



PARTIE 2 / DIAGNOSTIC PAYSAGER

Sommaire

1	LES PAYSAGES PONTISSALIENS	3
1.1	Les lignes de force et armature du paysage.....	3
1.1.1	Un plateau d'altitude aux confins du Jura	3
1.1.2	Des paysages diversifiés entre plaine et montagne	3
1.2	Les paysages perçus.....	8
1.2.1	La structure des paysages et les éléments paysagers.....	8
1.2.2	Les tendances et évolutions des paysages	9
1.2.3	Les paysages perçus par les acteurs du Grand Pontarlier	10
1.2.4	Synthèse des qualités et pressions paysagères	11
2	LES ESPACES URBANISES.....	12
2.3	L'armature paysagère et urbaine.....	12
2.3.1	Une armature urbaine concentrique et graduelle	12
2.3.2	L'inscription des villages dans le grand paysage.....	12
2.4	L'armature urbaine des villages.....	14
2.4.1	Des typo-morphologies urbaines diversifiées.....	14
2.4.2	La typologie et les caractéristiques des espaces publics	15
2.4.3	Les interfaces paysagères (frange urbaine, entrée de ville, perception des silhouettes).....	16
2.4.4	Un territoire riche d'un patrimoine diversifié.....	17
2.5	L'armature urbaine de Pontarlier.....	20
2.5.1	Le développement historique de la ville-centre.....	20
2.5.2	Les différentes formes urbaines locales.....	23
2.5.3	La zone d'activité.....	28
3	LES TENDANCES ET EVOLUTIONS DES PAYSAGES.....	29
3.3	Le maintien des grands éléments structurants du grand paysage	29
3.3.1	Un respect du paysage par une approche entière et globale de l'urbanisme	29
3.4	Le territoire à l'épreuve de la pression foncière.....	29
3.4.1	La force de la division (foncière et immobilière)	29
3.4.2	Un patrimoine architectural en péril face aux dynamiques de renouvellement	31
3.4.3	Pontarlier, une ville patrimoniale en renouvellement	32
3.4.4	L'organisation des centralités.....	33
3.4.5	Une dégradation paysagère due au caractère routier des axes structurants	34
3.5	Synthèse des qualités et pressions urbaines à l'échelle intercommunale.....	35

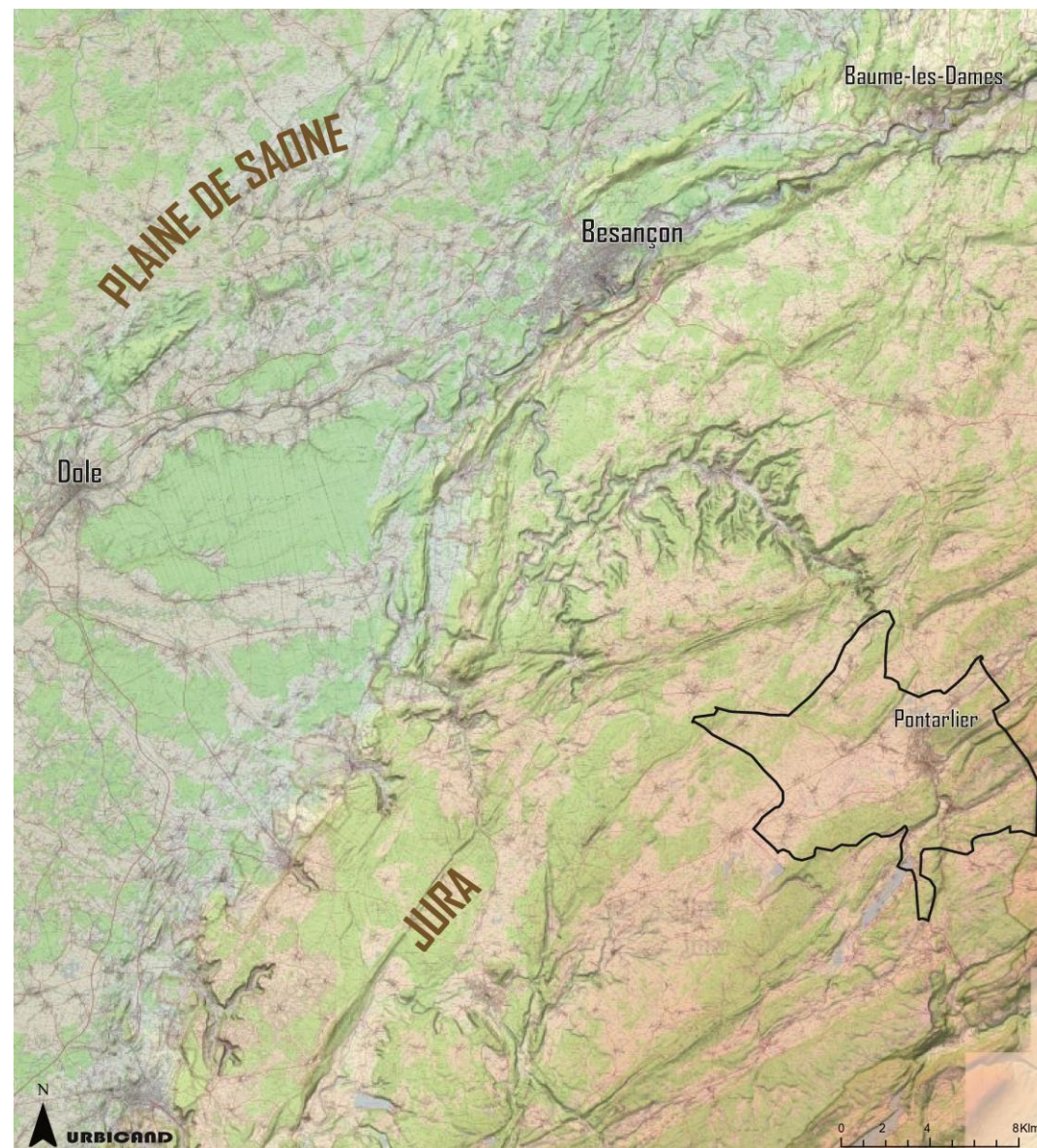
1 LES PAYSAGES PONTISSALIENS

1.1 Les lignes de force et armature du paysage

1.1.1 Un plateau d'altitude aux confins du Jura

Adossé aux frontières nationales et jouxtant la Suisse, le territoire du Grand Pontarlier se situe sur la partie Sud du Second plateau Jurassien. L'altitude plus marquée, caractérise le second plateau du Jura, laissant s'implanter un couvert forestier plus alpin (hêtraie/sapinière, pessière...) et une agriculture plus montagnarde (élevage bovin, filière fromage, sylviculture...).

La topographie partagée entre le linéaire d'un plateau d'altitude et ses soubresauts calcaires (résultante des plissements de la Haute-Chaine), acquiesce d'un paysage plutôt ouvert sur la partie ouest du territoire. Au plus proche de la frontière Suisse, soit en limite Est, le relief plus imposant forme des vallons plus intimes surplombés de crêtes calcaires, jusqu'au col basculant sur le côté Suisse.

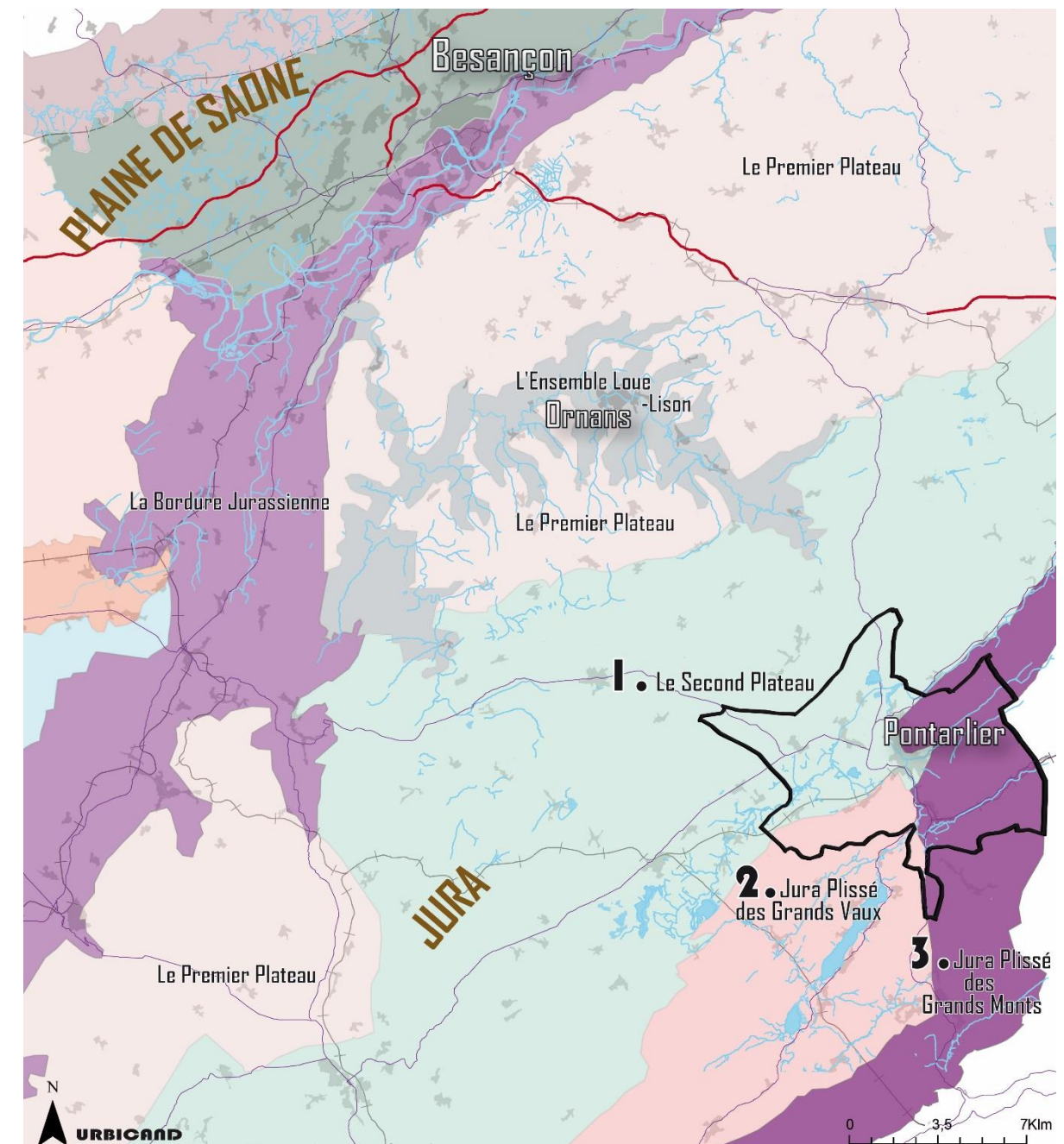


1.1.2 Des paysages diversifiés entre plaine et montagne

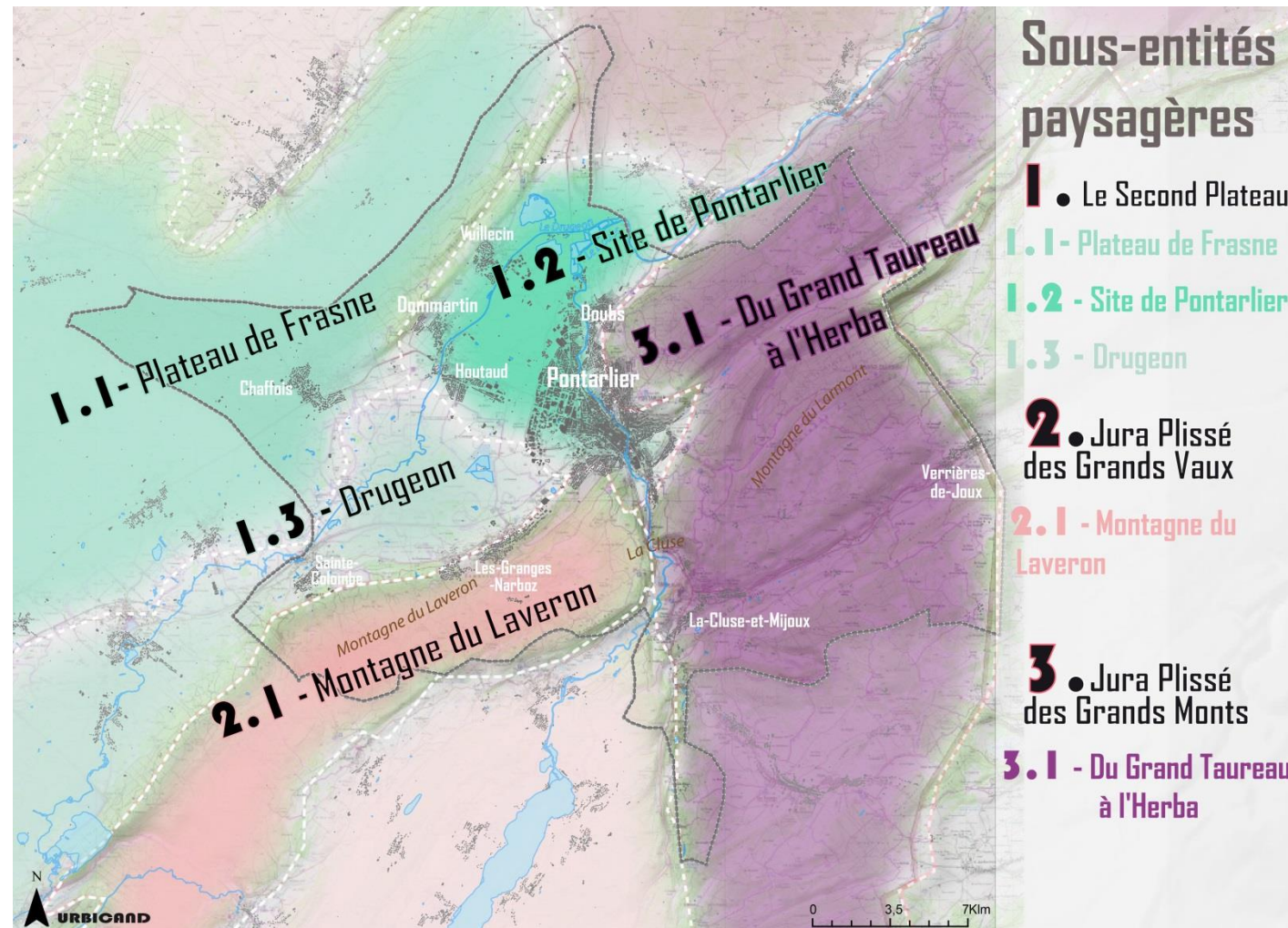
Trois entités singulières

L'atlas des paysages de Franche-Comté reconnaît trois grandes entités paysagères organisant le territoire du Grand Pontarlier :

- **le second plateau** qui s'étend sur la partie ouest du territoire, de Chaffois à Vuillecin au Nord pour arriver à Sainte-Colombe au sud en passant par Pontarlier
- **le Jura plissé des grands Vaux** que l'on retrouve uniquement sur la partie sud, sur les communes de Granges-Narboz et Ste-Colombe en partie
- **le Jura plissé des grands Monts** dont la Cluse-et-Mijoux marque l'entrée, en continuité de la vallée du Doubs de Pontarlier jusqu'à la frontière Suisse, avec des reliefs calcaires plus chahutés.



Ces trois grandes entités paysagères se composent elles-mêmes de 5 sous-entités, plus précises caractérisant davantage les ambiances paysagères locales.



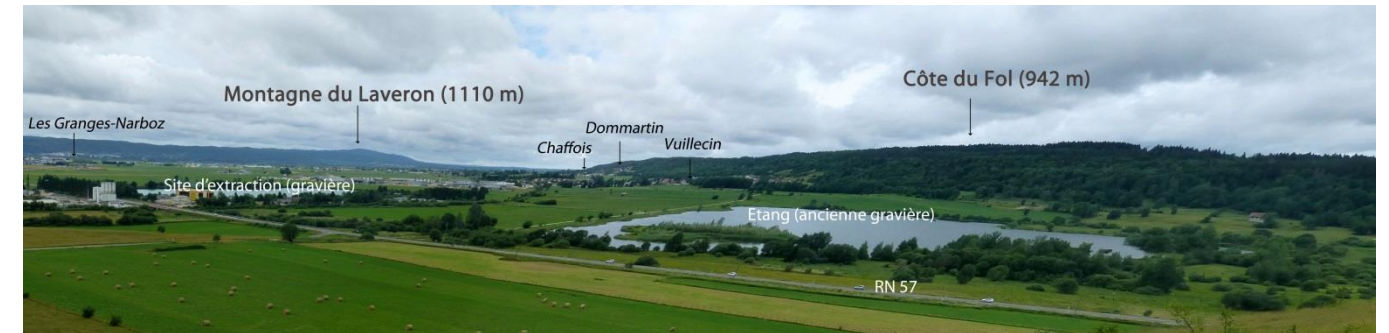
1. Le Second Plateau

L'entité paysagère du second plateau se caractérise en tout premier lieu par une altitude élevée qui vaut à la commune de Pontarlier la place de deuxième ville la plus haute de France (800m en moyenne). Elle concerne toute la partie Est du territoire. Le plateau dominé par un large espace ouvert montre quelques reliefs, pour la plupart alignés dans le sens des couches géologiques du plateau (Nord-Est/Sud-Ouest). Ces reliefs au profil long et étroit, constituent les limites visuelles du territoire et cadrent le bassin de la plaine de l'Arlier. Sur ces longues rides couvertes de forêt, s'accrochent des villages en pied de pente, laissant les espaces centraux et plats aux pâtures et aux tourbières.



Vue depuis le Crêt de Cotaroz, entrée nord du territoire, vue sur le Second Plateau

Le plateau de Frasne (1.1), en tant que sous unité paysagère du **second plateau**, ne concerne que l'extrême ouest du territoire, englobant le relief de la Côte du Fol. Longue de 7km et principalement forestière ; la Côte du Fol, comprise entre 8 et 900m d'altitude, forme la limite ouest du territoire sur laquelle les villages de Dommartin, Vuillecin et Chaffois sont implantés en contrebas.



Vue sur la Côte du Fol, délimitation ouest du territoire

Le village de Chaffois, fixé à la pointe sud de la Côte du Fol se trouve sur le nœud paysager entre le **plateau de Frasne (1.1)** et les deux sous entités suivantes : le **Site de Pontarlier (1.2)** et le **Drugeon (1.3)**. La commune de Chaffois incarne d'ailleurs davantage les caractéristiques des villages du plateau de Frasne : des villages composés de vastes fermes à auvent, sur plusieurs niveaux qui constituent les unités de base de la trame bâti, ce qui le différencie légèrement des autres villages du territoire.

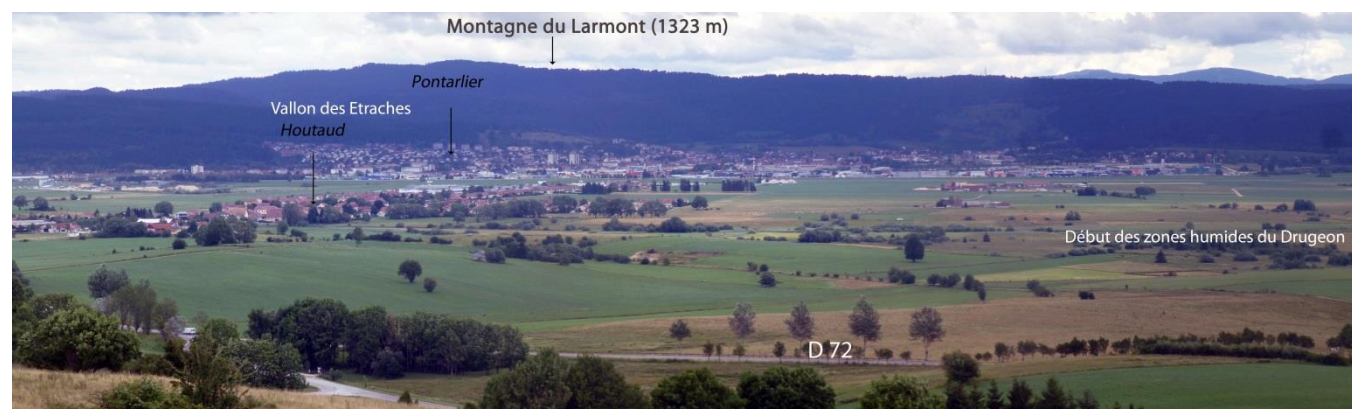


Village de Chaffois, entrée ouest du territoire qui dévoile ses larges toitures et façades franc-comtoises

Les carrières de calcaire à ciel ouvert de Chaffois grignotent le rebord méridional de la Côte du Fol, mais impactent très peu le grand paysage car elles sont peu visibles depuis les routes principales du territoire.

