville de Vesoul ; Mission Locale ; PHAJ de Frotey-les-Vesoul ; bailleurs sociaux.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)

Coûts prévisionnels

à définir

Critères d'évaluation

- nombre de réunions spécifiques fréquentées / nombre d'invitations ;
- nombre de logements créés (ou redéployés) / besoins estimés sur l'agglomération ;
- niveau d'engagement financier spécifique de la CAV (pourcentage de la dépense) sur la période 2013-2016 : mobilisation de l'offre de logements ; éventuellement renforcement des moyens d'accompagnement.

Action 11 : Logement et hébergement d'insertion (autre que jeunes en grande difficulté)

Constat et enjeux (se reporter également au rapport de présentation du PLU : le logement des personnes en difficulté)

Avec une capacité d'hébergement ou de logement de plus de 200 places pour les personnes en grande difficulté de l'agglomération et, qui plus est relativement diversifiée, l'offre y apparaît quantitativement adaptée aux besoins et quantitativement plus que suffisante.

Face à ce constat, confirmé par les services compétents, exception faite du public jeune (cf. fiche action n°10), ne restent donc que des possibilités :

- d'ajustement qualitatif de l'offre, tant au niveau structurel qu'en matière d'accompagnement, avec un rôle majeur de l'Etat et du Conseil Général dans le cadre du Plan Départemental d'Accueil Hébergement Insertion (PDAHI) et au Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;
- d'optimisation de la gestion de l'offre dans les secteurs où elle est à l'origine de dysfonctionnements urbains, en particulier dans le centre historique de Vesoul.

Plusieurs projets de restructuration de l'offre allant dans le sens d'un tel ajustement qualitatif sont en cours ou à l'étude.

Objectifs

- mieux appréhender l'occupation des logements et hébergements d'insertion du centre-ville historique de Vesoul afin d'en réduire le nombre.
- répartir sur le territoire départemental l'offre en fonction de la présence des services sociaux
- suivre les orientations du PDAHI concernant l'Agglomération de Vesoul.

Contenu

L'action comprend deux volets :

- 1 : Mise en oeuvre des **projets de restructuration de l'offre** actuelle par **les gestionnaires** de logements et/ou d'hébergement d'insertion et leurs partenaires :
 - **Foyer Espérance** : redéploiement des 3/4 environ des 20 places de CHRS dédiées aux sorties de soins hospitalier (psy) au sein d'une ou deux Résidences d'Accueil (Maisons Relais Spécialisées) ;
 - **AHSSEA** : relocalisation du dispositif "AUVIV" si possible en centre-ville.

Ces aspects seront mis en oeuvre sans extension de capacité.

La CAV et la ville de Vesoul suivront ces projets avec attention dans un souci tout particulier de plus-value en terme de fonctionnement urbain.

- 2 : **Poursuite de la réflexion sur l'occupation du centre-ville historique** par les publics en grande difficulté :
 - observation de l'occupation : volet spécifique de l'Observatoire de l'Habitat ;
 - concertation régulière avec les gestionnaires de logements et d'hébergements et les services compétents (Etat, Département) ;
 - prise en compte de la problématique dans le cadre des études pré-opérationnelles de l'OPAH-RU prévue dans le secteur concerné (cf. fiche action n°5).

.../...

.../...

Maître d'ouvrage

à définir

Partenariats

Ville de Vesoul (CCAS) ; Etat (DDCSPP ; DDT) ; Département (DSSP) ;

CAF ; AHSRA ; Foyer Espérance ; AHSSEA ; UDAF.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)
Projets de restructuration qualitative de l'offre					
Réflexion et optimisation de l'occupation au centre-ville historique de Vesoul					

Coûts prévisionnels

à définir

Critères d'évaluation

- Restructuration qualitative et quantitative de l'offre :
 - . date de mise en oeuvre / achèvement des 3 projets envisagés.
- Implantation territoriale
- Occupation du centre-ville historique de Vesoul :
 - . disponibilité d'indicateurs / Observatoire de l'Habitat ;
 - . nombre de réunions spécifiques ;
 - . nature des mesures prises pour optimiser la situation actuelle : fin 2015, 2018.

