

COMPTE-RENDU DE REUNION N°06

Projet : Communauté de Communes Pays de Villersexel
Mission : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Objet : Atelier de travail Habitat
Lieu : Salle des fêtes de Villersexel
Date : 05.07.2022

Participants

Cf : feuille d'émargement ci-après

Destinataires : //

Documents joints : le diaporama

| | |
|---------------------------------|---|
| Dates des prochaines réunions : | Atelier 5 Habitat : Mardi 05.07.2022 à 18h00 |
| Lieu : | Mairie Villersexel |
| Participants : | - |

| POINTS TRAITES | A l'initiative de vec |
|---|--------------------------|
| <p>En introduction, les BE : <i>E</i>space & <i>T</i>erritoires et ACEIF rappellent les enjeux de cet atelier de travail qui se tiennent en parallèle de l'élaboration du diagnostic de la CCPV :</p> <ul style="list-style-type: none">- Recueillir des données précieuses auprès des personnes qualifiées- A partir des atouts et des faiblesses du territoire, de ses opportunités et de ses menaces, dégager et partager les enjeux du territoire dans le but, dans un second temps, d'accompagner la CCPV dans l'établissement de son projet territorial. <p>L'atelier porte sur la démographie et l'habitat. Les échanges se font au fil de la présentation du diaporama.</p> <p>Les éléments suivants sont à retenir :</p> <p>1. Contexte local de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none">- La temporalité d'élaboration du PLUi s'inscrit dans celle du SRADDET, dont la révision doit être faite pour 2024 et celle du SCOT qui devra, par la suite être rendu compatible, en 2026. L'adoption définitive des PLUi des Communautés du Pays des Vosges Saônoises, devra être assurée en 2027. Cela nécessitera, si le PLUi est adopté avant, de l'adapter afin de le rendre compatible pour 2027.- L'importance du PLUi traduit la nécessité d'interférer sur les autorisations de construire et les travaux sur les bâtiments dans les communes. A ce jour, certaines communes, n'ayant pas révisé leur document d'urbanisme, se retrouvent avec un POS devenu caduque. De ce fait, les autorisations d'urbanisme et de travaux sont régies par le RNU. Celui-ci interfère favorablement sur la quantité de construction possible, mais de moins en moins sur la qualité (ex : architecture, ...). Dès que le PADD sera validé et présenté aux communes, il sera alors possible d'appliquer un sursis à statuer et de bloquer les autorisations de construire et de | |

travaux dans certaines conditions.

- Les réunions citoyennes ont traduit l'intérêt du cadre de vie et de l'architecture locale.
- Le SCoT donne le sens des préconisations, que le PLUi doit prendre en compte.

2. Démographie

- La baisse récente de la population traduit un manque d'attractivité du territoire.
- Le niveau de concentration de l'emploi se situe à hauteur de la Haute-Saône, traduisant une situation positive. Néanmoins, le territoire doit poursuivre ses efforts pour maintenir son niveau d'emploi et en développer dans les services, le tourisme, ...
- Beaucoup d'artisans, de TPE travaillent hors du territoire, sont confrontés aux charges qui augmentent, il faut éviter leur départ.
- Le territoire note un retrait des ménages étrangers, les résidences secondaires sont vendues à des jeunes ménages actifs.

3. Évolution de l'habitat

- La question de la vacance est réelle, mais difficile à enrayer. Les communes n'ont pas les moyens. Un travail spécifique pourrait être engagé du type « zéro logement vacant » basé sur une connaissance de sa réalité, la sensibilisation en direct des propriétaires, la mise en place d'aides incitatives et d'outils coercitifs.
- Le besoin d'amélioration de l'habitat est une nécessité, mais les niveaux de revenu moyen des ménages, une limite à la faire. Cela se traduit par la forte mobilisation de l'aide « MaPrimeRénov » sur un minimum de travaux.
- La complexité des aides et dispositifs mobilisable est une réalité. Ne faudrait-il pas envisager un système ce guichet unique d'information et d'accompagnement des ménages ?
- La question de l'accompagnement des ménages dans la réalisation de travaux pourrait être traitée par une présence plus conséquente des dispositifs existants. L'idée d'une OPAH permettrait d'organiser une ingénierie dans ce sens localement.

4. Enjeux Habitat

- Les différents enjeux présents correspondent à la réalité du territoire. Ils posent bien la question de la construction d'une stratégie habitat pour les années à venir, la Communauté de Communes doit avoir un rôle important dans ce sens.
- Une intervention sur l'entrée de ville de Villersexel pourrait être envisagée dans le cadre d'un projet de restructuration urbaine portant notamment sur les rues des Fossés et François de Grammont. Si la commune n'a pas postulé à la démarche Petite Ville de demain, elle pourrait mobiliser les dispositifs existants du type traitement d'ilots du CD 70, C2R de la Région, voir une action ciblée dans une OPAH ou un PIG avec l'ANAH.
- La question du besoin d'ingénierie pour aider les communes se pose. L'habitat jusqu'alors n'était pas une compétence communautaire.

5. Conclusion

La Communauté de Communes dispose d'un socle de connaissance de la réalité et des enjeux qui se posent à elle. Le PLUi ne doit donc pas être seulement un zonage, mais le temps de construction d'une réelle stratégie habitat confortant le territoire et son armature urbaine.

La présentation des évolutions démographique et habitat ont montré que des fissures apparaissaient, qu'il fallait anticiper dans l'action à venir. L'intérêt est de travailler avec des communes volontaires pour organiser les moyens de les enrayer.

Le besoin d'un Plan d'actions est réel et la dynamique PLUi est le moyen de mesurer ce qui est faisable et durable.

Joël GALMICHE – ACEIF

Céline BAUDON – ESTERR