Le Site de Pontarlier (1.2)

Au débouché de la RD72, en contrebas du village de Chaffois, s'ouvre une large perspective sur la plaine de Pontarlier ou encore appelée « La Chaux d'Arlier » ou la plaine de l'Arlier. Ce grand espace plane accueillait autrefois un lac alimenté par les eaux de fonte de la calotte glaciaire qui recouvrait la chaîne Jurassienne. Ce vaste lac se comble peu à peu pour former la plaine de l'Arlier, aujourd'hui encore paysage de zones humides et de tourbières. Le **Site de Pontarlier (1.2)** en continuité des espaces du **Drugeon (1.3)** compose la plaine de l'Arlier qui donne, depuis les reliefs environnants, une large perspective visuelle.



Ouverture paysagère sur le site de Pontarlier depuis la butte de Chaffois

1.2 Le Site de Pontarlier regroupe la ville de Pontarlier et la plaine de l'Arlier venant butter sur la côte du Fol à l'Ouest.

La ville de Pontarlier s'est développée sur l'ancien cône d'épandage torrentiel, au débouché des vallées drainant les eaux de fonte. Environ à 850m d'altitude, la commune s'est implantée au contact du Jura Tabulaire et du Jura Plissé. Plus simplement, la ville remonte sur les flancs des reliefs auxquels elle est adossée à l'Est (Jura Plissé) et s'étale dans la plaine de l'Arlier à l'Ouest (Jura Tabulaire). Les reliefs au Sud et à l'Est sont vigoureux et pour certains supérieurs à 1000m, en particulier la montagne du Larmont qui culmine à plus de 1320 mètres. Une centaine de mètres de dénivelé sépare les hauts de la ville de Pontarlier de la plaine de l'Arlier en contrebas, où s'étalent les vastes zones commerciales, ceinturées par la Rn57, (axe routier majeur du territoire). La ville, historiquement en contrebas, s'étoffe de tout côté et particulièrement à l'ouest du côté de la plaine de l'Arlier, où les zones industrielles et commerciales feront doubler la surface construite de la ville dès les années 70. Les hauts de Pontarlier accueillent depuis les années 60, des quartiers d'habitats sociaux, progressivement renouvelés par les opérations ANRU.

La rivière du Doubs qui traverse la ville sur un axe Nord/Sud, cherche aujourd'hui sa place dans la ville. Peu visible, elle influence aujourd'hui les projets d'aménagements et portent les enjeux d'une trame verte et bleue à reconstituer pour la ville de demain.



Implantation de la ville de Pontarlier depuis la chapelle Notre-Dame de l'Espérance



Plaine de Pontarlier et Crêt de Cotaroz arrondi en arrière-plan

La plaine de l'Arlier, traversée à l'ouest par le cours d'eau du Drugeon accueille plusieurs sites d'extraction de matériaux alluviaux marquant le paysage par ses armatures métalliques. D'autres carrières ont laissé place à des étangs parsemant la plaine de l'Arlier, pour certains laissés à l'état naturel, pour d'autres devenus lieu de détente et de loisirs pour les pontissaliens.



Étang sur Pontarlier et Granges-Narboz, espace de détente des Pontissaliens



Étang au pied de la Côte du Fol, laissé à ses dynamiques naturelles, Vuillecin

1.3 Le Drugeon

Le cours d'eau du Drugeon sillonne du nord au sud la grande plaine de l'Arlier sur la partie ouest du territoire. Très canalisé et peu perceptible sur sa partie nord, il s'étire au pied des villages de Vuillecin et Dommartin et traverse le village de Houtaud. En aval, il s'écoule au cœur des zones humides, alimentant les riches tourbières composant majoritairement la sous-entité paysagère du **Drugeon (1.3)**.



Le Drugeon canalisé aux abords de Vuillecin



Les espaces du Drugeon en aval entre Sainte-Colombe et Granges-Narboz

Un programme visant à la renaturation des bords du Drugeon est en cours sur la partie nord du cours d'eau. La canalisation des années 50 a simplifié considérablement son tracé et de fait la composition de ses abords. La restauration des méandres (une décorrection du tracé) a permis la réinstallation des zones humides et des espèces associées. En aval sur les parties plus conservées, des Mesures Agro Environnementales dans la cadre du programme LIFE sont en place depuis plusieurs années (chevaux qui pâturent, fauche tardive), pour entretenir ces espaces ouverts.

Les abords du Drugeon sont considérablement différents lorsque l'on quitte la plaine urbanisée pour aller sur la partie basse. Au cœur de la sous entité paysagère du Drugeon sur la partie sud de la plaine de l'Arlier, s'étalent de larges espaces humides concernés pour la plupart par des arrêtés de biotope, des protections environnementales qui témoignent d'une haute qualité écologique du site. Au-delà de leur rareté générale, la dimension des espaces, relativement importante, ajoute un réel intérêt environnemental.



Prairie ondulante de la plaine du Drugeon



Espaces boisés et humides du Drugeon

2. Le Jura plissé des Grands vaux

Seule la sous entité de **la Montagne du Laveron (2.1)**, compose le Jura Plissé des Grand Vaux pour le territoire de la CCGP. La montagne du Laveron qui constitue la principale ligne de force paysagère, arrête à l'Est la plaine du Drugeon et délimite à l'instar de la Côte du Fol, les limites du territoire. Le village de Granges- Narboz (et son hameau) s'implante en contrebas du relief du Laveron tandis que la commune de Sainte-Colombe se détache du relief pour s'implanter dans un espace plus plane, appartenant aux espaces du Drugeon.



Montagne du Laveron et hameaux de Granges-Narboz, vus depuis la plaine de l'aérodrome

3. Le Jura Plissé des Grands Monts

De la célèbre cluse qui donne son nom au village de La Cluse-et-Mijoux, démarre l'entité paysagère du Jura Plissé des Grands Monts. Etonnant passage abrupte formé par la rencontre de la montagne du Larmont et du Laveron. Cette faille calcaire surplombée par le Château de Joux est l'un des sites paysagers et historiques, le plus remarquable du territoire.

La « route des frontaliers » ou la RN 57, emprunte néanmoins le passage de la cluse qui forme un goulot d'étranglement à l'entrée du village de la Cluse-et-Mijoux. La question du trafic routier très important en traversée de la Cluse-et-Mijoux reste entière.



Début du vallon menant aux Verrières-de-Joux

Le Jura Plissé compte combes et crêtes, beaucoup plus chahuté, c'est la partie véritablement montagnarde du territoire. Deux principaux vallons, tous deux orientés Nord/Est_Sud/Ouest sillonnent cette entité paysagère. Des alternances de crêtes et de combes plus ou moins contrastées naissent une grande variété d'espaces favorables à la présence d'une grande biodiversité.

Le vallon des Etraches (hameau de Pontarlier) plus escarpé que le val menant aux Verrières-de-Joux accueille prés et pâtures et corps de fermes dispersées à l'image de l'agriculture historique et traditionnelle du territoire. Le ruisseau des Etraches finissant sa course dans le Doubs en ruisseau des Lavaux vient conforter la diversité écologique des milieux et offre une riche ripisylve. Sur la partie sommitale du hameau des Etraches s'ouvrent une large perspective sur des systèmes agro-forestiers composés de prairies permanentes et d'un couvert forestier à dominante résineuse, pour une altitude autour des 1000 mètres. La présence d'un golf confirme les paysages ouverts et planes du pourtour du hameau.



Système agro-forestier des Etraches, à ~1000m



Hameau des Etraches où cohabitent élevage et développement résidentiel

Le vallon des Verrières-de-Joux, séparé du vallon des Etraches par la montagne du Larmont, apparaît plus ouvert. La départementale 67 menant à la frontière Suisse et la voie ferrée éclairent de fait sa plus grande accessibilité. Le village de la Cluse-et-Mijoux au carrefour de deux axes très empruntés (RN 57 et D62) marque le début du vallon jusqu'au village des Verrières-de-Joux qui hébergeait autrefois les douanes françaises, marquant ainsi la limite du territoire de la CCGP avec la Suisse.

1.2 Les paysages perçus

1.2.1 La structure des paysages et les éléments paysagers

Sur ce territoire ouvert sur la majeure partie, les horizons et les vues s'organisent autour de différentes lignes de rupture :

- les montagnes du Laveron et du Larmont dont les lignes de crêtes marquent le basculement de la plaine de l'Arlier vers les zones plus montagnardes du Haut-Doubs à l'ouest
- la côte du Fol qui encadre le territoire à l'est, bordant la plaine de l'Arlier et la séparant des plateaux plein Est
- les massifs forestiers couvrant les reliefs ou les sommets arborant des lisières différentes selon le degré d'artificialisation de son peuplement (forêt mono-spécifique de résineux ou peuplement plus spontanée à dominante caduque).

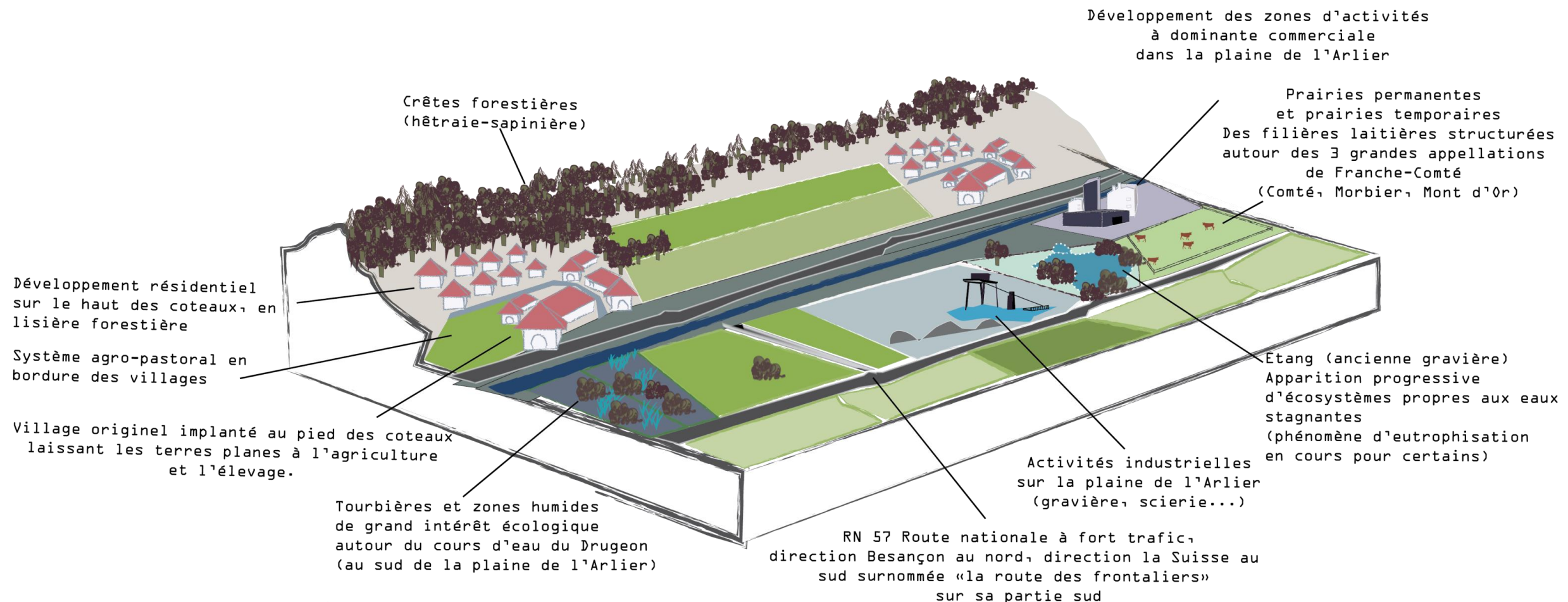
Ces différentes lignes de force sont les structures du grand paysage.

Des éléments plus précis composent à leur tour le cadre des espaces habités :

- les prairies de fauches ou les pâtures qui jouxtent les villages ou qui forment une interface avec les lisières forestières denses
- les formations de pré-bois que sont les lisières moins franches pour lesquelles quelques arbres avancent dans les prairies de fauches de manière dispersée
- les étangs d'origine artificielle (gravière) sur les espaces de la plaine de l'Arlier qui se multiplient
- les tourbières et espaces humides le long du Drugeon

Les grandes lignes de force et les éléments paysagers, dans leur complémentarité, forment une identité paysagère propre au territoire. La prise en compte des grands et petits éléments paysagers dans le développement urbain, est une manière de maintenir les spécificités d'un territoire. Le paysage est une porte d'entrée, il est la première impression donnée par un territoire, il porte un message.

Traduction paysagère en coupe : Élément paysager et structure paysagère



1.2.2 Les tendances et évolutions des paysages

Depuis l'après-guerre, les paysages du Grand Pontarlier ont évolué sous l'effet du développement résidentiel et commercial du territoire, dopé par la proximité de la frontière Suisse.

Les changements les plus prégnants sur les trois principales entités paysagères se trouvent sur la partie nord de la plaine de l'Arlier.

Contrairement aux dynamiques plus courantes de fermeture des paysages (forêt qui avance) et d'agrandissement des systèmes parcellaires agricoles (remembrement), la plaine de l'Arlier et le territoire en général, ne montrent pas de fort changement sur son couvert forestier ou sur sa maille agricole. A contrario, il n'échappe pas aux modèles de développement urbain très consommateurs de foncier, des dernières décennies (modèle pavillonnaire).

L'avant après ci-dessous, montre l'évolution de la plaine de l'Arlier entre les années 60 et aujourd'hui.

Plusieurs éléments apparaissent au cœur de la plaine, essentiellement liés à l'activité :

- des étangs qui sont les vestiges des activités d'extraction, témoignant de la proximité de la nappe phréatique (véritable enjeu environnemental sur la plaine de l'Arlier)
- des sites d'extraction de gravier en activité
- l'étalement des zones d'activités
- la simplification du cours d'eau du Drugeon

La question de ces étangs reste entière, ils apparaissent comme des opportunités à double entrée selon l'enjeu choisi. Ils peuvent devenir des espaces de détente avec une véritable vocation d'accueil du public et faire partie d'un réseau viaire consacré aux déplacements doux, ou contribuer à la diversification environnementale des écosystèmes du territoire.



Le **développement résidentiel des communes** en pied de coteau s'est principalement déployé sur les pentes à l'arrière du noyau urbain d'origine (Dommartin, Vuillecin, Pontarlier) tandis que les zones d'activités, principalement commerciales, se sont étirées le long des axes dans la plaine de l'Arlier.

Les villages moins contraints par la pente se sont étoffés de part et d'autre au fil des opérations de lotissement (Houtaud, Granges-Narboz, Sainte-Colombe). Les villages des Verrières-de-Joux et de La-Cluse-et-Mijoux ont connu pour leur part un développement en étirement linéaire le long des voies principales.

De manière générale, les communes ont gardé une forme assez ramassée. Le parcellaire dépasse rarement les 1000 m² y compris sur les habitations des années 70. La concurrence avec les terres agricoles, les contraintes de pente et la proximité des nappes phréatiques sur la plaine de l'Arlier ont contribué à minimiser l'étalement urbain assez naturellement pour l'habitat, même si des phénomènes de report sont observés sur les coteaux (par Vuillecin et Dommartin).

Par ailleurs, les filières agricoles du territoire structurées autour des filières en AOC tel que le Comté, le Morbier ou encore le Mont d'Or octroient aux terres agricoles une réelle plus-value. Les modalités du cahier des charges encadrant l'AOC Comté par exemple, demandent aux producteurs laitiers d'avoir 1 ha de prairie fourragère pour une vache laitière, ce qui, même dans un contexte immobilier tendu, continue de valoriser la terre agricole et de tenir tête aux perspectives constructibles.

1.2.3 Les paysages perçus par les acteurs du Grand Pontarlier

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000 (art 1), le paysage est défini comme : « Une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »

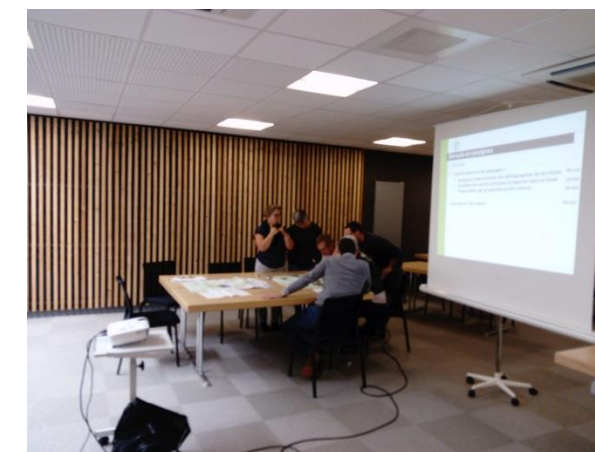
Ainsi, pour alimenter le diagnostic du PLUi un atelier photo a été réalisé le 24 octobre 2017. L'objectif de cet atelier était de confronter la perception du paysage de différents acteurs du territoire (techniciens et élus vivants ou non sur le territoire).

Cet exercice permet de dresser un état des lieux sur les atouts et les faiblesses de leurs paysages et de lancer un débat sur l'impact des évolutions urbaines mal maîtrisées sur leur paysage.

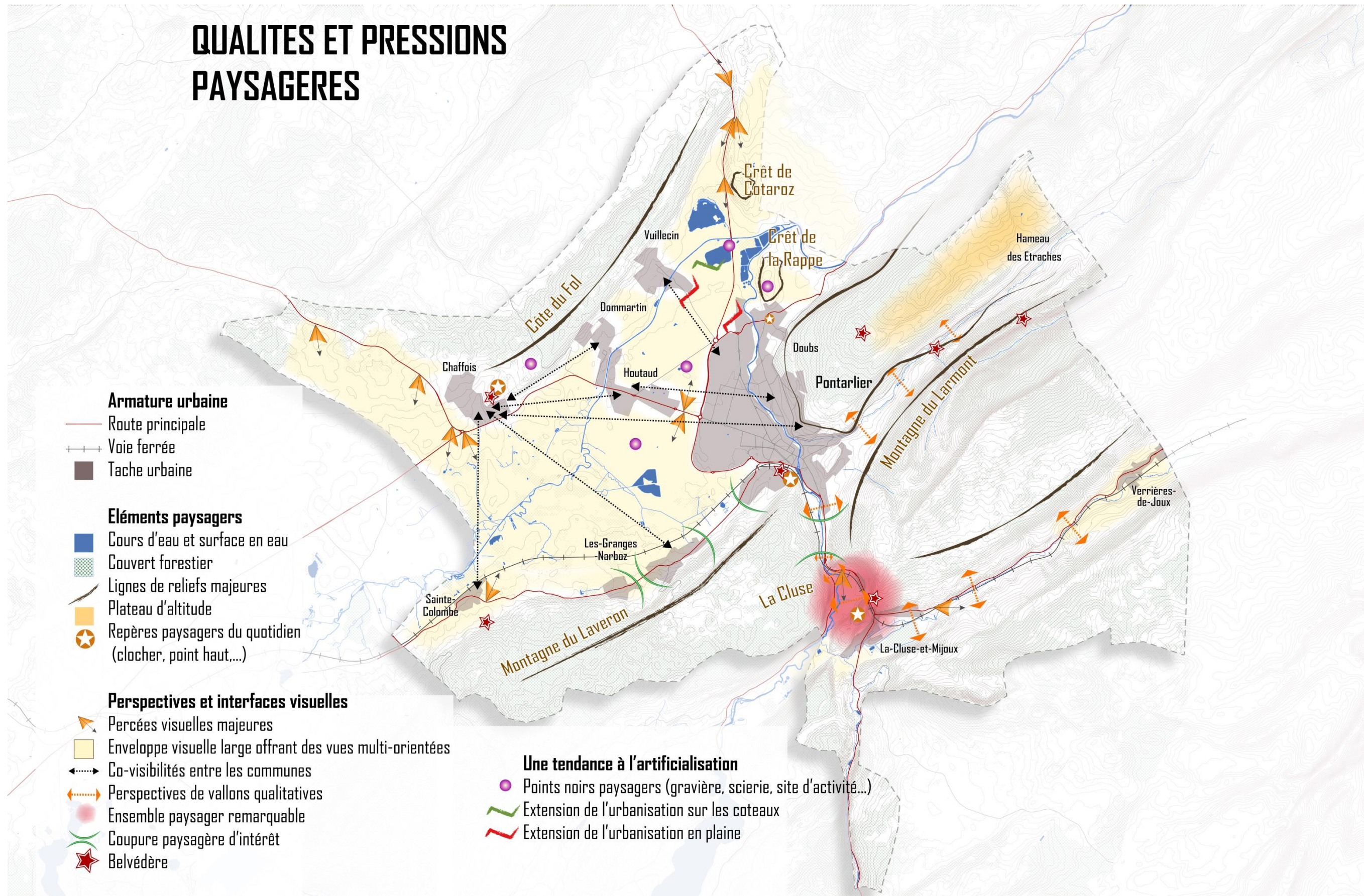
Plusieurs conclusions peuvent être tirées de cet atelier :

- Un attachement général des participants :
 - aux paysages agricoles : la réelle importance des animaux dans le paysage (vache de type montbéliarde),
 - les entrées de village pour lesquels les franges urbaines neuves (Verrières-de-Joux) ou les implantations et coloris de constructions (Vuillecin) déforment les silhouettes de village franc-comtois,
 - le développement résidentiel qui "grignote" les coteaux et déséquilibre la composition paysagère;
- Des positionnements contrastés sur les entrées de ville de Pontarlier ou sur la perception de la ville au loin, sur l'importance économique de l'activité commerciale pour le territoire mais un certain consensus sur le besoin de prendre en mains l'évolution du bâti existant (mutualisation du stationnement, réflexions sur les volumes des bâtiments...);

- L'importance de l'intégration des franges urbaines dans le grand paysage de la plaine de l'Arlier mais une intégration difficile dans un secteur géographique où la place du végétal est complexe à mettre en œuvre, compte-tenu de la nappe affleurante ;
- Une sensibilité partagée autour de la question des dynamiques de démolition/reconstruction qui pèse sur le patrimoine ancien, sur les formes urbaines anciennes (volumétrie, patrimoine culturel et architectural...);
- L'impact des panneaux publicitaires qui dénaturent les entrées de ville (début de la Cluse-et-Mijoux) ;
- Un intérêt marqué pour garder comme limite naturelle et urbaine la ceinture que forme la RN57 au niveau de Pontarlier.



