



Commune de ROPPE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic communal

DOSSIER D'APPROBATION

JUIN 2019



SOMMAIRE

PARTIE A - Démographie et habitat	5	2. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	30
1. La population	6	2.1. Évolution et analyse de la tache urbaine entre 1960 et 2011.....	30
1.1. Une commune dynamique	6	2.2. Nature et ampleur de l'artificialisation à Roppe au cours de la période 2008-2017	31
1.2. Une forte attractivité résidentielle.....	7	3. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	34
1.3. Plus de jeunes	7	3.1. Repérage des espaces non bâtis au sein de l'emprise urbaine	34
1.4. Des ménages plus nombreux et plus de familles	8	3.2. Estimation du potentiel constructible	36
1.5. Les caractéristiques sociales de la population de Roppe	9	3.3. Analyse du potentiel identifié.....	36
2. Le parc de logements à Roppe.....	10	3.3. Analyse de la mutation des espaces bâtis.....	39
2.1. Un parc de logements dominé par la maison individuelle et la propriété occupante	10	PARTIE C - Fonctionnement territorial.....	41
2.2. Un parc de logements plutôt ancien mais qui se renouvelle fortement	11	1. Le réseau routier	42
2.3. Une offre nouvelle en logement social.....	11	1.1. La structure du réseau viaire	42
2.4. L'offre nouvelle en logements.....	12	1.2. Trafic routier.....	42
3. Objectifs de population et besoins en logements.....	14	1.3. Une offre de stationnement public	45
3.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs	15	2. Les dessertes en transports alternatifs :.....	46
3.2. En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat	16	2.1. L'offre Optymo.....	46
PARTIE B - Organisation territoriale	17	2.2. Les modes doux.....	47
1. Paysage de la commune	18	3. La mobilité des actifs	48
1.1. Structuration urbaine.....	19	3.1. Les actifs sortants	48
1.2. Évolution historique	19	3.2. Les actifs entrants.....	48
1.3. Nature de l'urbanisation actuelle.....	20	3.3. Mode de transport principal.....	48
1.4. Typologie bâtie	21	2. L'économie	49
1.5. Patrimoine bâti.....	22	2.1. Une population active en hausse	49
1.6. Entités urbaines.....	24	2.2. La dépendance aux pôles d'emplois voisins	50
1.7. Entrées de ville	28	3. Le tissu économique sur le territoire communal.....	51

PARTIE A

Démographie et habitat

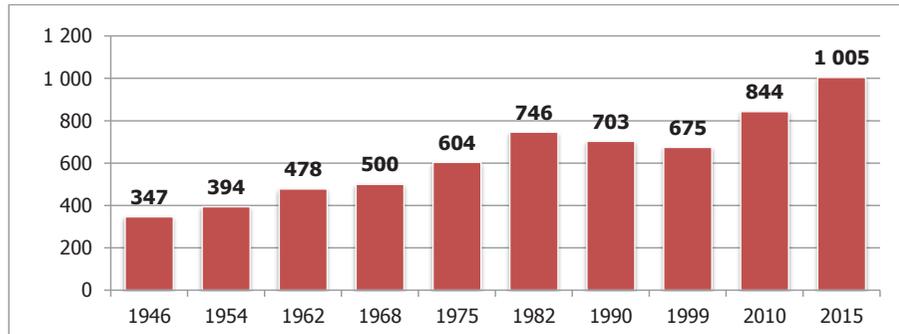


1. La population

1.1. Une commune dynamique

La commune de Roppe compte 1 005 habitants en 2015, soit +330 habitants dans les années 2000.

L'évolution de la population entre 1946 et 2015

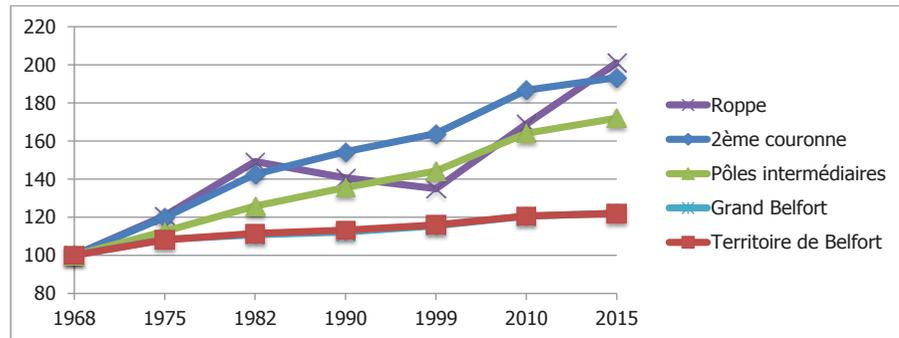


Source : INSEE 2015

L'évolution démographique de Roppe est marquée par trois phases :