Action 12 : Accueil des gens du voyage

Constat et enjeux

Actuellement, l'agglomération de Vesoul n'est pas confrontée à des difficultés structurelles en matière d'accueil des gens du voyage. En effet :

- elle dispose d'une offre d'aire d'accueil (accueil permanent, grands passages) en parfaite adéquation avec les besoins locaux et mise en oeuvre puis gérée de façon exemplaire, en référence au Schéma Départemental ;
- elle n'est pas concernée par un phénomène de sédentarisation sur des terrains privés - comme cela peut être observé dans d'autres secteurs - et qui pose notamment des problèmes d'urbanisme réglementaire.

Pour autant, sans être remise en cause (emplacement maintenu dans le projet de PLU arrêté en juin 2012), l'aire d'accueil permanent d'Echenoz-la-Méline, située à proximité immédiate de la future ZAC économique de l'entrée Sud de l'agglomération, est susceptible d'être soumise à des conflits d'intérêts, ou tout au moins des intérêts divergents, avec ce projet d'intérêt majeur pour la CAV. Par ailleurs, sachant que les deux aires d'accueil permanent de l'espace communautaire sont de plus en plus concernées par une semi-sédentarisation, il peut être opportun d'accompagner la création de la ZAC d'Echenoz-la-Méline par une réflexion sur la recomposition de ce type d'accueil à moyen - long terme.

Objectifs

- éviter les conflits d'intérêt entre l'accueil des gens du voyage et la mise en oeuvre des projets économiques de l'agglomération ;
- repenser globalement l'accueil des aires d'accueil permanent à moyen - long terme en intégrant la réalité de semi-sédentarisation des familles qui y sont accueillies : utilité de 2 aires ; complémentarité aires d'accueil permanent / aires de passage ; ...

Contenu

En cas de nécessité de transférer l'aire d'accueil permanent d'Echenoz-la-Méline pour éviter les conflits d'intérêt avec la zone économique d'Echenoz Sud (attractivité / commercialisation ; aménagement ; fonctionnement), la CAV :

- engagera une réflexion globale sur la pertinence des aires permanentes actuelles et les perspectives d'évolution de l'offre qu'elles représentent à moyen-long terme. Cette réflexion s'attachera à étudier une meilleure réponse à apporter à la semi-sédentarisation des publics accueillis ;
- engagera une concertation avec l'ensemble des acteurs concernés pour faire évoluer l'offre conformément aux orientations qui auront été prédéfinies : recalibrage des capacités en fonction du niveau de prise en charge des ménages en cours de sédentarisation suivant des modalités différentes (logement très social ; terrains familiaux ; ...) ;
- fera des propositions de modification du Schéma Départemental, afin qu'il favorise la mise en oeuvre de la stratégie d'accueil au sein de la CAV, en collaboration avec les communautés de communes voisines du périmètre du SCOT.

.../...

.../...

<i>Maître d'ouvrage</i>	CAV, communes					
<i>Partenariats</i>	Etat ; Département ; communes ; Association "Gadge" ; SCOT du Pays de Vesoul - Val de Saône.					
<i>Echéancier</i>	2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)
<i>Coûts prévisionnels</i>	à définir					
<i>Critères d'évaluation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - date d'engagement / validation de la réflexion communautaire sur les aires d'accueil permanent ; - évolution du phénomène de sédentarisation sur les aires d'accueil permanent ; 					

Action 13 : Politique foncière

Constat et enjeux

La proposition n°2 du PLH de 2004 concernait la politique foncière locale : planification de l'utilisation du foncier, constitution de réserves communales, soutien administratif et technique de la communauté aux communes. De fait, à l'exception de la planification au travers le document d'urbanisme de l'agglomération de Vesoul, la politique foncière locale, en particulier celle de la communauté de communes, a très majoritairement été ciblée sur le développement économique (zones d'activités).