1.2.4 Synthèse des qualités et pressions paysagères



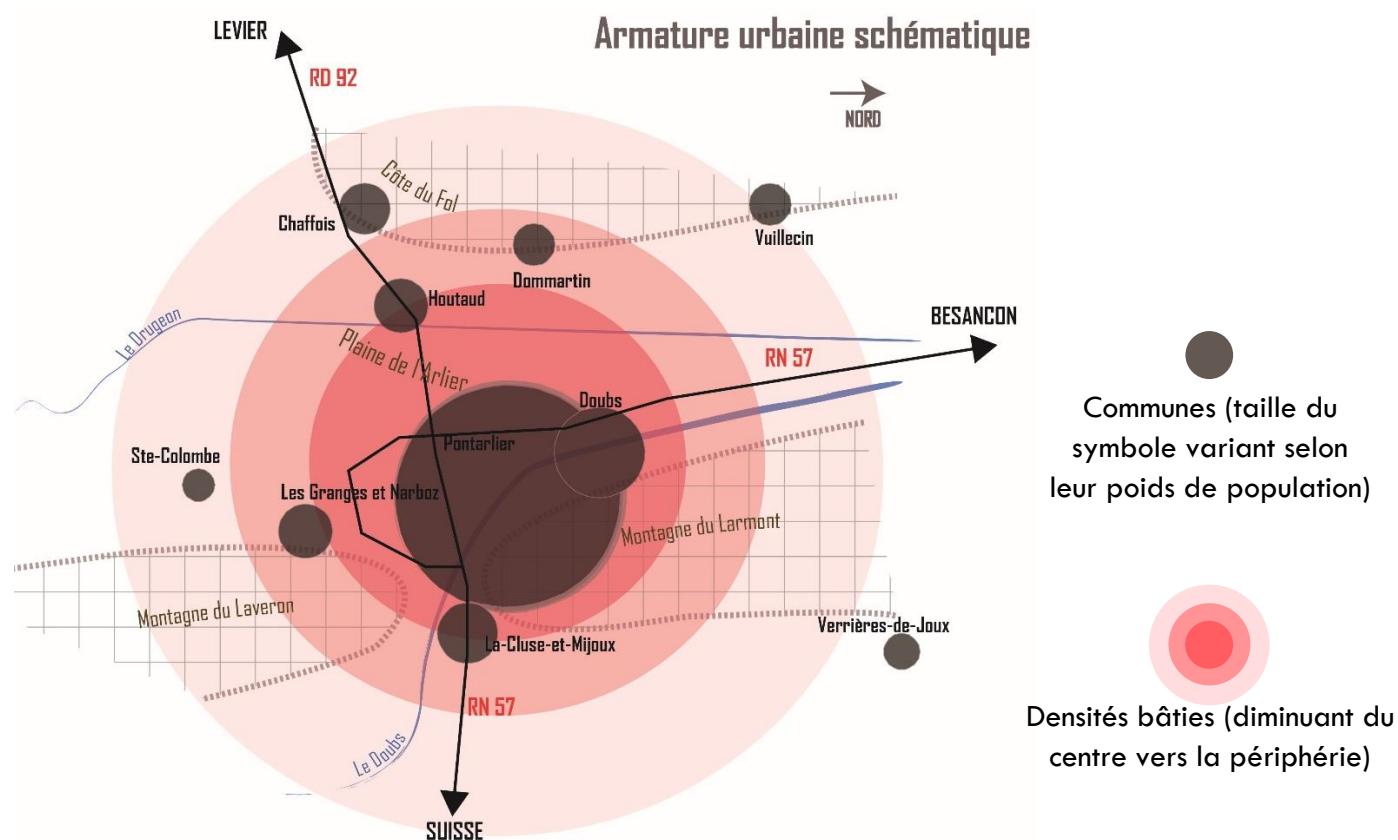
2 LES ESPACES URBANISES

2.3 L'armature paysagère et urbaine

2.3.1 Une armature urbaine concentrique et graduelle

Le Grand Pontarlier se compose de 10 communes au grand écart démographique. La commune de Doubs contiguë à la ville Pontarlier forme une agglomération de 20 000 habitants environ. Trois autres communes les plus proches de Pontarlier s'élèvent à un peu plus de 1000 habitants quand le reste des communes ont une population en deçà. Pontarlier concentre 20% de la population de son département et reste la ville centre de la région géographique du Haut-Doubs.

En cela, elle concentre la majorité des services et équipements du territoire, affirmant ainsi son caractère urbain. Les autres communes conservent leur dimension rurale, de par leur taille et leur absence de fonctions urbaines. La proximité de Pontarlier (- de 15 minutes pour 6 d'entre elles) et de la frontière Suisse, leurs assurent un développement résidentiel certain. Néanmoins les clivages ville/campagne sont atténués par rapport à d'autres territoires, les modes et pratiques de vie des habitants étant pour la majorité devenus plus urbains. Quand la campagne accueillait les propriétaires de maisons individuelles et la ville les locataires d'appartements, le territoire de la CCGP nous montre des phénomènes contraires avec l'apparition d'immeubles d'habitats collectifs proposant des logements en location, dans les villages aux formes les plus rurales. La définition de l'armature urbaine est une étape importante pour la vision à long terme du développement d'un territoire, elle permet de hiérarchiser et de spatialiser les enjeux d'un territoire.



Pontarlier (~18000 habitants)



Verrières-de-Joux (~400 habitants)



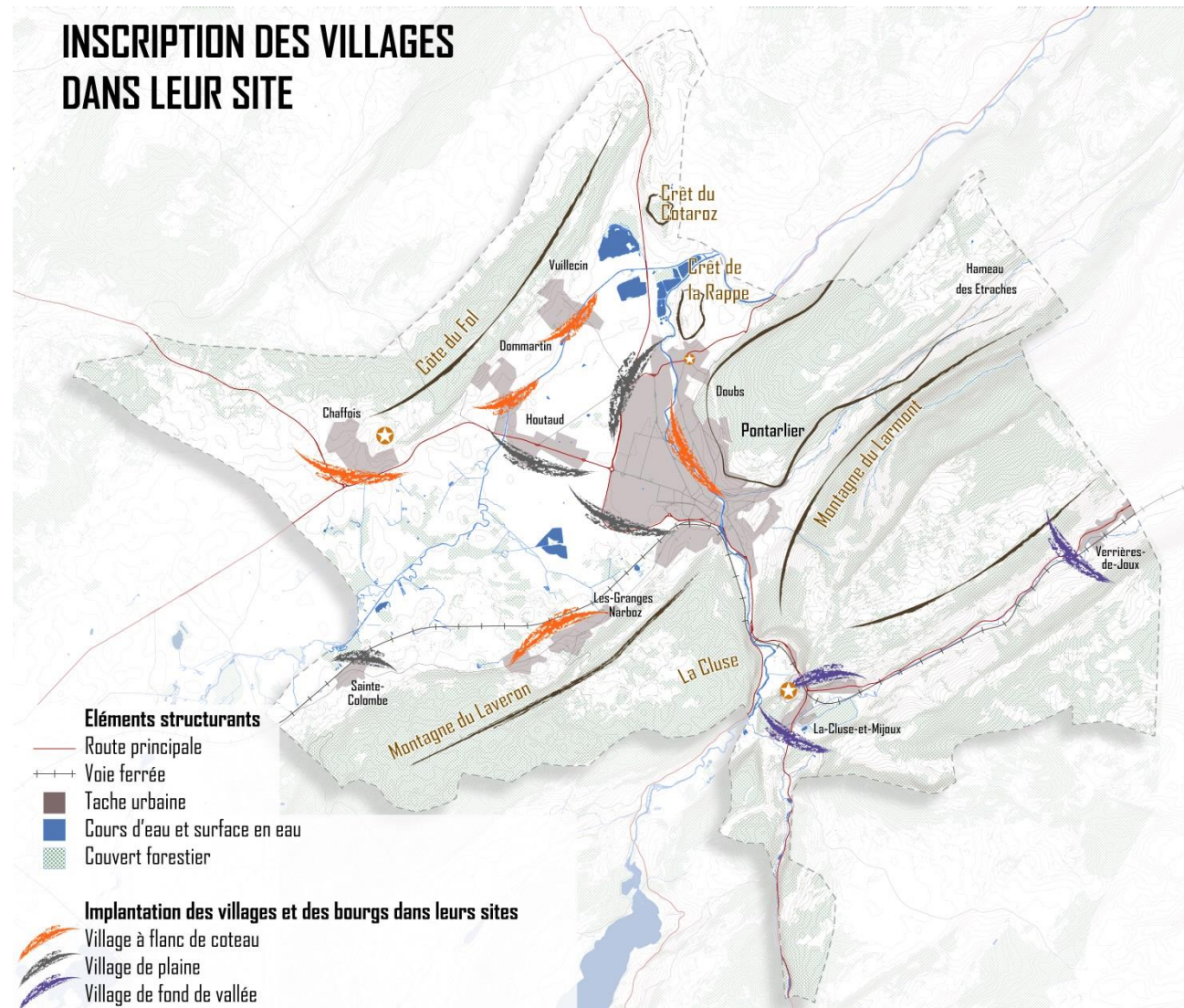
Chaffois (~ 1000 habitants)

2.3.2 L'inscription des villages dans le grand paysage

L'implantation originelle d'un village dans son environnement répond à un certain nombre de règles non écrites, issues des connaissances du milieu naturel dans lequel les habitants vivaient. Les constructions devaient être implantées hors des zones humides mais proches de la ressource en eau, hors des meilleures terres cultivables mais également proches de celles-ci surtout dans un contexte agricole dominé par l'élevage (proximité des étables et des pâtures), à l'abri des vents dominants, sur des axes stratégiques....

Une lecture attentive du relief, restitué par les courbes de niveau, apporte un éclairage pertinent sur les raisons des implantations diverses et permet de tirer des enseignements sur la manière de respecter la structure urbaine et paysagère d'un village lors d'une extension.

Sur le territoire du Grand Pontarlier, 3 types d'implantation urbaine peuvent être mis en évidence : les villages de plaine, les villages à flanc de coteaux et les villages de fond de vallée. L'implantation des villages et la géographie globale induit des covisibilités plus ou moins fortes.



Les villages de plaine

Houtaud, Pontarlier (en partie), Ste-Colombe



Les villages et les bourgs de plaine sont implantés au sein d'espaces agricoles ouverts et dégagés (prairies permanentes et temporaires). Les vues sur ces villages sont nombreuses depuis la route et les chemins agricoles.

Leurs fortes covisibilités, et la présence autour d'un nombre important de villages à flanc de coteau (vue plongeante sur les villages de plaine) leurs confèrent une forte sensibilité sur les aspects de développement futur de leur urbanisation.

Les villages à flanc de coteau

Dommartin, Vouillecin, Chaffois, Pontarlier (en partie) Granges-Narboz



En dominant les plaines et les collines, ces villages offrent de longues vues et de beaux panoramas sur le paysage qui les entoure (Montagne du Larmont et du Laveron, les différents crêts aux contours arrondis, la plaine de l'Arlier...). La visibilité de leur implantation sur le territoire et la disposition des reliefs (deux coteaux qui se font face) rendent ces villages très sensibles d'un point de vue paysager. De plus, le développement résidentiel qui s'est opéré majoritairement en surplomb du village originel est plus visible que l'ancien village.

La visibilité de leur implantation sur le territoire et la disposition des reliefs (deux coteaux qui se font face) rendent ces villages très sensibles d'un point de vue paysager. De plus, le développement résidentiel qui s'est opéré majoritairement en surplomb du village originel est plus visible que l'ancien village.

Les villages de fond de vallée



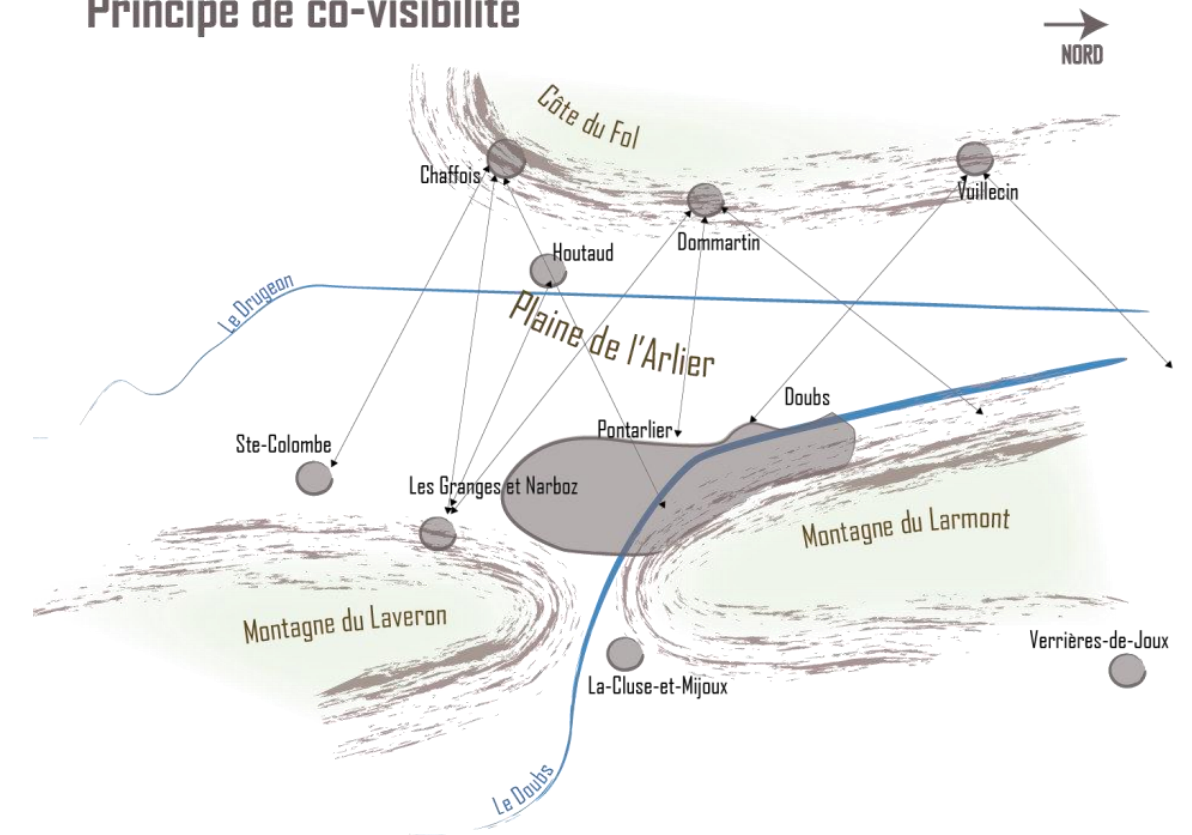
La-Cluse-et-Mijoux, Verrières-de-Joux

Les villages de fond de vallée se sont implantés au plus proche de la ressource en eau. Néanmoins le profil de fond de vallée n'est pas le même pour la Cluse-et-Mijoux et pour les Verrières-de-Joux. La Cluse-et-Mijoux se trouve au niveau de la rivière du Doubs en contrebas, à l'embranchement même du passage de la rivière entre les deux montagnes du Laveron et Larmont. Le village des Verrières-de-Joux est installé dans un vallon en altitude que l'on pourrait qualifier de vallon suspendu aux contours beaucoup plus doux et moins contrastés.

Les covisibilités

Les covisibilités sont liées aux modes d'implantation des villages et leur disposition géographique. Sur la plaine de l'Arlier deux coteaux se font face et provoquent de nombreuses vues d'un village à l'autre. Ainsi il est aisé de dire que le développement d'une commune impacte directement le grand paysage d'une autre.

Principe de co-visibilité



2.4 L'armature urbaine des villages

2.4.1 Des typo-morphologies urbaines diversifiées

Sur le territoire, deux morphologies villageoises se distinguent :

- Le village « rue », structuré le long d'un axe de circulation (route) dont l'ambiance urbaine dépendra des aménagements réalisés pour requalifier la traversée
- Le village concentrique, organisé autour de son église et de son parvis, desquels démarre un réseau de voies et chemins

Le village-rue

Houtaud - La Cluse-et-Mijoux - Verrières-de-Joux

Le village-rue désigne une organisation parcellaire régulière, où l'implantation du bâti à l'avant de la parcelle vient délimiter de fait la rue. L'alignement des façades ou des pignons est une des caractéristiques les plus importantes du village-rue. La qualité des façades ou des pignons façonnent la qualité de l'espace public, dont elles sont les limites.