- Une forte croissance entre 1946 et 1982 : de 347 à 746 habitants,
- Une perte de 71 habitants de 1982 à 1999,
- Un gain de près de 330 habitants depuis 1999 (+49 %).

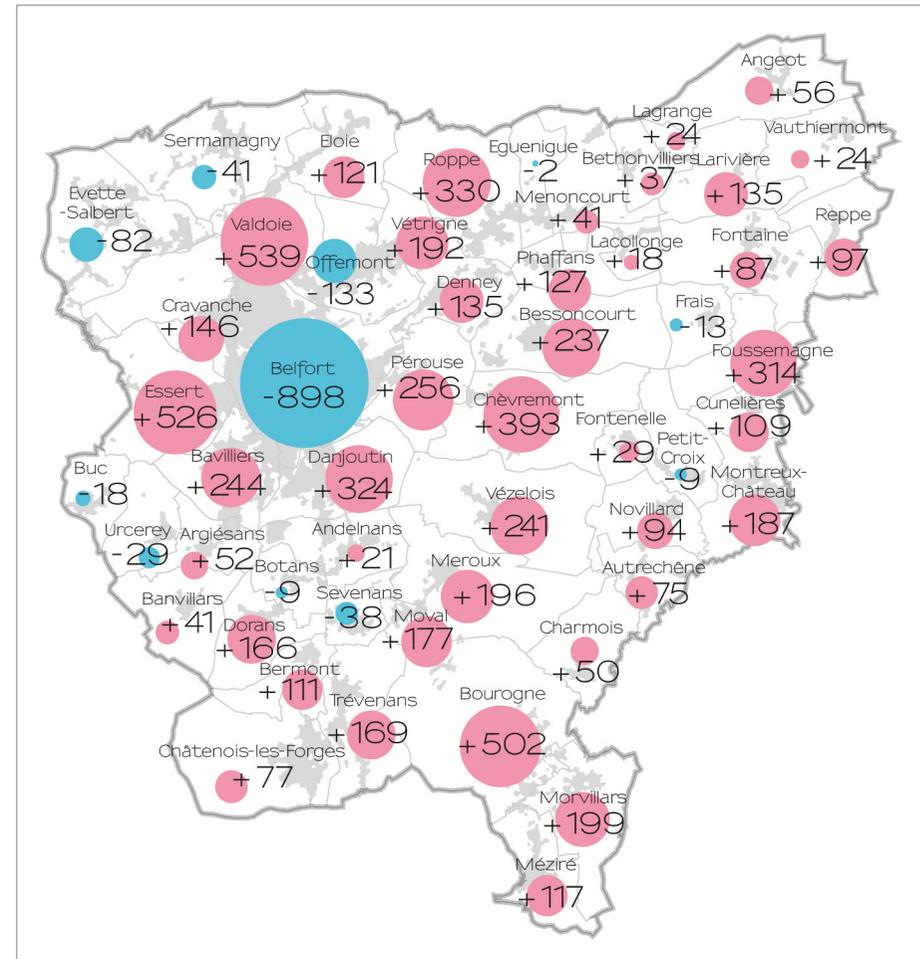
Comparatif sur l'évolution de la population entre 1968 et 2015 (en base 100)



Source : INSEE 2015

Depuis 1968, la population de Roppe a augmenté au même rythme que la seconde couronne du Grand Belfort (Grand Belfort hormis Belfort, la 1^{ère} couronne : Bavilliers, Cravanche, Danjoutin, Essert, Offemont, Valdoie) et à une cadence nettement plus élevée que l'agglomération et le département.

Sur la période récente (depuis 1999), la croissance démographique de Roppe est plus soutenue (+330 habitants, +2,5 % par an). On retrouve cette dynamique dans les communes voisines et de seconde couronne : Vétrigne (+2,3 % par an), Chèvremont (+1,8 %), Pérouse (1,6 %), Denney (+1,2 %).