En dehors de la priorité économique précitée, plusieurs éléments expliquent ce constat, en particulier :

- l'accès au foncier n'a pas été un réel problème pour la mise en oeuvre des objectifs de production des logements neufs fixés au PLH, et ce, dans des conditions de localisation et de prix tout à fait satisfaisantes ;
- les communes et les principaux opérateurs partenaires de la politique de l'habitat n'ont pas sollicité la communauté de communes sur cet aspect.

Sans que l'accès au foncier ne semble devoir être un enjeu majeur de la politique locale de l'habitat des 6 prochaines années, un certain nombre de constats et tendances incitent à la vigilance vis à vis de cette problématique de base de la production :

- préoccupations de réduction de la consommation foncière de plus en plus prégnante ;
- potentiel foncier stratégique (en zone U) non négligeable, mais très difficile à mobiliser ;
- équilibre foncier des opérations d'aménagement / construction de plus en plus difficile à atteindre, d'où un besoin de maîtrise des coûts, en particulier dans les secteurs stratégiques.

Objectifs

Le constat précédent conduit à fixer les 3 objectifs suivants au PLH :

- suivi rigoureux du marché foncier : local et périphérique ;
- sensibilisation des communes sur les enjeux de mobilisation de leur potentiel de développement en zone U du PLU ;
- participation aux réflexions sur l'éventuelle mise en place d'un opérateur foncier (EPFL) à une échelle géographique pertinente.

Contenu

- Suivi du marché : cet aspect fera l'objet d'un volet spécifique de l'Observatoire de l'Habitat. Une place particulière sera donnée en matière : de satisfaction des demandes ; d'évolution des prix et des réserves publiques (communes, bailleurs sociaux). Pour tenir compte des marchés périphériques, cet outil pourra être développé à l'échelle du périmètre du SCOT ou du Département.

- Sensibilisation des communes / potentiel foncier en zone U : il s'agit de mettre à disposition de chaque commune le bilan foncier réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, et à partir de celui-ci, les aider à engager une réflexion à moyen terme sur une stratégie de valorisation adaptée à la future grenellisation du PLU.

- Participation aux réflexions / opérateur foncier : la CAV s'associera aux éventuelles réflexions (réunions) organisées à une échelle géographique supérieure (Département, Région) sur l'opportunité et la faisabilité de création d'un Etablissement Public Foncier (EPF).

.../...

.../...

Maître d'ouvrage

CAV

Partenariats

Communes ; Région ; Département ; SCOT du Pays de Vesoul - Val de Saône ; notaires, bailleurs sociaux.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018(A6)
Sensibilisation des communes					
Observation et réflexion EPFL.					

Coûts prévisionnels

à définir

Critères d'évaluation

- suivi / marché foncier :
 - . nombre d'indicateurs spécifiques / Observatoire de l'Habitat ;
 - . bilans annuels ;
- sensibilisation des communes :
 - . pourcentage de communes impliquées dans le projet ;
 - . nombre de réunions spécifiques fin 2015 ;
 - . consommation foncière (ha, pourcentage) en zone U du PLU actuel en 2016 et 2018 ;
- participation / réflexion EPFL :
 - . nombre de réunions spécifiques fréquentées / nombre d'invitations.

Action 14 : Observatoire et pilotage de la politique de l'habitat

Constat et enjeux

Tout d'abord, il convient de revenir à la loi (CCH) qui impose :

- que le programme d'action du PLH intègre la mise en place d'un dispositif d'observation ;
- une évaluation régulière de la réalisation du PLH, dont :
 - . à mi-parcours (3 ans) et en fin de PLH (6 ans) en ce qui concerne la transmission au Préfet ;
 - . une fois par an sur la réalisation du programme et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique en ce qui concerne la délibération de l'EPCI ;

Prévu au PLH de 2004 et déjà au précédent, le dispositif d'observation n'est pas encore opérationnel à l'échelle communautaire, sachant qu'il ne s'agit pas d'une situation particulière à l'échelle de l'intercommunalité vésulienne. Du fait de la difficulté de mise en oeuvre, on constate en effet que seules les grosses agglomérations, souvent dotées d'une Agence d'Urbanisme disposent de cet outil. A noter que le même constat pourrait être fait à l'échelle du département, le PDALPD prévoyant le même dispositif, qui pour le même motif n'a pas été concrétisé à ce jour.