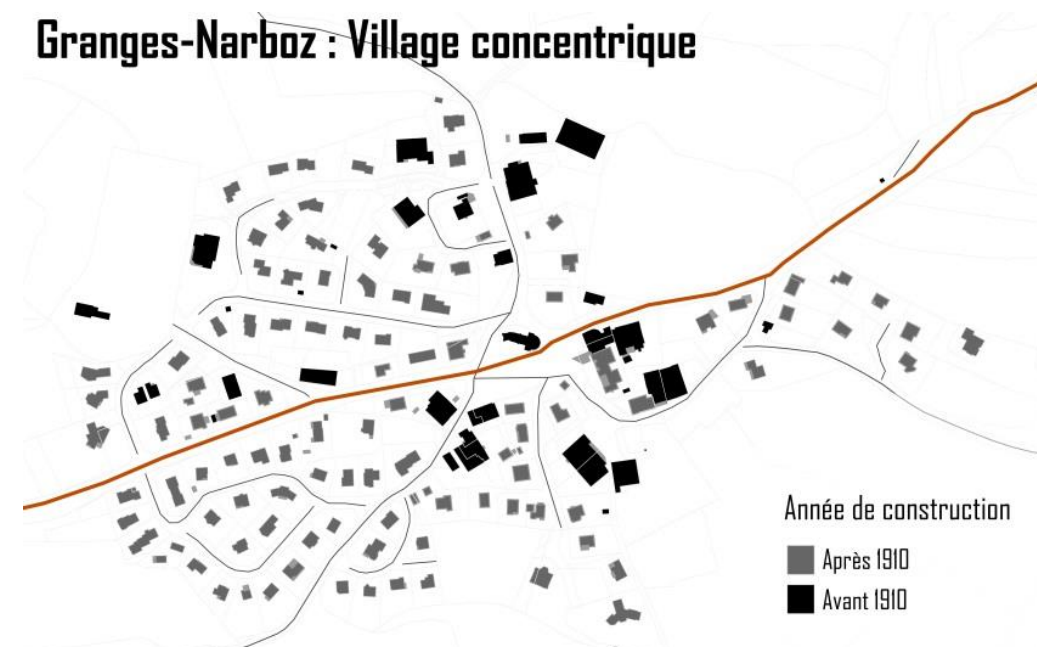
Le village concentrique

Chaffois – Granges-Narboz – Dommartin – Vuillecin – Ste-Colombe

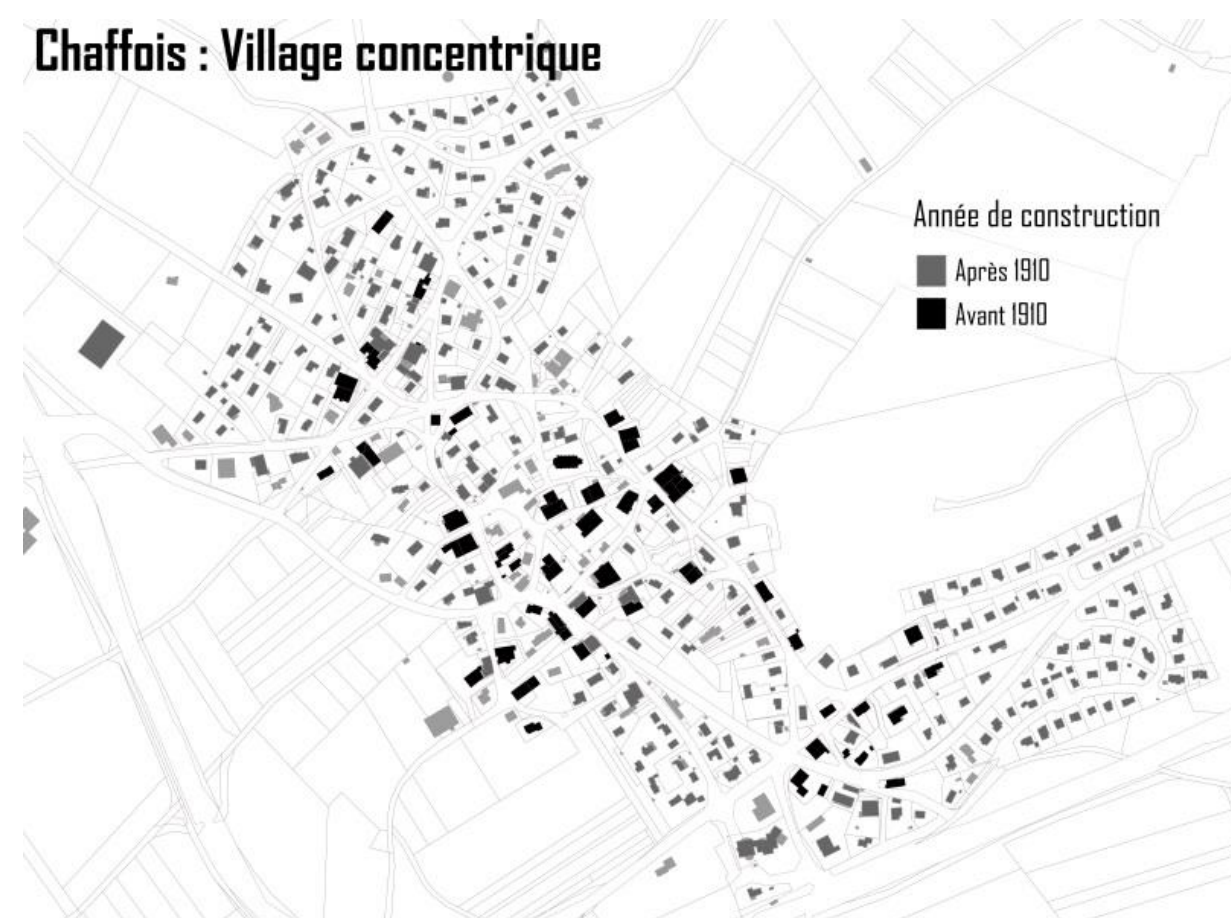
Le village concentrique concerne 5 villages du territoire. La forme groupée caractérise davantage les ambiances agricoles. La ferme franc-comtoise volumineuse et composée parfois de plusieurs bâtiments, constitue l'unité de base de la trame bâtie. Les usages agricoles d'antan et l'implantation des fermes

expliquent en partie la ramification du système viaire, souvent hiérarchisé graduellement du centre vers l'extérieur. Le passage et la circulation des bêtes étant essentiels au bon fonctionnement agricole. La trame bâtie s'en trouve aérée et non organisée sur un fond géométrique. La trame viaire délimite des îlots, aux formes et hauteurs composites, ces carrefours parfois larges, renforcés par les usoirs des fermes comtoises, forment des espaces lâches participant à la formation de l'espace public.

Granges-Narboz : Village concentrique



Chaffois : Village concentrique



2.4.2 La typologie et les caractéristiques des espaces publics

L'espace public se définit dans sa forme comme dans ses usages. Il est en général non bâti, librement accessible et se voit délimité par l'agencement des bâtiments.

Sa forme est directement liée à la morphologie du village : le village rue comme défini plus tôt, concentre son espace public sur son axe de circulation principale, quand le village groupé s'organise autour d'une place, matérialisée le plus souvent par le parvis de l'église. Au-delà de la libre-circulation, l'espace public est un moyen de mettre en valeur le bâti (église, mairie, école...) par ses jeux de vides et de pleins, ses perspectives, la qualité des aménagements...

L'espace public sur le territoire pose deux questions : celle de la valorisation de l'existant dans le tissu ancien et sa création dans les nouvelles opérations d'aménagement.

L'espace public dans le tissu originel

Pour les villages à la forme concentrique, l'espace public s'insère dans le tissu lâche des fermes comtoises. La mairie et l'église se font face ou sont proches, les espaces qui les séparent sont souvent mobilisés par la circulation routière. L'espace public se transforme à cette occasion en carrefour qui bien souvent nécessiterait des aménagements pour pacifier la circulation et laisser davantage de place aux mobilités douces et aux ambiances urbaines.



Espace public non lisible, ambiance routière, Vuillecin

Espace public absent car trop routier, Ste Colombe

Espace public lisible, Doubs

Le rapport des bâtiments à la rue, est une des données de l'espace public : les fermes comtoises ont en général un recul conséquent, desservant le riverain comme l'espace public. Ces espaces, dans le cas du village rue, peuvent être mobilisés pour sécuriser et répartir les circulations des différents usagers.

Hors des axes principaux, ces espaces sont parfois mobilisés par les riverains. Dans leur droit, la remise en question de la privatisation n'est pas le sujet, néanmoins les règles d'urbanisme peuvent contribuer à soigner le rapport de ces espaces à la rue, en préconisant des matériaux ou des hauteurs de barrières.



Espace aménagé par les riverains, Ste-Colombe



Espace laissé par le recul de l'habitat, aménagé pour les différentes circulations, Houtaud

L'espace public dans les nouvelles opérations

L'extension pavillonnaire, modèle quasi monopolistique des années 70 à aujourd'hui, reste la forme urbaine majeure des nouveaux quartiers d'habitat. L'espace public reste la fonction la moins pensée de ces tissus rectilignes. Au-delà de la vision de l'espace public comme place ou lieu de rencontre, celui-ci peut être pensé très fonctionnellement et s'insérer dans la composition des trames viaires (contre voie piétonne, réflexion sur les circulations et sur la place de la voiture...).



Effort de traitement des abords, contrevoie piétonne, La Cluse-et-Mijoux



Voie tertiaire-voie partagée (voitures, piétons, vélos) à sens unique
Treize-Septiers (85) - La Papinière

Exemple de partage des voies avec du végétal, Document de la DREAL

La pression immobilière du territoire et la proximité de la Suisse sont deux atouts majeurs pour encourager la qualité dans les opérations nouvelles.

2.4.3 Les interfaces paysagères (frange urbaine, entrée de ville, perception des silhouettes)

Les franges

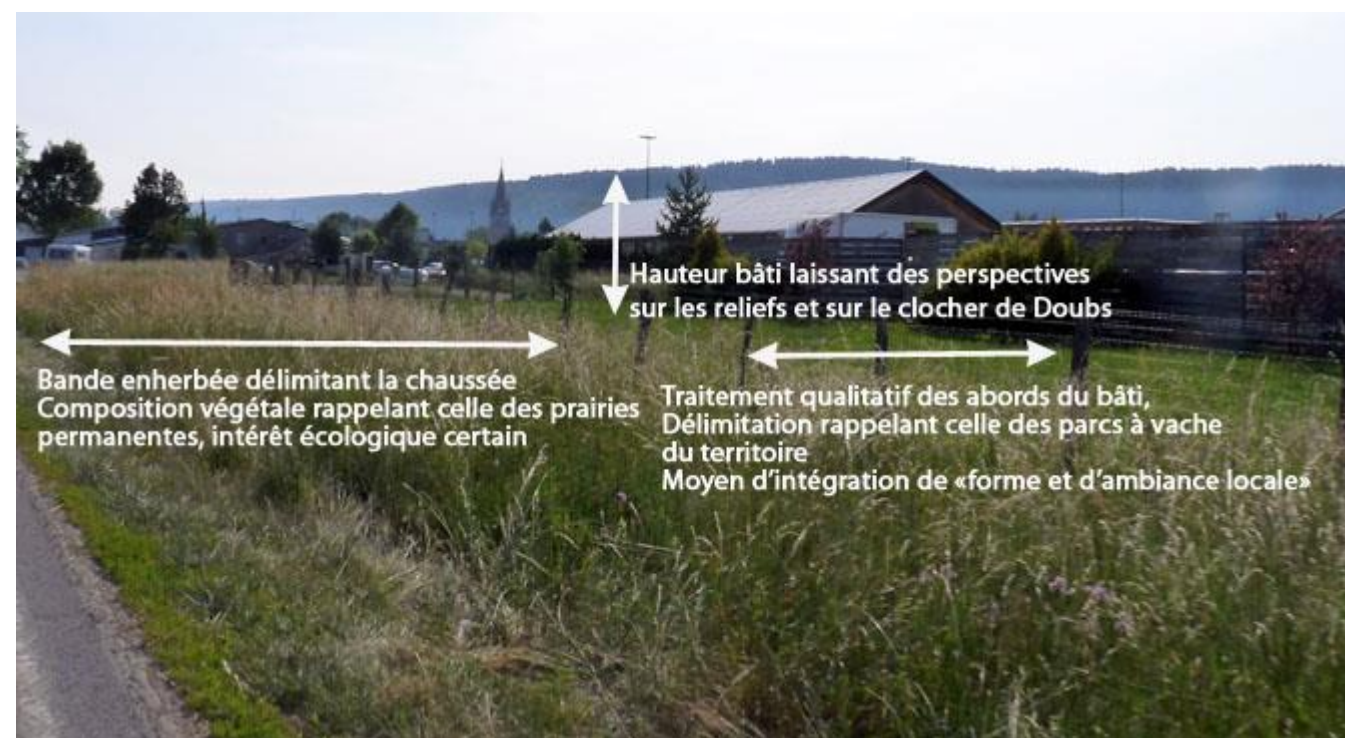
La diversité, des paysages et des implantations géographiques des communes, participe à l'hétérogénéité des franges urbaines. L'espace le plus sensible, montrant les interfaces les plus franches et les plus visibles se trouve être la plaine de l'Arlier qui réunit des enjeux multi-thématiques (environnementaux, urbains et paysagers, économiques...).

Très linéaire avec des perspectives renforcées par la butte nette de la plaine sur ces reliefs assombris par son couvert forestier, la plaine de l'Arlier montre deux types de frange urbaine. **Les franges urbaines composées d'habitat et celle matérialisées par les zones d'activités.** Les plus perceptibles et les moins intégrées dans le grand paysage se trouvent être celles liées aux zones d'activités qui, dans leurs fonctions, ont vocation à être visibles (effet vitrine d'une zone commerciale). Toute la question de leur intégration dans le grand paysage est un juste équilibre à trouver entre l'intérêt de la visibilité des commerces au loin et le cadre paysager du territoire, véritable principe d'attractivité.



Vue depuis la route sur le début de la zone d'activité des Grands Planchants, ceinture commerciale sur la commune de Pontarlier

A l'échelle plus micro, le traitement des espaces interstitiels, remarquables autour de la zone des Planchants, entre les limites de la zone commerciale et la route, sont délimités par une bande de terre, laissée en friche raisonnée, participant au traitement qualitatif des abords de la ville.



Toute la question des moyens d'intégration des franges urbaines reste entière, dans une plaine où traditionnellement le paysage est entretenu ouvert par les pratiques agricoles depuis plusieurs siècles, sans faire appel à la végétation pour délimiter les parcs à bétail. La végétation reste dans les problématiques d'intégration des franges urbaines, une transition entre les espaces. Celle-ci ne doit pas cacher ou faire sous-estimer l'importance de l'implantation du bâti ou des formes architecturales des maisons sur les problématiques d'intégration des franges urbaines.



Frange urbaine bien intégrée, Granges-Narboz



Frange urbaine beaucoup plus franche, Houtaud

Les silhouettes et entrées de ville

La perception des silhouettes de villages participe à l'ambiance d'un territoire. Les entrées de ville ou les entrées géographiques sont des sites stratégiques à soigner. Quand les grandes villes installent un musée Guggenheim en entrée de ville, elles passent un message. Dans les tissus plus ruraux, ces mêmes stratégies peuvent être appliquées à la mesure du territoire. Les entrées de ville chargées de publicité, avec peu d'invitation piétonne, peu de perception du bâti de qualité, ratent leur objectif premier, celui d'inviter le passager à s'arrêter et donnent une image marchande et banalisée d'une ville.

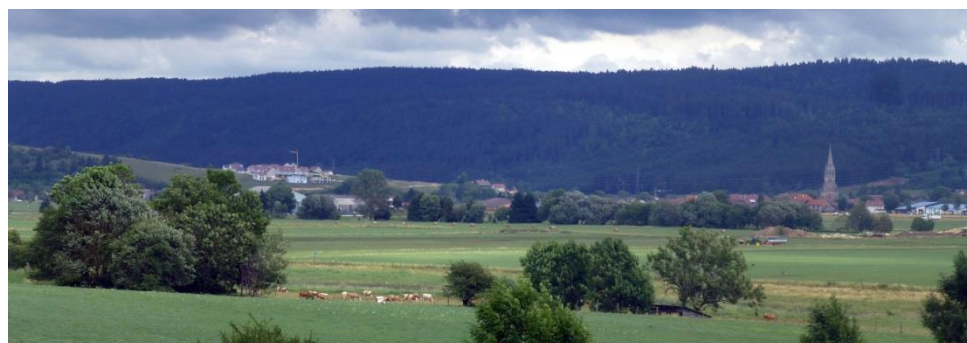
Les voies de circulation sont les axes de découverte d'un territoire, il est d'autant plus important de soigner les perceptions et les vues sur le territoire depuis les routes principales. La géographie conditionne largement les entités paysagères et le dégagement de vue. L'arrivée de la RD 92 et de la RN57 sur le territoire, sont toutes deux remarquables et offrent de larges perspectives sur la plaine de l'Arlier.



Arrivée depuis la RD 72 sur le territoire de la CCGP, Dommartin

L'emplacement de la zone d'activité récente, à l'entrée de Dommartin et du territoire, est discutable pour deux raisons majeures :

- l'intégration des bâtiments dans le paysage peu réussie, à la fois sur les questions de coloris mais aussi sur l'implantation dans le site (bâtiment construit sur butte, lui donnant davantage de visibilité)
- la situation de ces bâtiments à l'entrée du territoire et le masque de tôle ondulé sur la silhouette du village de Dommartin qu'il pose.



Extension très visible dans le grand paysage, Doubs

Les silhouettes de bourgs dont le clocher reste son point central d'organisation, cher à nos paysages français, ne sont pas les seuls à construire la silhouette villageoise. Son étoffe bâtie participe à sa mise en valeur par la cohérence et l'harmonie de ses couleurs, des hauteurs bâties...Les nouveaux secteurs d'urbanisation ont un rôle majeur dans le maintien des qualités d'une silhouette villageoise. Par principe, situés sur des secteurs non encore construits, ils forment les nouvelles franges urbaines d'une ville ou d'un village, leur connexion avec l'existant est un des critères de réussite d'intégration.

Le site d'extension de la ville de Doubs, le lotissement du Champs du Clos, souffre de l'absence de continuité urbaine avec l'existant, est très visible dans le paysage notamment de par sa localisation en coteau qui fait rupture avec la silhouette du bourg.

Les implantations bâties



Entrée de ville, Vuillecin

L'implantation bâtie des nouvelles constructions les unes par rapport aux autres a aussi son importance dans un paysage urbain. L'organisation parcellaire participe au paysage avec, au-delà du rapport des constructions les unes par rapport aux autres, la manière dont elles sont « posées ». Les constructions rehaussées sur une butte ou nécessitant de gros travaux d'accessibilité (tranchée dans la pente pour faire une route, terrassement) peuvent impacter sensiblement l'environnement paysager en dénaturant les lignes de relief naturelles. Au-delà de l'aspect esthétique, une réflexion sur l'organisation parcellaire permet par ailleurs de penser les mitoyennetés entre constructions.

2.4.4 Un territoire riche d'un patrimoine diversifié

L'architecture rurale

Le tissu urbain des villages est composé et organisé majoritairement autour des fermes comtoises, elles-mêmes orientées et implantées de manière assez singulière, s'affranchissant d'un plan de rue rectiligne ou d'alignement sur parcelle. La diversité architecturale du bâti dans les bourgs repose donc sur la composition bâtie des fermes comtoises où les bâtiments se différencient dans leur forme et dans leur taille selon la destination de leur fonction. On retrouvera des bâtiments aux volumétries diverses modifiant de fait les éléments participant à l'identité architecturale du territoire : toiture, largeurs de pignons, les ouvertures Le cœur d'îlot non artificialisé pose la question de son évolution, et de son maintien en zone constructible (considération ou non de ces espaces verts structurants).



Composition de bâtiment de ferme, Ste-Colombe



Ferme comtoise, 3 étages habitables, Chaffois

Une architecture industrielle singulière

Le territoire compte deux distilleries en activité dans son paysage urbain. Ces distilleries font partie du patrimoine culturel et architectural de la région. Pontarlier comptait 25 distilleries dans les temps forts de la production de la boisson anisée renommée. Ces deux bâtiments méritent d'être protégés pour leur qualité architecturale comme pour leur témoignage paysager d'un passé industriel particulier. La situation de la distillerie à la Cluse-et-Mijoux est particulièrement intéressante. Située à l'embranchement de la route des Verrières-de-Joux et de la RN 57, elle compose avec le château de Joux en surplomb, un ensemble remarquable.



Distillerie, La-Cluse-et-Mijoux



Distillerie, Pontarlier

Du patrimoine erratique

D'autres bâtiments plus singuliers méritent aussi une attention particulière. Le PLUI est l'outil opérationnel pour cibler des bâtiments jugés d'intérêt pour leur histoire ou leur architecture. C'est aussi le moment idéal pour se concerter autour d'éventuel projet communautaire avec comme support de projet la sauvegarde d'un bâtiment d'intérêt.