Ensuite, il faut être conscient que :

- le pilotage de la politique locale de l'habitat nécessite une bonne connaissance de l'évolution du territoire, de manière à pouvoir faire évoluer sa stratégie et son action en fonction des évolutions enregistrées ;
- sans une information fiable et pérenne, facilement actualisable, il est difficile de mobiliser efficacement un réseau d'acteurs. Or, pour conduire une politique locale de l'habitat, ce réseau d'acteurs est fondamental.

Face à ce constat, la création d'un Observatoire de l'Habitat et la valorisation partenariale des informations gérés apparaît comme une priorité absolue du nouveau PLH.

Sa construction sera conjointe à celui élaboré par le Conseil Général.

Objectifs

- assurer un suivi de l'évaluation du territoire communautaire prioritairement en fonction des enjeux repérés en matière de l'habitat et des orientations du PLH ;
- assurer le suivi et l'évaluation du PLH ;
- conforter le partenariat local en valorisant les informations centralisées au niveau de l'Observatoire.

Contenu

Au vu des difficultés précédemment évoquées, la construction de l'Observatoire de l'Habitat sera forcément progressive sur la durée du PLH. Elle se fera en 3 étapes :

- **Temps 1 : conception et opérationnalisation** de l'outil.
- **Temps 2** : fonctionnement centré sur les actions du PLH, en particulier :
 - . suivi de la production de logements (quantitative et qualitative) et de sa territorialisation ;
 - . suivi du marché foncier ;
 - . analyses ciblées / problématiques à enjeux : vacance et occupation du centre-ville historique ; logement des personnes âgées et des jeunes en difficulté ; ...

[]

. suivi évaluation du programme PLU.

.../...

.../...

Contenu (suite)

- **Temps 3** : développement de l'outil :
 - . nouveaux champs d'investigation territoriaux et thématiques ;
 - . développement des partenariats : Département ; SCOT du Pays de Vesoul - Val de Saône ; CAF ; agences immobilières ; ...

Quoi qu'il en soit, sur la durée du PLH, l'action prévoit :

- la centralisation d'une base de données territoriales (BDT) déterminantes pour suivre l'évolution du contexte territorial et la politique locale de l'habitat : indicateurs sociaux-économiques ; indicateurs d'évaluation du PLH ;
- un tableau de bord mis à jour annuellement pour le suivi et l'évaluation du PLH ;
- un comité de suivi partenarial 1 fois l'an, pour valoriser l'analyse quantitative précitée et éventuellement ajuster le programme habitat lors des modifications du PLU ;
- une communication annuelle de ces analyses aux communes et aux partenaires de l'habitat, dans une publication spécifique.

A noter, qu'à terme, l'observatoire a vocation à être géré à l'échelle du SCOT du Pays de Vesoul - Val de Saône.

Maître d'ouvrage

CAV

Partenariats

Communes ; DREAL Franche-Comté / DDT 70 ; DGPIF 70 ; CAF 70 ; Conseil Général 70 ; ADIL 70 ; bailleurs sociaux ; notaires.

Echéancier

2013 (A1)	2014	2015	2016	2017	2018 (A6)
conception expérimentation observatoire					
centrage / suivi évaluation PLH			développement observatoire en partenariat		

Coûts prévisionnels

à définir

Critères d'évaluation

- disponibilité d'opérationnalisation tableau de bord de l'habitat CAV ;
- nombre d'indicateurs / observatoire ;
- dates des bilans annuels (documents ; réunion(s)).