Immeuble avec galeries, Doubs



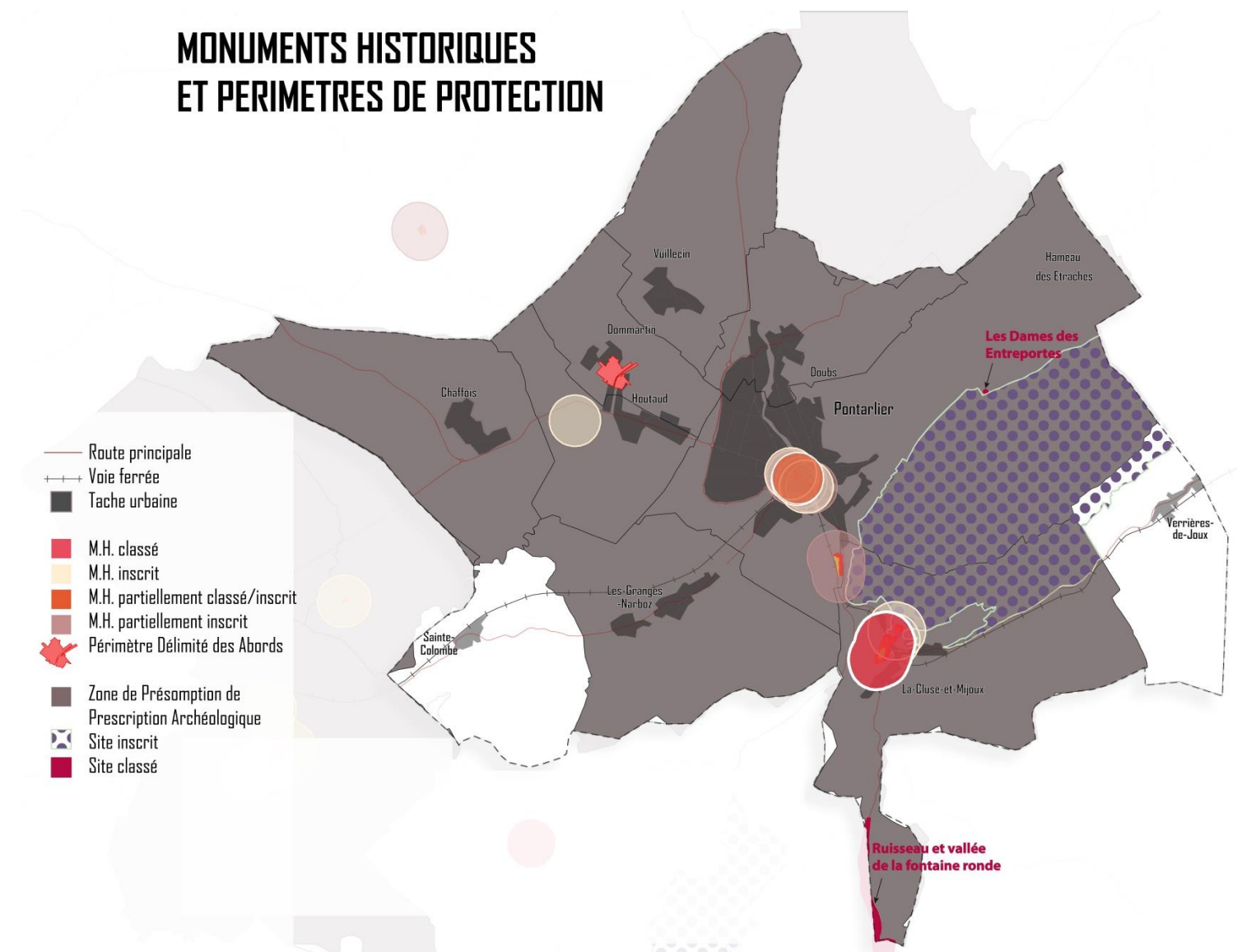
Les anciennes douanes, Verrières -de-Joux



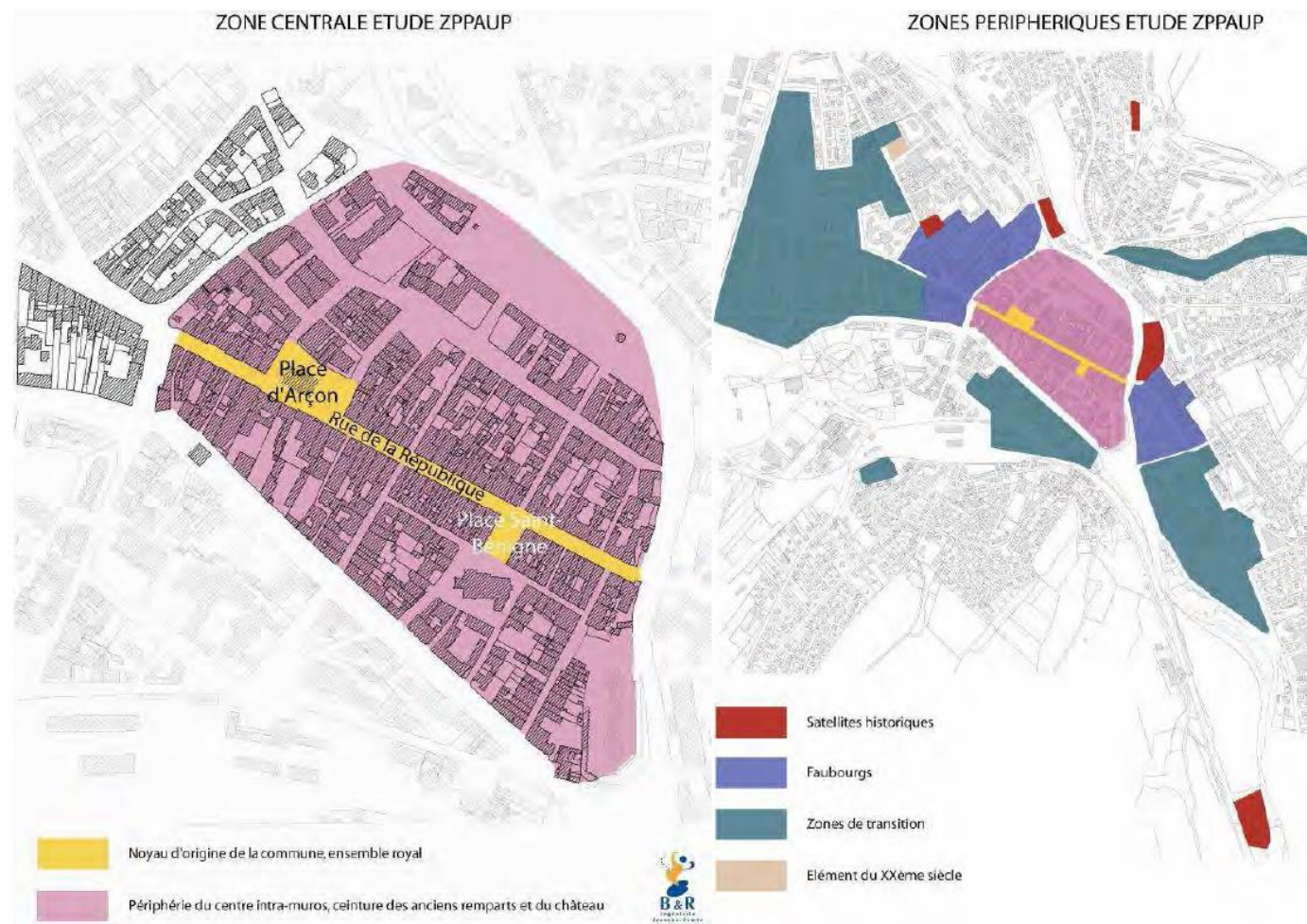
Les monuments d'intérêt du centre-ville de Pontarlier

Le patrimoine du cœur historique de Pontarlier vient compléter, par des formes plus urbaines et monumentales, la richesse patrimoniale du territoire.

La majorité des monuments inscrits ou partiellement classés se trouvent dans le centre de Pontarlier. Seul le château de Joux fait l'objet d'un classement complet sur le territoire. L'hyper centre de la ville détient 9 des 15 périmètres de protection recensés.



Un projet de ZPPAUP fut abordé, puis abandonné, ce qui montre néanmoins que la ville de Pontarlier est dotée du potentiel architectural et patrimonial pour faire l'objet d'une réflexion architecturale globale. L'objectif étant d'accompagner les mutations du centre ancien sans en altérer sa qualité.



Etude du périmètre de la ZPPAUP, Extrait du PLU de Pontarlier

Le patrimoine religieux de la ville de Pontarlier est important et compte un grand nombre de monuments dont la prestance architecturale marque le cœur historique : la Porte Saint-Pierre, le portail de l'ancienne chapelle des Annonciades, la chapelle de l'Espérance, l'église Saint-Bénigne, l'ancien couvent des Bernardines (actuelle maison Chevalier), le couvent d'ursulines, le couvent des capucins...



Couvent des Bernardines, dites Maison Chevalier



Portail de la Chapelle des Annonciades (proche de la mairie)



Eglise Sainte-Bénigne

Les bâtiments aux arcades multiples dessinent les places de la ville donnant à l'espace public de multiples perspectives.



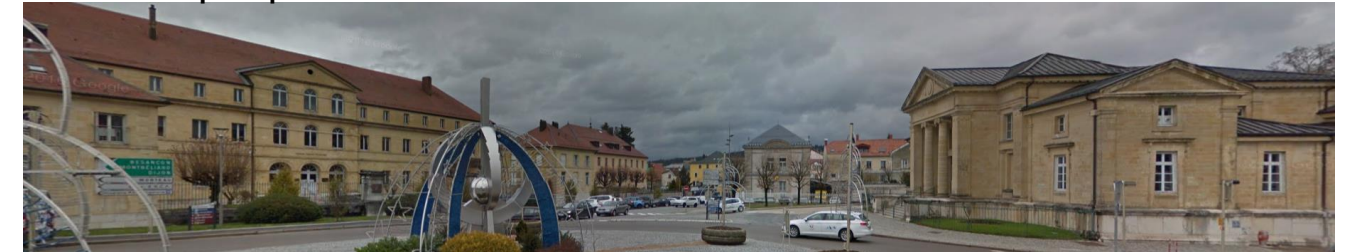
Mairie de Pontarlier



Place Sainte-Bénigne



Rue de la République



La place Villingen Schweningen, encadrée par deux bâtiments symétriques accompagne la rue de la République dans ces ouvertures et ces encadrements de portes en pierre de taille. La rue est rythmée par ses ouvertures qui ne sont pas sans rappeler les porches des fermes franc-comtoises et qui sont aujourd'hui utilisées par les vitrines commerçantes. Le quartier de la gare offre un bel aperçu sur l'architecture publique d'inspiration néo-classique avec le palais de justice à droite et l'hôtel de la poste dans son prolongement. Les frontons de forme triangulaire se retrouvent sur toute la ville, sont parfois ornés d'une ouverture (fronton à jour) donnant ces aspects organisés et proportionnés à la ville, qui sont des qualités chères à l'architecture néo-classique.

Plus ponctuellement on retrouve des accessoires art-déco comme cet auvent métallique couvrant le terrasse d'un restaurant, puis l'hôtel de la poste à l'architecture contemporaine et très bien intégrée au linéaire de façade (respect de la forme des ouvertures et du rythme, couleur locale...).



Restaurant le Français, Rue de la République



Café de la poste, rue de la République

2.5 L'armature urbaine de Pontarlier

2.5.1 Le développement historique de la ville-centre

L'histoire de Pontarlier remonte au Moyen-Âge, la ville étant bâtie sur un axe d'échanges reliant l'Europe du nord à l'Italie. Idéalement située à proximité du lieu de passage principal pour traverser le massif du Jura (la cluse de Joux), la localisation du bourg fait de lui un carrefour commercial très convoité, partageant en plus une frontière avec la Suisse.

La ville ancienne se fortifie au XIII^e siècle sous Amaury III de Joux et est bordée au nord et à l'est par le Doubs, que deux ponts permettent de traverser, aux emplacements actuels (respectivement rue de Morteau et Faubourg Saint-Etienne).

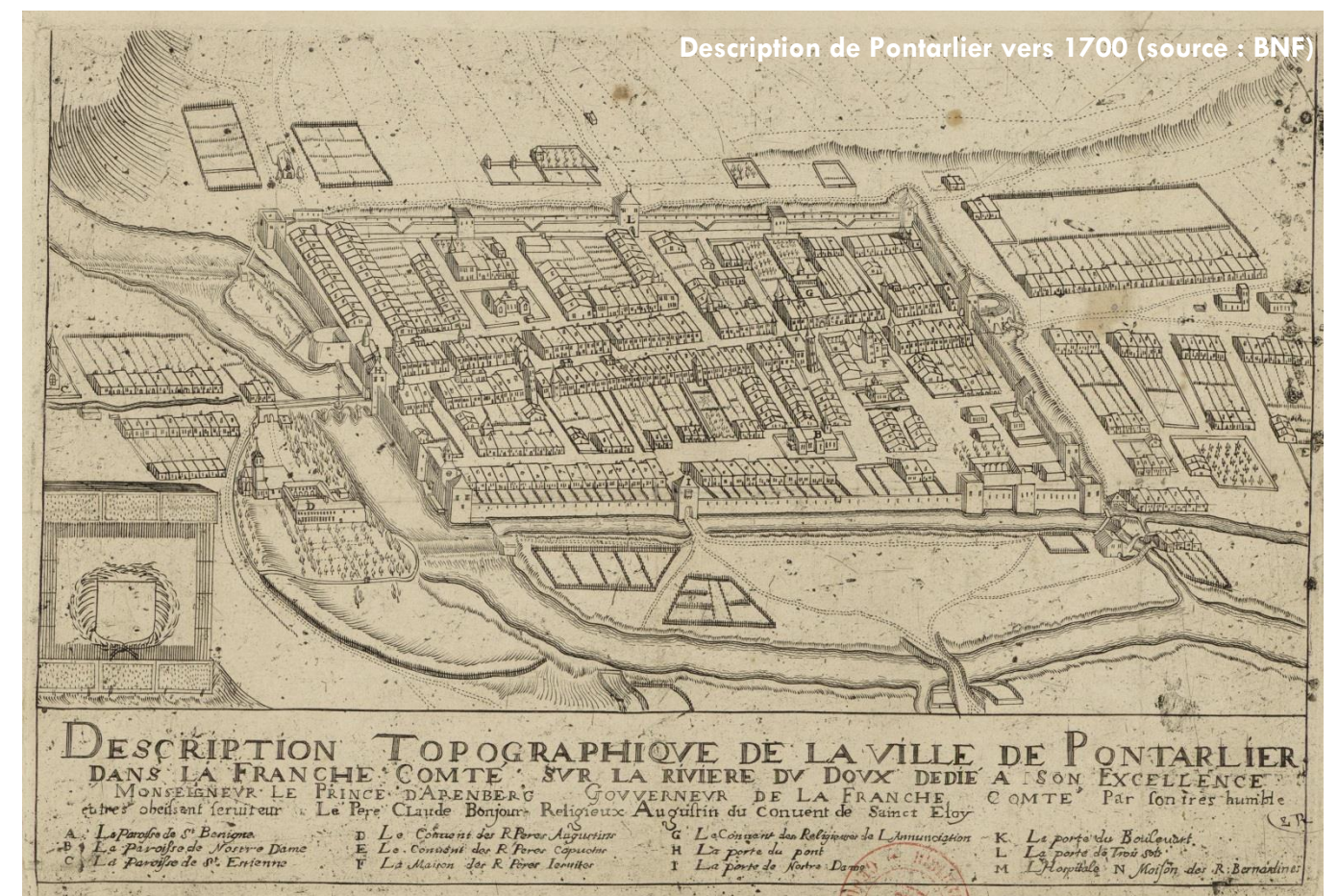
Plusieurs accidents et la convoitise de la ville par d'autres souverains sont à l'origine d'une série d'incendies, occasionnant d'importants dégâts à la structure urbaine. Différents facteurs expliquent l'importance de ces incendies, en particulier l'utilisation du bois comme matériau de construction principal des habitations, les besoins de chauffage conséquents au vu du climat local et la densité urbaine de l'époque. Par ailleurs, la guerre de Dix Ans ayant eu lieu au cours du XV^e siècle est considérée comme l'un des événements les plus dommageables pour la ville. En 1736, un incendie ravage près de la moitié de Pontarlier et l'ingénieur architecte Jean Querret fournit les plans d'urbanisme pour sa reconstruction, prévoyant notamment l'alignement et l'élargissement des rues. Querret est par exemple à l'origine de la conservation du portail de l'ancienne église St-Bénigne (XI^e siècle) et de quelques chapelles latérales (XVI^e siècle) sur la place de la nouvelle église, entièrement reconstruite. D'autres vestiges de cette époque sont encore visibles aujourd'hui, comme une partie des remparts et la porte Saint-Pierre.

Pontarlier s'organise alors autour d'une rue principale, l'actuelle rue de la République, de laquelle découlent les rues secondaires selon un plan orthonormé. Le plan d'ensemble du centre-ville historique est aujourd'hui hérité de cette organisation, bien que la densification progressive et les recompositions successives en complexifient aujourd'hui la lecture. L'alignement des bâtiments du centre-bourg le long des rues, en limite du parcellaire, reste toutefois caractéristique de l'urbanisation historique. Cette spécificité est également visible le long des axes de développement des faubourgs, étirant la ville jusqu'au début du XX^e siècle : rue des Lavaux, rue de Morteau, rue de Besançon, rue de Salins, faubourg Saint-Etienne. La tache urbaine s'étend aussi vers le sud, puisque l'arrivée du chemin de fer à la fin des années 1850 est un événement marquant pour l'histoire locale.

L'industrialisation de Pontarlier s'accompagne d'une importante croissance de la tache urbaine, en particulier vers le nord et l'ouest de la ville. Le début du XX^e siècle est marqué par une première vague d'industrialisation, avec par exemple la construction de l'usine Dubied (aujourd'hui Schrader) par des industriels suisses, l'installation de sites de production d'absinthe ou encore la création du site de production automobile Zedel. Implantés en périphérie ouest, ces sites de production ont guidé le développement de la zone d'activité actuelle. En parallèle, on voit apparaître jusque dans les années 1950 des quartiers d'habitat ouvrier venant combler l'espace situé entre les sites industriels et les faubourgs pontissaliens.



Le territoire du Grand Pontarlier au XVIII^e siècle (source : cartes de Cassini)



Description de Pontarlier vers 1700 (source : BNF)

Après la Seconde Guerre mondiale, la volonté de reconstruction de la France s'illustre par un urbanisme du besoin et de l'urgence. L'étalement urbain se poursuit dans toutes les directions mais principalement vers le nord, non contraint par le relief ou par la présence de la zone industrielle. Ce développement prend des formes urbaines très diversifiées, sans réel ordonnancement général : les quartiers pavillonnaires côtoient les premiers grands ensembles et l'habitat mitoyen. La zone industrielle croît, l'usine Nestlé s'implante quant à elle au sud de Pontarlier, et des équipements publics de surface conséquente sont créés en périphérie : lycées, hôpital, terrains de sport, ...

À partir des années 70, l'essor de l'automobile renverse les rapports distance/temps de trajet et les habitants aspirent à la maison individuelle à l'écart des dynamiques et des nuisances urbaines, soutenus par une politique portée par l'État encourageant l'accession à la propriété (aides à la pierre). La zone d'activité pontissalienne croît rapidement, de même que les quartiers résidentiels qui perdent fortement en diversité : les zones d'habitat peu dense s'étendent le long des principaux axes routiers, créant des zones mono-spécifiques et monofonctionnelles à l'écart des équipements, commerces et services ; dans le même temps, la construction des grands ensembles se concentre dans des quartiers fermés sur eux-mêmes, souvent relégués en périphérie de la ville. Pontarlier vient au contact de la commune de Doubs et une conurbation se forme dès le début des années 1980.

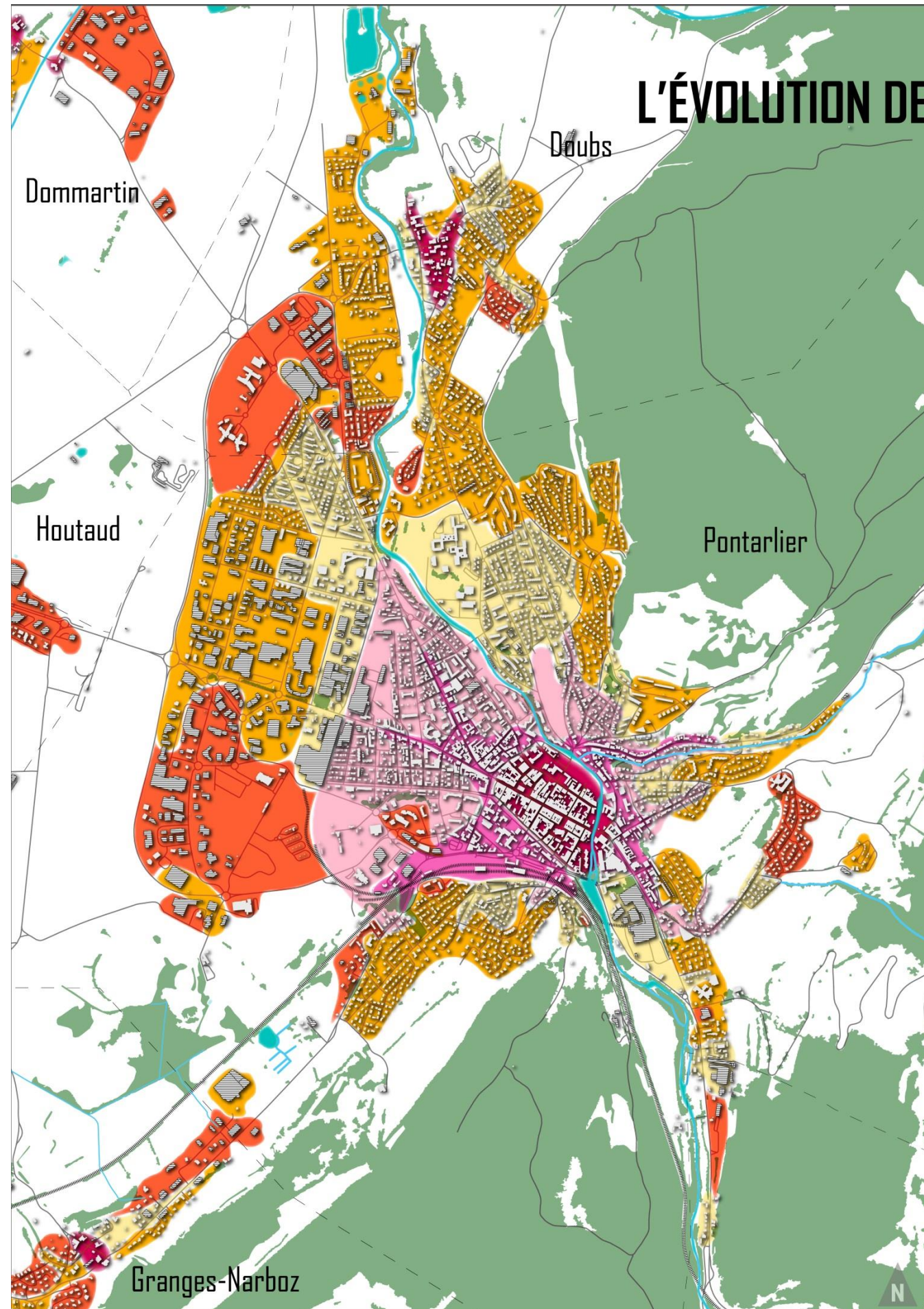
Depuis les années 2000, les accords bilatéraux entre la France et la Suisse renforcent l'attrait de Pontarlier auprès des travailleurs frontaliers. La pression foncière s'accroît à cause d'une demande plus forte et de réserves foncières arrivant au terme des capacités d'extension du territoire. La zone d'activité se remplit, limitée à l'ouest par la rocade G. Pompidou, et l'étalement pavillonnaire se poursuit le long des axes routiers. Toutefois, la construction réinvestit également les zones non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine, et le renouvellement urbain s'intensifie pour augmenter les capacités d'accueil des populations au centre-ville.