4. Les actions du PLH face aux enjeux de la politique de l'habitat

Actions PLH	Enjeux					
	1. Objectif 37 000 hab. / 2020	2. Rééquilibrage démographique	3. Limitation étalement urbain	4. Amélioration cadre de vie et bâti	5. Diversification de l'offre y compris besoins spécifiques	6. Renforcement mixité sociale
Production de logements / 6 ans						
Territorialisation de la production de logements.						
Renouvellement urbain / Montmarin.						
Renouvellement urbain / Paul Morel.						
OPAH.						
Mise en valeur des façades.						
Transformation d'usage de bâtiments						
Quartier des Rêpes.						
Logement adapté / personnes âgées ou handicapées.						
Logement des jeunes en difficulté.						
Logement d'insertion.						
Accueil des gens du voyage.						
Politique foncière.						
Observation et pilotage.	Action transversale pour mémoire.					

forte contribution
 contribution moyenne
 contribution faible à nulle

5. Les actions du PLH face aux orientations de la politique de l'habitat

Actions PLH	Objectifs / mesures										
	1. Préservation structuration urbaine		2. Limitation étalement urbain		3. Amélioration cadre de vie			4. Rééquilibrage offre et types logements			
	1.1.	1.2.	2.1.	2.2.	3.1.	3.2.	3.3.	4.1.	4.2.	4.3.	4.4.
Production de logements / 6 ans											
Territorialisation de la production de logements.											
Renouvellement urbain / Montmarin.											
Renouvellement urbain / Paul Morel.											
OPAH.											
Mise en valeur des façades.											
Transformation d'usage de bâtiments											
Quartier des Rêpes.											
Logement adapté / personnes âgées ou handicapées.											
Logement des jeunes en difficulté.											
Logement d'insertion.											
Accueil des gens du voyage.											
Politique foncière.											
Observation et pilotage.	Action transversale pour mémoire.										

forte contribution
 contribution moyenne
 contribution faible à nulle

- 1.1. : Renforcement des centralités et densités sur le cœur d'agglomération.
- 1.2. : Structuration et densification des espaces lâches au Sud du tissu aggloméré.
- 2.1. : Exploitation en priorité des secteurs de renouvellement urbain : ANRU / Montmarin ; secteur hôpital Paul Morel.
- 2.2. : Urbanisation des dents creuses, notamment au Sud de l'agglomération.
- 3.1. : Dispositions réglementaires visant au traitement qualitatif des nouveaux secteurs d'extension, notamment sur les coteaux.
- 3.2. : Valorisation du cadre bâti : confort et accessibilité des logements ; renouvellement urbain (centre-ville de Vesoul ; centres-bourgs).
- 3.3. : Qualification de l'espace public : aménagement et renforcement du caractère central de la plupart des bourgs.
- 4.1. : Poursuite des efforts de diversification des logements, notamment habitat collectif, habitat groupé et intermédiaire ; petits logements (T1, 2, 3).
- 4.2. : Création de logements adaptables aux besoins d'une population spécifique : personnes âgées ; personnes handicapées.
- 4.3. : Ajustement de l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération.
- 4.4. : Initiation politique foncière.