L'étalement de l'enveloppe urbaine de Pontarlier est aujourd'hui soumis à plusieurs contraintes :

- À l'est, la montagne du Larmont constitue un relief difficilement urbanisable ;
- Au sud, la cluse géographique est trop étroite pour s'y développer ;
- À l'ouest, le territoire est ceint par la RN57 et par des espaces agricoles protégés ;
- Au nord, la commune de Doubs et la présence de gravières caractéristiques empêchent l'extension urbaine.

La densification raisonnée et le renouvellement urbain représentent ainsi des enjeux importants pour le développement futur de la ville de Pontarlier.





L'ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE DE PONTARLIER

PÉRIODES DE CROISSANCE DE LA TÂCHE URBAINE

- Coeur historique
- Les faubourgs (XVIII^e - XIX^e siècles)
- Le développement urbain du début du XX^e siècle
- L'effort de reconstruction après-guerre 1950 - 1970
- La périurbanisation des années 1970 à la fin des années 1990
- L'extension et la densification depuis les années 2000

ÉLÉMENTS ANTHROPIQUES

- Bâti
- Bâtiment d'activité
- Voirie
- Voie ferrée
- Limites communales

ESPACES NATURELS

- Espace boisé
- Surface en eau
- Cours d'eau



Urbicand

Source : DREAL Franche-Comté

2.5.2 Les différentes formes urbaines locales

On doit au développement progressif de la ville de Pontarlier la coexistence de formes urbaines très diversifiées. Si la reconstruction successive de la ville sur la ville a quelque peu dénaturé l'aspect originel des différentes formes urbaines, leur identité est globalement toujours présente.

On distingue ainsi :

- Le cœur historique ;
- Les faubourgs des XVIII^e et XIX^e siècles ;
- Le développement urbain de la première moitié du XX^e siècle ;
- Les quartiers de la reconstruction après-guerre datant des années 1950 à 1970 ;
- Le développement périurbain des années 1970 à la fin du XX^e siècle ;
- Le développement récent, en extension et en densification.

Le cœur historique de Pontarlier

L'hyper-centre de Pontarlier correspond à la partie la plus ancienne de la ville. On y retrouve ainsi les plus fortes densités en termes de bâti, avec un patrimoine architectural riche hérité du passé de la commune, mais également en termes d'habitants. Lieu de convergence principal de la ville, le cœur historique est animé d'un dynamisme important dont témoigne la forte concentration locale de commerces, services et équipements.

La rue de la République constitue l'épine dorsale du quartier. Orientée nord-ouest – sud-est, elle offre une vue dégagée sur la porte Saint-Pierre d'un côté et sur le Larmont de l'autre. **Les bâtiments sont contigus et alignés sur rue, ce qui assure le caractère urbain de l'ensemble.** La plupart des bâtiments sont faits de pierre de taille généralement apparente. **L'utilisation de pierre jaune dite « de Neuchâtel » donne une couleur caractéristique au quartier,** et crée donc une unité sur la zone participant à renforcer son identité patrimoniale. Les immeubles sont majoritairement de type R+2 à R+3, avec de rares R+1 venant rythmer la rue. Les rez-de-chaussée sont dédiés au commerce, avec une hauteur sous-plafond généralement plus importante que dans les étages, et des ouvertures en arcades spécifiques aux commerces du centre-ancien.

Si la rue faisait auparavant partie du tracé de la RN57, la mise en service de la rocade de contournement de Pontarlier a permis de réduire les flux de circulation locaux. **Le passage en sens unique de la rue entre la porte Saint-Pierre et la place Saint-Bénigne a été accompagné d'un réaménagement des espaces publics,** dont une partie a été réalisé en pierre jaune de Neuchâtel pour rappeler l'unité bâtie. La place laissée au piéton, la qualité des espaces publics et la richesse du patrimoine bâti local confèrent une image qualitative au centre-ancien et renforcent son attractivité.

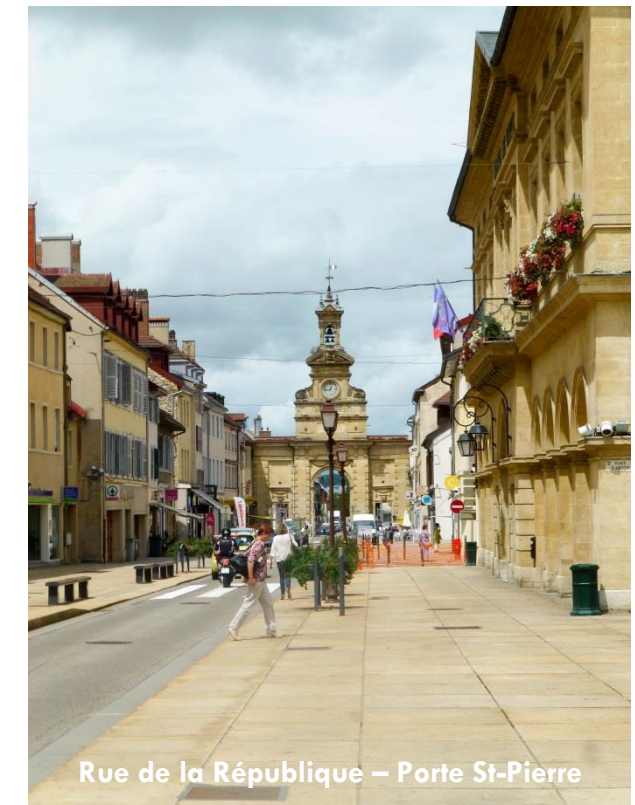
Les rues secondaires du quartier s'articulent perpendiculairement autour de la rue de la République, les bâtiments respectant les mêmes principes d'alignement sur rue. Ces rues sont souvent étroites et les façades sont de manière générale plus dégradées que sur la rue principale du cœur historique. Le centre des îlots urbains issus des plans d'alignement du XIX^e comporte souvent une forte densité de bâtiments d'habitation ou, dans de plus rares cas, comportent encore des espaces verts comme à leur origine. **Des opérations ponctuelles et successives de renouvellement urbain sont à l'origine d'une diversité des formes architecturales, bien que l'ensemble conserve un caractère essentiellement urbain.**



Rapport du bâti au parcellaire - Centre historique



Rue de la République – vue sur le Larmont



Rue de la République – Porte St-Pierre

Les faubourgs (XVIII^e – XIX^e siècles)

Issus du développement « hors les murs » de la ville ancienne, les faubourgs adoptent des formes urbaines proches de celles que l'on peut retrouver dans le centre historique. L'alignement sur rue est encore une des caractéristiques majeures de ces quartiers, avec un bâti contigu se développant perpendiculairement à la rue en raison de l'étroitesse des parcelles. On constate souvent une densification de l'arrière de ces parcelles, autrefois dédiés au maraichage.

La hauteur des bâtiments s'échelonne entre R+1 et R+3 et le rez-de-chaussée conserve sa fonction commerciale avec la présence quasi-systématique de vitrines en pied d'immeuble. **Les formes architecturales sont plus diversifiées que dans le centre**, puisque les constructions se sont faites sur une période longue et encore une fois en raison du renouvellement urbain à l'origine d'une certaine hétérogénéité des bâtiments.

Les rues autour desquelles se sont bâtis les faubourgs arborent aujourd'hui un caractère beaucoup plus routier que dans l'hyper-centre, à cause d'une place bien plus importante concédée aux véhicules motorisés : voirie plus large et à double sens de circulation, stationnement linéaire des deux côtés de la chaussée, absence d'un réel marquage de l'entrée en centre-ville...

Le quartier situé entre la gare et le centre ancien possède aujourd'hui une forme urbaine très différente des autres faubourgs. Cette zone concentre les bâtiments imposants qui portaient les fonctions administratives majeures : palais de justice, collège, hôtel des Postes... et la densité y était à l'époque moins dense qu'ailleurs. Le réinvestissement de ces quartiers a donné lieu à la création d'autres équipements de surface importante : commissariat, gymnase, école, etc.



Rue de Salins – formes architecturales des faubourgs



Rue de Salins – formes architecturales des faubourgs

Le développement urbain des années 1900 – 1950

En lien avec l'industrialisation de la commune, le développement de l'habitat au cours de la première moitié du XX^e siècle marque une première rupture avec les formes urbaines antérieures. L'étalement de la tache urbaine est amplifié du fait de l'implantation de sites de production à l'écart de la ville, avec un remplissage progressif de l'espace qui séparait les zones d'activités et le centre-ville. Ce « remplissage » revêt un aspect urbain caractéristique de la période, celui des quartiers ouvriers. Localisés à proximité des lieux d'emploi, ces logements permettaient d'attirer ou de maintenir la main d'œuvre sur place en proposant un logement individuel pouvant accueillir une famille, avec espace privatif extérieur, garage, etc. pour un loyer correct ou à un prix abordable.

Les maisons ouvrières sont de type R+1, avec souvent un deuxième étage en sous-pente. Implantées sur l'avant ou à l'arrière de parcelles carrées de 300 m² en moyenne, les maisons possèdent un jardin modeste et des plates-bandes. Chaque parcelle est délimitée par une clôture, alignées mais ne respectant pas d'unité d'ensemble : grillage, palissade, fer forgé, béton, haies... Cette mixité des matériaux confère une identité particulière à ces quartiers.

Le découpage parcellaire est très fonctionnel, prenant la forme d'allées larges délimitant les îlots bâtis, et dont partent parfois des venelles desservant quelques logements. L'ensemble est organisé selon un plan orthogonal bien défini. L'espace public est assez brut : les allées principales sont composées d'une chaussée très large et de trottoirs sans autre aménité. Les venelles comportent juste une voirie « partagée », sans trottoirs.

Les axes routiers principaux de Pontarlier (rue de Salins et rue de Besançon notamment) sont toutefois bordés par des immeubles d'habitat collectif qui tiennent la rue grâce à leur implantation en bordure de parcelle. Les rez-de-chaussée de ces immeubles sont parfois dédiés au commerce, mais ce n'est plus systématique.



L'effort de reconstruction (années 1950-1970)

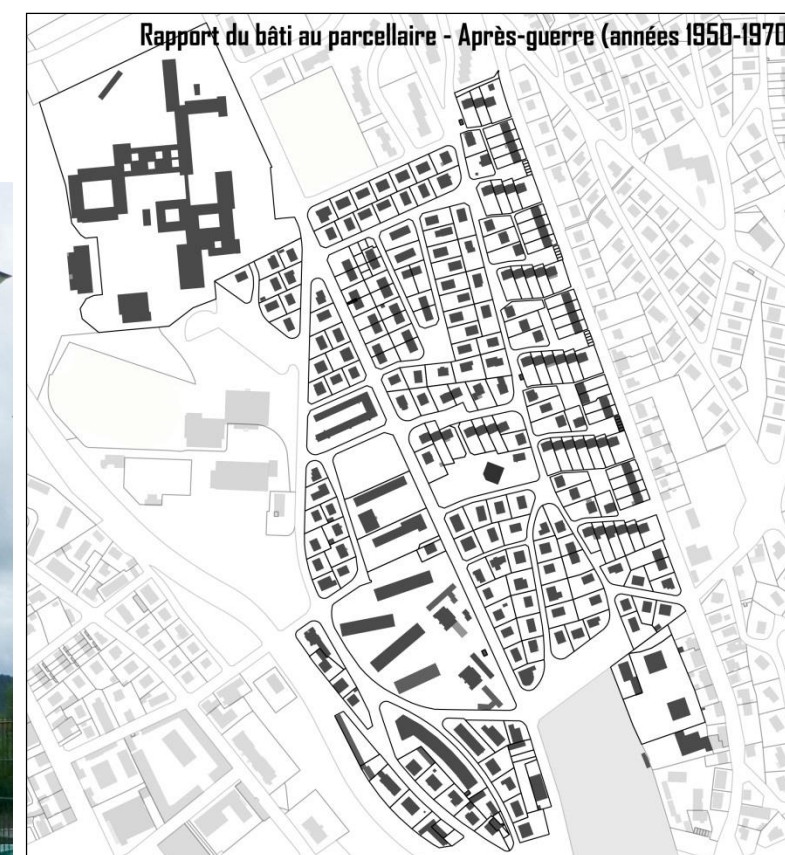
La période de l'après-guerre est marquée par d'importantes dynamiques de construction. La crise du logement et le besoin de rationaliser l'urbanisme amènent à la création de quartiers très diversifiés en matière d'habitat : l'habitat pavillonnaire côtoie l'habitat mitoyen, et c'est à cette période qu'apparaissent les premiers grands ensembles, permettant d'accueillir une population conséquente pour un coût global et une consommation foncière bien moindre que sous forme pavillonnaire. C'est également à cette période que deux grands équipements publics sont construits pour répondre à la croissance de la population : le lycée professionnel Toussaint Louverture et le lycée Xavier Marmier.

La tache urbaine s'étend dans les espaces de plaine non-urbanisés, directement disponibles. Les premières pentes du Larmont commencent également à être urbanisées, donnant lieu à des formes urbaines intéressantes : des maisons mitoyennes alignées viennent tenir le front de rue parallèle à la pente, tandis qu'une série de maisons mitoyennes accompagnent la pente avec un crénelage régulier. Le centre de ces îlots est réservé à des maisons individuelles de type pavillonnaire, décalées les unes des autres pour préserver du vis-à-vis, favoriser l'ensoleillement, etc. Les parcelles occupent une surface moyenne de 500m².

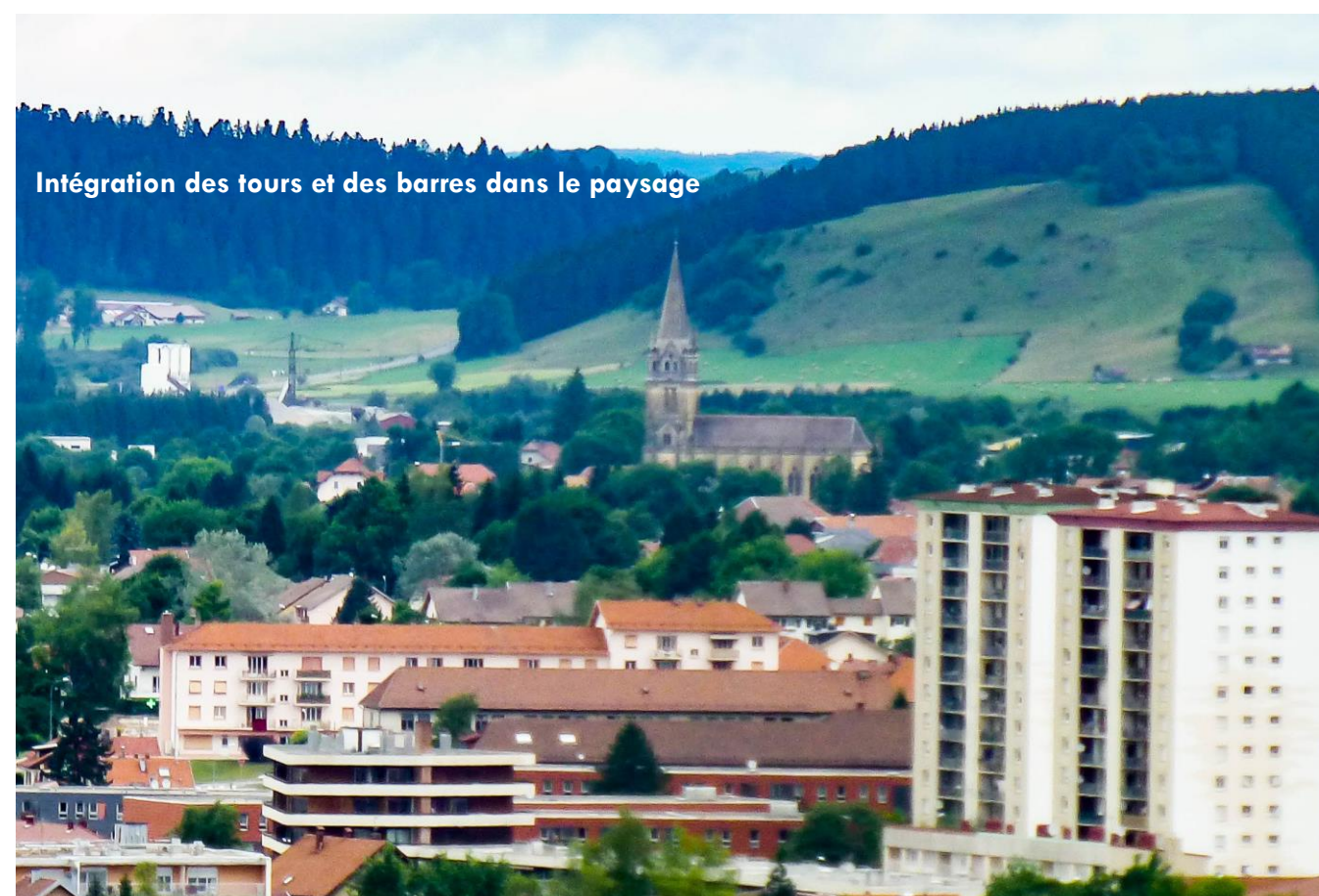
Les Tours Berlioz (R+12) et les barres d'habitat social des Longs Traits (R+4) construites à cette période, bien qu'étant alors sans précédent à l'époque en matière de confort, cumulent aujourd'hui plusieurs problématiques : dégradation des logements, regroupement des populations les plus modestes, manque de diversité fonctionnelle (même si quelques barres possèdent des rez-de-chaussée commerciaux), mauvaise intégration dans l'environnement urbain, etc. Ces ensembles font aujourd'hui l'objet d'une politique de renouvellement urbain, avec déjà deux tours démolies.



Tours Berlioz (logement social)



Maisons mitoyennes du quartier des Castors, accompagnant la pente



Intégration des tours et des barres dans le paysage

La périurbanisation – De 1970 au début des années 2000

Dès la fin des années 1960, l'État met en place une politique du logement en faveur de l'accès à la propriété et notamment de logements individuels. La démocratisation de la voiture individuelle et l'amélioration des infrastructures de transport augmentent la vitesse de déplacement, et au lieu de réduire les temps de trajet, cette évolution technique aura plutôt pour effet d'augmenter les distances parcourues par les individus. **Les années 70 marquent ainsi le début d'un processus de périurbanisation se traduisant par un étalement urbain peu maîtrisé.**

On note une très faible diversification des logements produits dans les opérations de cette période. La formule du « lot à bâtir » engendre une multiplication des maisons pavillonnaires, sur des parcelles dont la surface oscille entre 400 et 1 000 m². **L'implantation des pavillons en milieu de parcelle écarte la possibilité de densification.** D'autres lotissements, plus rares, sont composés de maisons mitoyennes et permettent donc une densité légèrement plus élevée. Enfin, les immeubles collectifs (R+4) sont majoritairement relégués en périphérie, à l'image de la Cité des Pareuses à l'écart des centralités et dont l'impact visuel est fort. **L'artificialisation des espaces naturels ceignant la ville a des conséquences non négligeables sur l'intégration de la ville dans les grands paysages.** D'autre part, la consommation d'espace au nord de Pontarlier a mené progressivement à la création d'une conurbation avec la commune de Doubs, qui s'était peu développée jusqu'alors.

À Pontarlier, la périurbanisation a notamment gagné les pentes du Larmont, s'accompagnant en parallèle de la construction de grands immeubles collectifs sur les hauteurs. **Bien que la voirie de ces quartiers suive les courbes de niveau naturelles, la structure des ensembles urbains en découlant est peu hiérarchisée et peu lisible** si bien qu'il est parfois difficile de s'orienter au sein de ces zones dénuées de repères urbains.

Cet « urbanisme de séparation » donne lieu à des quartiers mono-spécifiques (individuel/mitoyen/collectif) et monofonctionnels. Commerces et services sont en effet les grands absents de ces quartiers qui sont dès lors fortement générateurs de déplacements motorisés. Par ailleurs, la généralisation de l'habitat pavillonnaire est responsable d'une banalisation des formes urbaines à l'échelle de la commune.

Dans le même temps, la zone d'activité industrielle et commerciale à l'ouest des Grands Planchants se construit de manière intense et se traduit par le développement de grandes emprises commerciales de grande distribution. Ce processus et les politiques favorisant l'extension pavillonnaire sont en partie responsables d'une fragilisation des centralités urbaines en termes de commerces et d'habitat.



2.5.3 La zone d'activité

Déoulant de plusieurs vagues d'urbanisation successives, la zone d'activité de Pontarlier s'est construite sans plan d'ensemble pour structurer les diverses activités s'y trouvant. Ainsi, les espaces publics ne sont pas homogènes et l'organisation de la voirie interne est peu claire. La surdensité d'affichages publicitaires ne permet pas une bonne lisibilité des enseignes dans la zone.

Les sites industriels ne sont pas réunis au sein d'une zone unique mais sont diffusés sur son ensemble, dépendamment de leur date d'implantation. Toutefois, **on constate un certain regroupement par secteur d'activité**. Le nord de la zone commerciale concentre ainsi :

- Des activités liées à la construction : commerces de matériaux de construction, équipementiers de la maison, chauffagistes, etc. ;
- Des commerces ou services spécialisés : services aux entreprises, salles de sport, transport-logistique, etc.
- Des équipements ou des services d'intérêt public : lycée, A.d.a.p.e.i., parc routier du Doubs.
- Plusieurs bâtiments industriels d'envergure font ou ont fait l'objet d'un renouvellement urbain, tels que les anciennes cuisines de La Croix, avec des vocations parfois très mixtes.

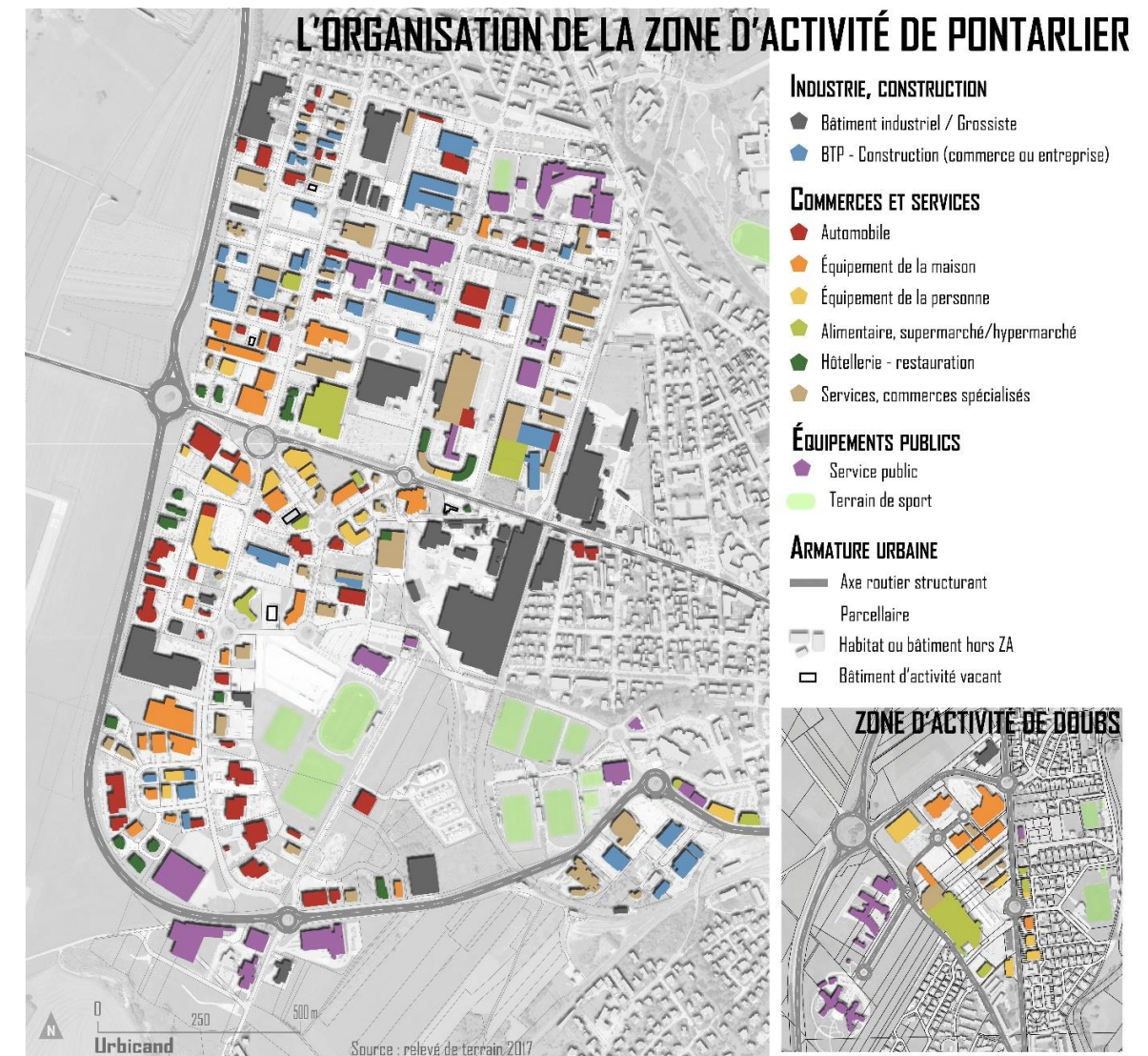
Les autres bâtiments d'activités sont répartis selon les grands axes de circulation :

- Les activités liées au secteur automobile sont majoritairement implantées sur la partie sud de la zone d'activité, avec une concentration des concessionnaires automobiles en bordure de la RN57 et desservis en interne par la rue Dechanet, donc en situation de vitrine sur un axe hautement fréquenté et notamment par les frontaliers dont le revenu est plus important que celui des actifs locaux ;
- Les commerces liés à l'équipement de la maison (ameublement, décoration, électro-ménager, literie...) sont également répartis le long de l'axe de la RN57, avec une concentration « en grappe » afin de maximiser leur fréquentation et donc leur profit potentiel ;
- La grande surface alimentaire et le Drive se sont implantés le long de la rue de Salins, afin de capter les flux en entrée de ville (les actifs étant supposés effectuer leurs achats en rentrant du travail) ;
- L'équipement de la personne (vêtements, équipement sportif, jouets...) est également regroupé dans une même zone à proximité de la rue de Salins, et ce pour des raisons marketing : ces commerces s'adressent à la fois aux individus venant « faire du shopping » de manière programmée mais également à des clients venant « à l'improviste » d'où l'intérêt d'avoir une visibilité depuis les axes de desserte principaux.

Les hôtels et restaurants se localisent également en bordure des axes principaux (rue de Salins et rocade G. Pompidou) de manière à être visibles et à attirer les différents acteurs de la zone d'activité : actifs, clients, individus en simple transit.

Les bâtiments d'activité forment un front bâti représentant la première image de Pontarlier lorsqu'on arrive par l'ouest. Toutefois, le respect d'alignement des bâtiments le long de la RN57, leur hauteur similaire et l'existence d'une bande enherbée entre la rocade et les constructions limitent l'impact visuel de l'ensemble dans le grand paysage. Sur la partie nord de la zone, un alignement d'arbres participe à la bonne intégration visuelle de la zone.

La ZA étant souvent directement en contact avec l'habitat résidentiel, l'interface entre ces secteurs urbanisés doit faire l'objet d'une attention particulière de manière à limiter les impacts des activités sur les habitants : nuisances sonores, visuelles, trafic poids-lourds, etc.



3 LES TENDANCES ET EVOLUTIONS DES PAYSAGES

3.3 Le maintien des grands éléments structurants du grand paysage

3.3.1 Un respect du paysage par une approche entière et globale de l'urbanisme

Le paysage du territoire s'est façonné depuis de nombreuses années autour des espaces naturels et agricoles : les forêts, les prairies agricoles, les coteaux enherbés en limite de lisière forestière, les reliefs...

Ces grands éléments structurants composent le « puzzle » paysager, pour lequel chacune des pièces présente des intérêts divers : l'impact visuel dans le paysage intercommunal, l'intérêt patrimonial lié aux structures locales mais aussi l'intérêt écologique ou environnemental. De l'équilibre de ces grandes structures naissent les qualités d'un territoire.

La question des franges urbaines, d'intégration du bâti dans le paysage sur des critères tels que les couleurs ou les hauteurs bâties sont liés au maintien des grands éléments structurants. L'intérêt de ne pas masquer une lisière forestière, de conserver les espaces de pré bois sus-jacents au village qui sont aussi un espace tampon visuel et écologique est une façon de conserver les grands éléments structurants d'un paysage.

L'implantation du bâti dans le respect de son environnement, son organisation parcellaire, les secteurs choisis ne peuvent être laissés aux seules opportunités foncières mais doivent être pensé globalement et précisément.

3.4 Le territoire à l'épreuve de la pression foncière

3.4.1 La force de la division (foncière et immobilière)

La situation frontalière du territoire, induisant des salaires beaucoup plus élevés pour les frontaliers, alimente de fait les tensions du marché immobilier. Le terrain constructible comme le rachat immobilier, dont le prix s'adapte aux salaires suisses, se voit comprimé : la taille moyenne des logements diminue et les parcelles constructibles se réduisent considérablement pour maximiser le nombre de maisons à produire.

La situation du marché de l'immobilier, sous pression, et en croissance constante, poussent à la division parcellaire, à la construction neuve très dense et à la division d'habitat existant en plusieurs logements.

Les fermes comtoises se prêtent bien à l'exercice de division, les villages accueillent de la population, en partie absorbée par la division de l'existant. Le potentiel de création de logement en division reste important, des villages comme Chaffois, présentent encore plusieurs fermes non réhabilitées, avec pour certaines, des projets de réhabilitation/division en marche. Les villages de Houtaud, de Granges-Narboz et de Ste-Colombe sont particulièrement touchés par ce phénomène.

Le potentiel de ferme en réhabilitation est une donnée à ne pas sous-estimer dans les calculs futurs de croissance de population par commune. Les divisions peuvent aller jusqu'à 15 logements créés pour une ferme réhabilitée.



Ferme comtoise divisée, Chaffois



Ferme comtoise divisée, Vuillecin

Au-delà des fermes comtoises, des exemples de reconstitution de maison des années 60 sont observables sur le territoire. Bien qu'anecdotique (une observation sur la commune d'Houtaud), le territoire de la CCGP semble précurseur dans la reconversion des maisons de quartier des années 60 et 70, problématique prochaine de l'urbanisme du 21ème siècle.



Maison ouvrière année 60, ajout d'une extension



Vue arrière de la maison

La construction neuve est elle aussi soumise à une forte densité. La densité n'est pas seulement une approche ou un rapport de la surface plancher à la taille de parcelle, elle nécessite une approche organisationnelle : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, la façon dont elles sont rattachées à la rue, les covisibilités entre les espaces privatifs de chacun... Les implantations en quadrillage maximisent les rapports des maisons entre-elles (les quatre cotés sont en contact avec d'autres habitations ou avec la route très passante, les espaces privatifs sont impensés, les trames viaires inexistantes....)



Construction neuve, Granges-Narboz



Construction neuve dense, Doubs

La densité se pense et s'aménage pour favoriser les conditions de vies de chacun et soigner les paysages urbains.



Quartier d'habitat dense, rue Maurice Marrou, Pontarlier

La division parcellaire pose elle-aussi question, certaines nouvelles constructions s'insérant sur une parcelle à 1 ou 2 mètres seulement de la construction existante.



Division parcellaire, Doubs

Division parcellaire, Pontarlier

Certains documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, imposent, pour chaque création de logement, 1 à 2 places de parking (couvert ou non). L'implantation de l'annexe (garage), peut-être imposée en limite parcellaire, à l'avant par exemple. Certaines de ces réglementations peuvent poser quelques soucis d'agencement, selon la forme de la parcelle et mériteront une attention particulière dans le futur règlement. De plus les annexes, en limite parcellaire à l'avant, matérialisant le front bâti, nécessitent une certaine attention architecturale. Dans les cas de réhabilitation de ferme avec division, la multiplication de logements peut également imposer la création de garages et parkings. Parfois composées de nombreux box, les annexes deviennent alors de véritables bâtiments participant à la composition architecturale d'un espace



Garage à l'avant d'une habitation, Doubs

Garage « box », Chaffois

Garage « box », Sainte-Colombe

Au-delà des annexes, les éléments qui délimitent ou accompagnent la délimitation de la propriété privée sont aussi importants dans un paysage urbain. Le détail peut parfois prendre des proportions importantes dans un ensemble. La cohérence et l'harmonie peut s'avérer difficile à défendre par souci de liberté dans le choix d'une maison en construction neuve. Néanmoins, le rapport à la rue ou les types de délimitation peuvent être encadrés pour garantir une certaine cohérence de ce qui forme les limites de l'espace public.



Gabions et barrières de bois, Ste-Colombe



Haies composées, Doubs

Ainsi les barrières ou clôtures autour des maisons, ainsi que les aménagements de courées à l'avant des fermes comtoises, peuvent faire l'objet de réglementations pour minimiser les impressions de désorganisation d'un tissu aux compositions bâties très disparates.

La gestion des annexes et des délimitations fait tout autant partie d'une composition urbaine de qualité, au-delà de l'élément principal qu'est la maison.

La réflexion architecturale sur les annexes, sur l'évolution des fermes comtoises à la division et sur l'implantation de nouveaux secteurs d'urbanisation (pente, visibilité...) est nécessaire pour accompagner qualitativement l'évolution de l'habitat sur le territoire.

3.4.2 Un patrimoine architectural en péril face aux dynamiques de renouvellement

Les dynamiques de réhabilitation sont certes majoritaires au côté des dynamiques de démolition/reconstruction, néanmoins, plusieurs fermes ou maisons comtoises ont d'ores et déjà laissé place à de l'habitat collectif en construction neuve (démolition/reconstruction). La reconstruction intéresse davantage les promoteurs proposant des produits clés en main où toute l'opération est précisément ajustée. La rénovation, plus hasardeuse peut s'avérer plus onéreuse. **Cependant, la perte du patrimoine bâti ancien est irréversible et la qualité des matériaux sur de l'habitat ancien est toujours difficile à concurrencer sur de la construction neuve.** Certaines opérations neuves tentent d'imiter l'architecture franc-comtoise et tombent parfois dans le pastiche de mauvaise qualité. Les paysages urbains perdent de leur appétence architecturale, de leur diversité et s'estompent derrière la construction neuve.



Permis de démolir, Granges-Narboz



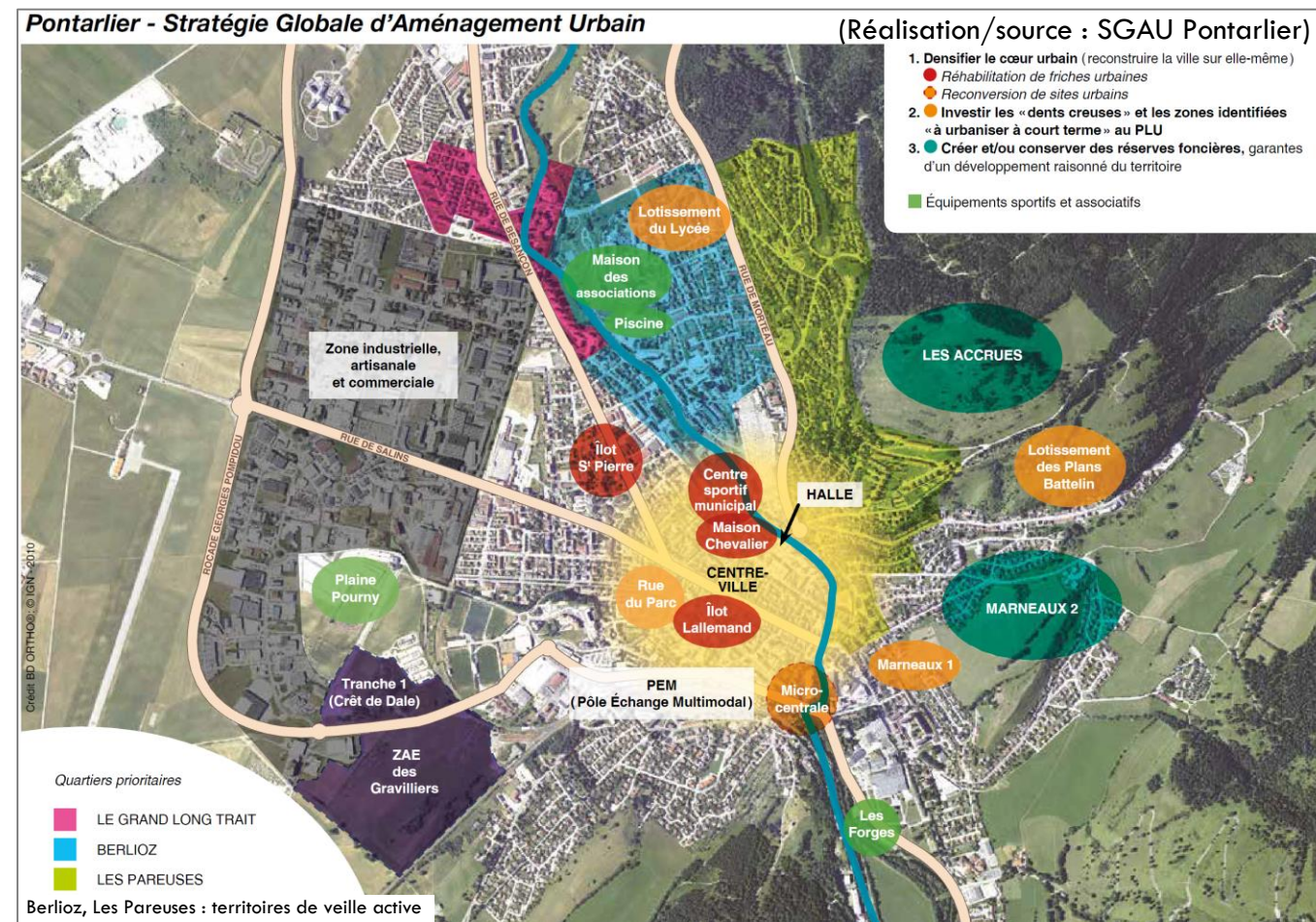
Démolition/reconstruction (relique du mur), Houtaud



Linteau de porte de la ferme en photo en dessus, Granges-Narboz

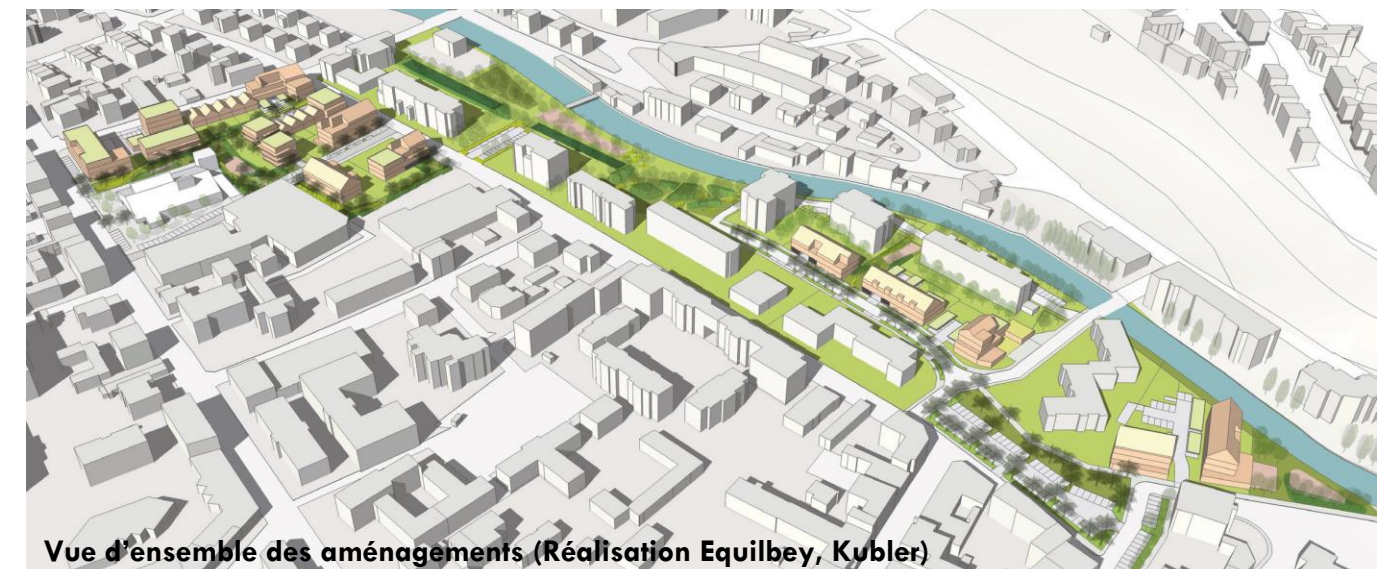
3.4.3 Pontarlier, une ville patrimoniale en renouvellement

La stratégie globale de développement urbain de Pontarlier prévoit une densification du cœur urbain, dans une démarche de réhabilitation des friches urbaines et de reconversion de sites. Par ailleurs, elle a pour objectifs le réinvestissement des dents creuses et la création de réserves foncières pour un développement raisonné du territoire.