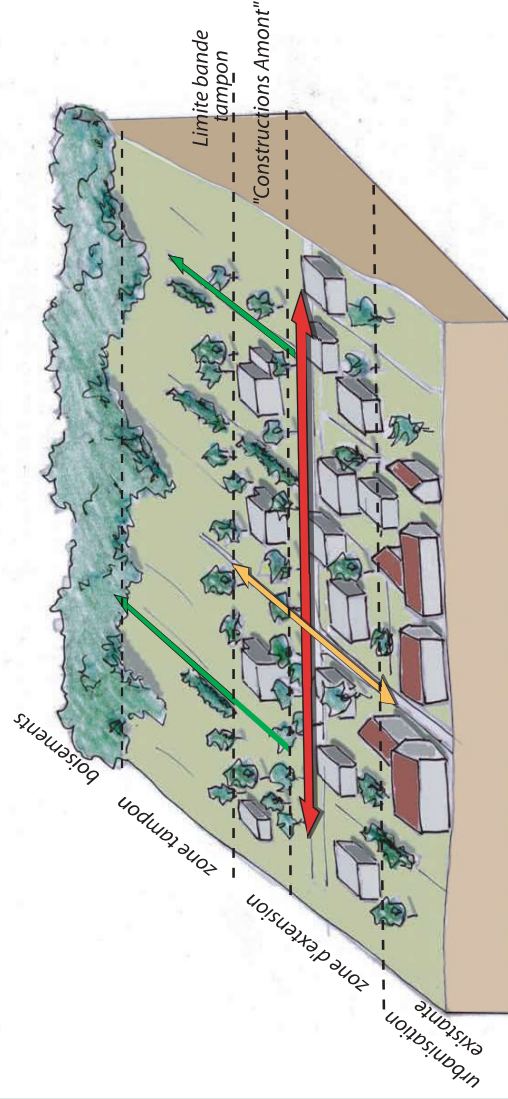
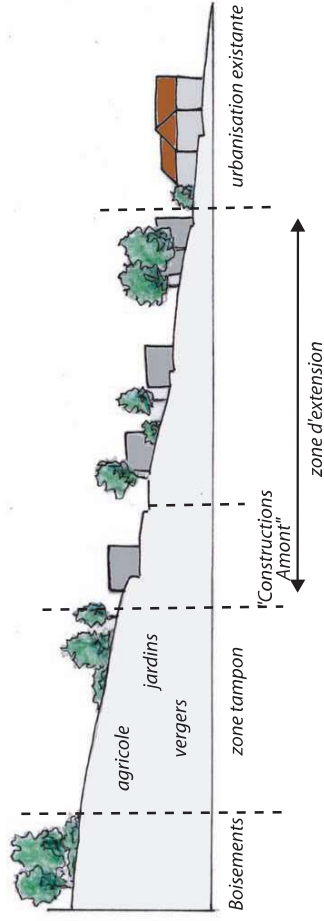


Plan local d'urbanisme de la C.A.V.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Aménagement des coteaux - secteurs 1AUFp

Approbation par le Conseil Communautaire du 10 juin 2013



- █ voies principales
- █ voies secondaires
- █ voies piétonnes et chemins d'accès



L'urbanisation des zones 1AUFp est conditionnée par le respect des principes d'aménagement suivants :

En termes de paysage " les perceptions extérieures "

- Préserver les masses boisées recouvrant les parties hautes des coteaux.
- Conserver une bande tampon non bâtie entre la lisière boisée et les dernières constructions amont. Cette bande doit être suffisamment large pour mettre en valeur les perspectives sur la lisière boisée et de permettre leur exploitation agricole de manière pérenne. Les plantations seront limitées de manière à rythmer le paysage et à préserver l'organisation traditionnelle des coteaux urbanisés.
- Organiser des coulées vertes en direction des parties hautes des coteaux afin d'entretenir les relations entre le fond de vallon urbanisé et les parties boisées du sommet des coteaux.
- Souligner le relief par des lignes de force végétale s'étirant dans le sens de la pente sur l'ensemble en accompagnement du bâti.

En termes de paysage " les perceptions intérieures "

- Conserver les caractéristiques physiques du site en limitant les exhaussements et les affouillements.
- S'appuyer sur les éléments de patrimoine paysager (murgers en pierre sèche, haies paysagères, bosquets...) pour organiser le plan d'ensemble de la zone.
- Favoriser l'utilisation d'essences locales et fruitières pour rappeler la transition avec les vergers.

En termes de voirie

- Hiérarchiser les voiries et intégrer leur positionnement dans le relief :
 - des voiries structurantes parallèles aux courbes de niveaux,
 - des voiries de desserte perpendiculaire,
- Conserver des perméabilités piétonnes transversales entre les voiries structurantes, raccordables aux sentiers pédestres existants.
- Constituer des bosquets ponctuant les aménagements des voiries (arbres, arbustes, haies.....).

En termes de gestion des eaux

- Veiller à intégrer l'aspect hydraulique dans l'aménagement des zones.
- Faciliter les techniques alternatives de gestion des eaux.