Etude d'aménagement urbain de l'îlot Saint-Pierre et du Centre Sportif Municipal

Le projet d'aménagement de l'îlot Saint-Pierre est un projet de renouvellement urbain d'un site localisé au bord du Doubs et à proximité de l'hyper-centre pontissalien. Le programme, mixte, prévoit 212 logements diversifiés (adaptés au vieillissement, locatif social, accession sociale, individuels...) et la création d'une maison médicale, d'une crèche, et possiblement d'un restaurant et d'une salle de séminaire. Les espaces publics font également l'objet d'un traitement particulier, avec notamment une requalification des bords du Doubs et de leur liaison avec la ville. L'ensemble respectera des principes de développement durable : constructions bioclimatiques, production d'énergie solaire et gestion alternative des eaux pluviales.



La Maison Chevalier

Ancien couvent des Bernardines, édifié sur les fondations du château de Pontarlier, la Maison Chevalier est un bâtiment remarquable doté d'une emprise au sol de près de 4 700 m² dont 2 000 m² de jardins. Deux scénarios sont envisagés quant à l'avenir de la bâtisse : un projet d'intérêt général de portage public intégrant la réhabilitation du bâtiment et la valorisation du parc ; ou l'aliénation partielle ou totale du bâtiment à un promoteur immobilier privé et l'aménagement du parc en jardin public. Une étude en cours menée pour le compte de la ville vise à identifier les éléments patrimoniaux à conserver, étudier l'état de santé du bâtiment et établir la programmation du site.

La halle Émile Pasteur

Une halle multifonctionnelle a été inaugurée en septembre 2017 sur le quai du Petit Cours, en bordure du Doubs et directement au contact du centre historique de Pontarlier. D'une superficie de 1 800 m², cette halle en bois issu des forêts communales a plusieurs vocations : en plus d'accueillir le marché et diverses manifestations, elle conserve une fonction d'espace de stationnement les jours de non-occupation.



3.4.4 L'organisation des centralités

La disposition des commerces et des services de Pontarlier, Doubs et Houtaud détermine plusieurs centralités dont l'aire d'influence varie selon le type et la concentration d'équipements.

Les polarités d'influence régionale sont constituées par :

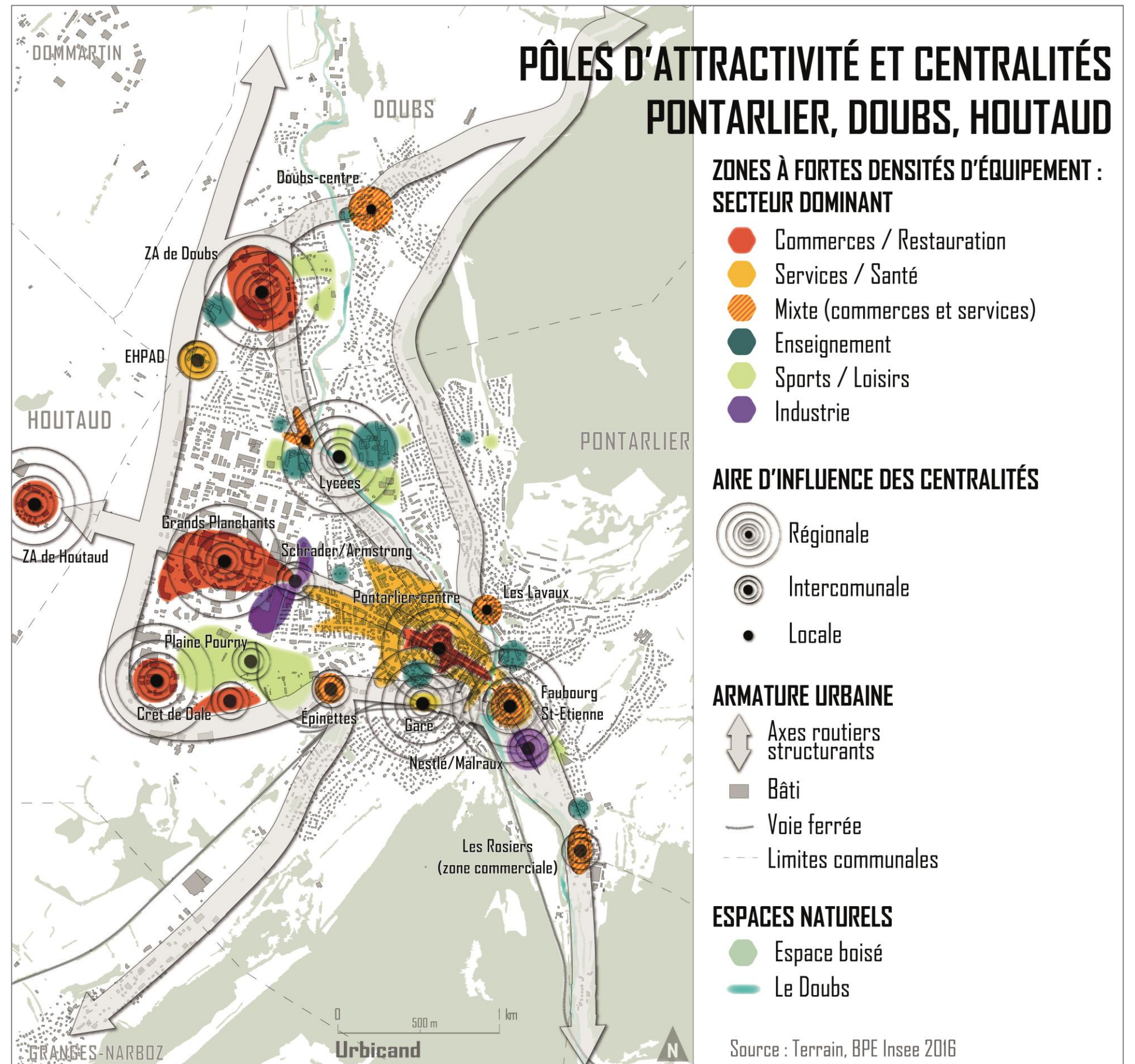
- Les zones d'activité et la rue de Salins, concentrant les moyennes et grandes surfaces commerciales dont l'aire de chalandise est très étendue ;
- Le centre-ville de Pontarlier, de par la grande variété et la forte concentration locales d'équipements : commerces, restaurants, services, médecins ; ainsi que par son important caractère patrimonial propice au tourisme ;
- Le Centre Hospitalier Intercommunal de Haute-Comté qui possède une large aire d'influence sur le territoire et au-delà ;
- Les Lycées Xavier Marmier et Toussaint Louverture qui drainent des étudiants à l'échelle départementale.

D'autres centralités exercent une influence plus réduite mais pouvant parfois dépasser l'échelle intercommunale :

- Les équipements sportifs et culturels (salles et terrains de sport, espace Pourny...) et en particuliers ceux situés au niveau des Grands Planchants à Pontarlier ;
- L'EHPAD du Larmont ;
- Les commerces et services situés entre le giratoire Malraux et le carrefour des Rosiers (restaurants, supermarché, épicerie, crèche...) qui bénéficient d'un emplacement stratégique leur permettant de capter les flux de transit de la RN57.

On repère **un troisième niveau de centralités qui joue un rôle à l'échelle locale**. Ce sont des zones de taille réduite qui concentrent des équipements de proximité (boulangerie, épicerie, restaurant, coiffeur...) polarisant les flux à l'échelle d'un quartier. Il s'agit notamment du centre-ville de Doubs, du carrefour des Lavaux et du quartier des Longs-Traits.

L'accès à ces centralités est assuré par le réseau routier primaire maillant le territoire, mais **l'amélioration de leur accessibilité est un enjeu majeur aux échelles communale comme intercommunale**. En particulier, le jalonnement des voies et l'accessibilité douce de ces dernières (transports en commun et modes actifs) ne favorisent pas une accessibilité optimale de ces polarités.



3.4.5 Une dégradation paysagère due au caractère routier des axes structurants

L'urbanisation de Pontarlier s'étant faite par vagues successives, on remarque une différence de traitement des axes circulés intra-quartiers et inter-quartiers. En effet, les voies de desserte internes aux différents quartiers d'une même période sont généralement homogènes même si leurs aménagements font parfois défaut (exemple des quartiers de maisons ouvrières des années 30, voir p.26).

En revanche, on observe globalement des problématiques de coupure urbaine à la fois fonctionnelle et paysagère entre les différents quartiers, en raison d'un fort caractère routier des axes les séparant.

Les principales voies concernées sont :

- La rue de Salins, dont le profil de voie peut atteindre 8m de large (avec ou sans stationnement sur le bas-côté) ;
- La rue de Besançon, dont la largeur réservée à l'automobile atteint parfois 14m sur un total de 17m ;
- Le Faubourg Saint-Etienne, dont le profil et l'apparence donnent la priorité aux modes motorisés malgré sa localisation en zone urbaine dense en habitat et en équipements (hôpital, commerces et services de proximité, collèges et écoles) ;
- D'autres grands axes pénétrants ou transversaux assurant la jonction entre les quartiers : rue de la Paix, rue Victor Hugo, rue de la Libération, rue du Lycée...

Ces axes souffrent généralement d'une place conséquente laissée aux modes motorisés, en raison de plusieurs éléments : la largeur de la chaussée, la présence de stationnement des deux côtés de la voirie, l'étranglement des cheminements piétons, l'absence de partage avec les cycles (pas de bandes ou de pistes cyclables) ... Ce manque d'aménagements a pour effets de marquer une rupture visuelle entre les différents quartiers de Pontarlier, et d'autre part de gêner les déplacements doux inter-quartiers : les vitesses de circulation des automobilistes et l'absence de signaux visuels permettant de redonner une place aux modes doux crée un frein important pour les piétons et les cyclistes.

On retrouve également ces problématiques dans les villages traversés par les axes principaux, Houtaud, La Cluse-et-Mijoux notamment. Par des aménagements simples et une réflexion sur l'organisation du bâti, l'enjeu est donc de sécuriser ces traversées de rues, de leur conférer un caractère plus urbain tout en redonnant une place au piéton. [voir diagnostic volet Transports]



Axe à dominante routière : rue de Salins à Pontarlier



Croisement de la rue de Besançon et de la voie douce « le Chemin du Train »

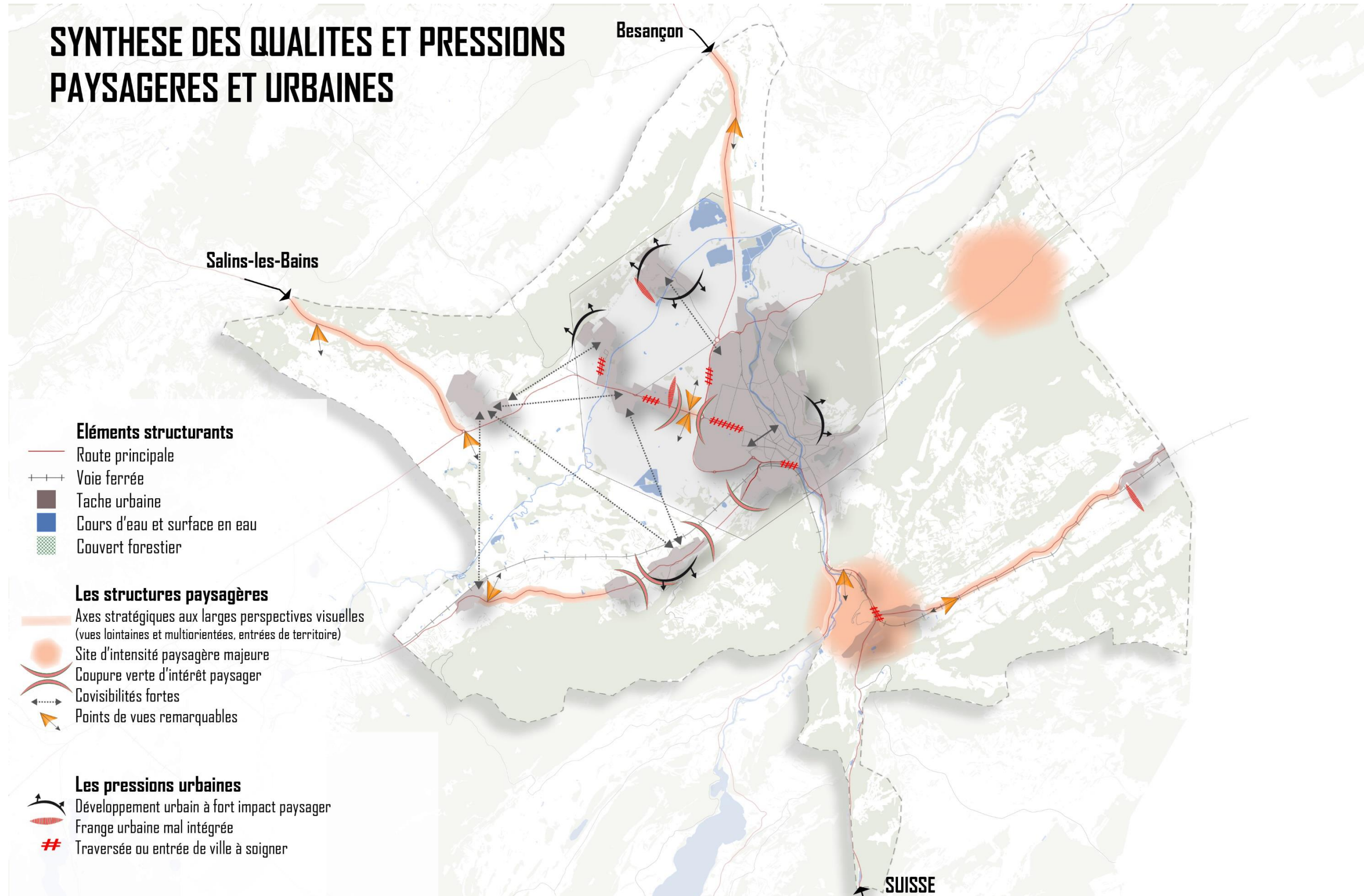


Axe à dominante routière : rue de la Paix à Pontarlier



Traversée de Sainte-Colombe (RD47)

3.5 Synthèse des qualités et pressions urbaines à l'échelle intercommunale



Synthèse

Les paysages du Grand Pontarlier sont très diversifiés et présentent plusieurs niveaux de sensibilité. Parmi les cinq sous-entités paysagères observées, une, concentre particulièrement les pressions urbaines les plus intenses : la plaine de l'Arlier ou Le site de Pontarlier.

L'armature du site constituée d'une grande plaine très linéaire, encadrée par des reliefs sur lesquels sont implantées la majorité des communes, porte cette partie du territoire au cœur des enjeux paysagers de la CC du Grand Pontarlier.

Le développement résidentiel sur les coteaux et le développement d'activité dans la plaine sont tous deux très perceptibles dans ce paysage linéaire et méritent une attention toute particulière. Les covisibilités lointaines et les percées visuelles qu'offre la plaine de l'Arlier sont des atouts paysagers certains mais qui la rendent sensible à tout développement.

La pression foncière et immobilière que connaît le territoire est une réelle opportunité pour l'habitat. La vacance est très faible, les bâtiments vétustes ou inadaptés sont réhabilités et divisés, la construction neuve très dense est en accord avec les objectifs de moindre consommation foncière, et le levier économique n'est pas le facteur le plus limitant pour faire des opérations de qualité. Néanmoins ce marché de l'habitat très tendu produit aussi des opérations de logements souvent déconnectées de l'armature villageoise/urbaine et en rupture avec la morphologie environnante, peu anticipées dans les documents d'urbanisme ou les programmes d'habitat. Le rendu architectural de médiocre facture met en péril les paysages urbains et la qualité des logements. **Les extensions urbaines en majorité opérées sur les coteaux forment des cascades de maisons individuelles qui, en s'affranchissant des conditions morphologiques de leur site, manquent d'autant plus leur intégration dans le grand paysage.**

Les impacts de cette pression foncière sont donc doubles : peu de bâtiments en mauvais état, des quartiers d'habitat à forte densité mais un renouvellement du patrimoine ancien parfois excessif (démolition/reconstruction) et des extensions en coteaux très peu intégrées.

Le territoire est doté de sites paysagers remarquables : le château de Joux installé en promontoire au-dessus d'une formation calcaire surprenante fait partie des grands sites paysagers du Haut-Doubs. La commune de la Cluse-et-Mijoux, au pied du château de Joux participe à l'ensemble paysager et son développement en est tributaire. Le traitement de la traversée de la Cluse-et-Mijoux est d'intérêt communautaire, la voie très fréquentée par les frontaliers emprunte la cluse en dessous du château de Joux et mérite une attention particulière.

Dans les nouveaux quartiers d'habitats comme dans l'ancien, **l'espace public manque de considération**. Les paysages urbains des cœurs de villages sont encore très largement dominés par la place réservée à la voiture. Dans les nouveaux quartiers d'habitat, la réflexion dépasse rarement l'agencement parcellaire pour chaque maison. L'approche très morcelée de la construction (maison après maison) ne permet pas de **penser l'espace dans sa globalité**.

La ville de Pontarlier ceinturée à sa base par la RN57 continue de se développer sur les hauteurs. Après avoir formée une conurbation avec Doubs en passant à la fois par le coteau et par la plaine, celle-ci gagne les replats agricoles de ces hauteurs. Dominés par les quartiers d'habitats sociaux d'un côté et par de larges zones résidentielles de l'autre, les hauts de Pontarlier méritent une attention particulière. **Les covisibilités**, longuement explicitées dans ce document **sont peut être les plus importantes du territoire : ces espaces sont les plus hauts lieux urbanisés visibles de loin**. Par ailleurs ils continuent

d'accueillir les troupeaux de montbéliardes, de plus en plus repoussées aux portes de la plaine de l'Arlier qui offrent pourtant des terres planes et propices à la pâture. La pression urbaine de la plaine (infrastructures routières difficilement franchissables, extraction de granulats, scierie, développement des zones commerciales, intensification des trafics...) **relègue petit à petit l'agriculture au second plan de ces paysages. Ces coteaux sont les derniers espaces agricoles visibles au-dessus de la ville montagnarde et la ligne d'horizon semble déjà atteinte par l'urbanisation sur certains secteurs.**

La ville doit prendre en compte les capacités de renouvellement de son propre tissu. Au-delà de la densification des tissus urbains aérés, le renouvellement est aussi démographique. **Les nombreux quartiers d'habitations des années 60 et 70 réintégreront très prochainement le marché de l'habitat et constitueront une véritable manne de logement pour le territoire.**

Le développement très rapide des zones commerciales sur ces 20 dernières années, mérite **d'absorber son explosion en prenant soin des abords paysagers et humains (déplacements doux) de ses zones**. Résultantes d'une même époque de construction, elles vieilliront aussi toutes en même temps. Il est **nécessaire de laisser un temps au développement et de préparer la reconversion ou la rénovation des espaces d'ores et déjà vieillissants** (parking, façade commerciale, abords paysagers...).

Face à ces constats, plusieurs enjeux peuvent être mis en évidence par le PLUi, à savoir :

- **Préservation des qualités paysagères du grand paysage (covisibilités, ouvertures visuelles depuis les axes)**
- **Gestion et préservation des transitions urbaines (zones commerciales, zone d'activité, lotissement)**
- **Valorisation de la diversité du patrimoine historique existant ; ancien et plus contemporain**
- **Veiller à l'harmonie des nouveaux secteurs de développement avec l'existant (volume, traitement des parcelles, lien avec la rue...)**
- **Maintenir des ambiances villageoises entre rénovation et constructions neuves**