1.2. Une forte attractivité résidentielle

L'évolution de la population résulte de l'effet conjugué du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population).

Depuis 1968, la commune de Roppe a un solde naturel positif, mais il contribue peu à la croissance démographique. En 46 ans, sur les 505 habitants gagnés par la commune, seulement 70 sont dus au solde naturel.

La dynamique démographique de Roppe est donc portée par le solde migratoire. Hormis entre 1982 et 1999, période durant laquelle la commune a eu plus de départs que d'arrivées, la commune est particulièrement attractive, comme la plupart des communes périurbaines du Grand Belfort (Chèvremont, Vétrigne,...).

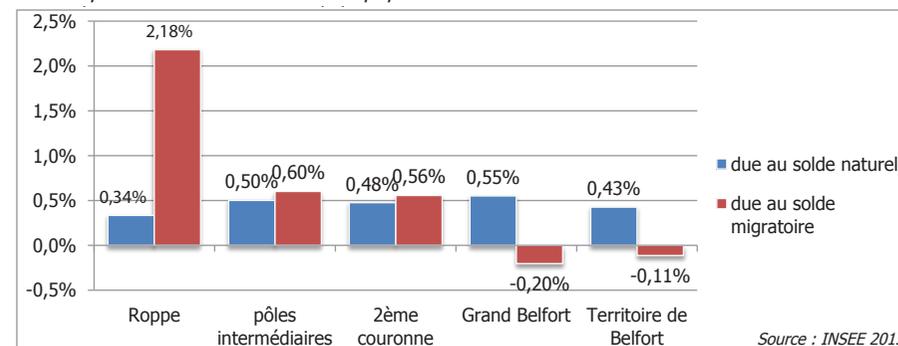
Les composantes de l'évolution de la population de Roppe depuis 1968

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Solde naturel	+5	+9	+6	+6	+18	+26
Naissances	46	47	58	51	72	56
Décès	41	38	52	45	54	30
Solde migratoire	+99	+133	-49	-34	+151	+135
Variation totale	+104	+142	-43	-28	+169	+161
Taux d'évolution global annuel	+2,74 %	+3,06 %	-0,74 %	-0,45 %	+2,05 %	+3,55 %
- dû au solde naturel	+0,13 %	+0,19 %	0,10 %	0,10 %	+0,06 %	+0,40 %
- dû au solde migratoire	+2,60 %	+2,87 %	-0,84 %	-0,55 %	+1,85 %	+2,63 %

Source : INSEE 2015

Sur la période récente (1999-2015), la commune est très attractive puisqu'elle a gagné 286 personnes au jeu des mouvements résidentiels (différentiel entre les arrivées et les départs), soit près de 90 % des gains de population (330 habitants gagnés).

Les composantes de l'évolution de la population entre 1999 et 2015



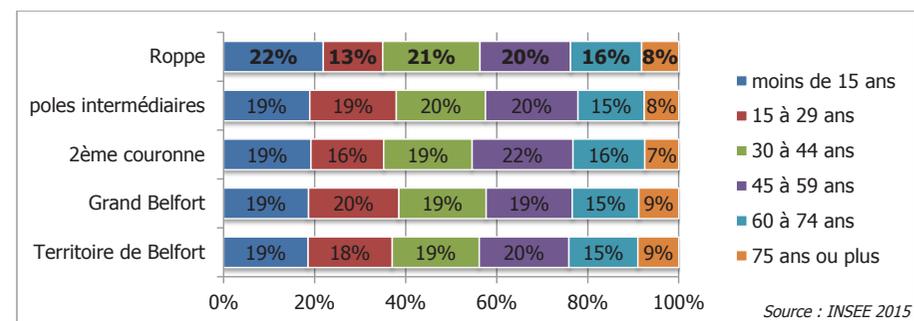
Les mouvements résidentiels montrent que durant la période 2003-2008, 230 personnes (âgées de 5 ans et plus) se sont installées à Roppe. Un tiers des nouveaux arrivants dans la commune sont originaires de Belfort (74 personnes). Ces nouveaux habitants sont en majorité des couples avec ou sans enfant et sont plutôt propriétaires occupants.

1.3. Plus de jeunes

La commune de Roppe se distingue par une surreprésentation des moins de 15 ans et des 30-44 ans (respectivement 22 % et 21 % des Roppois).

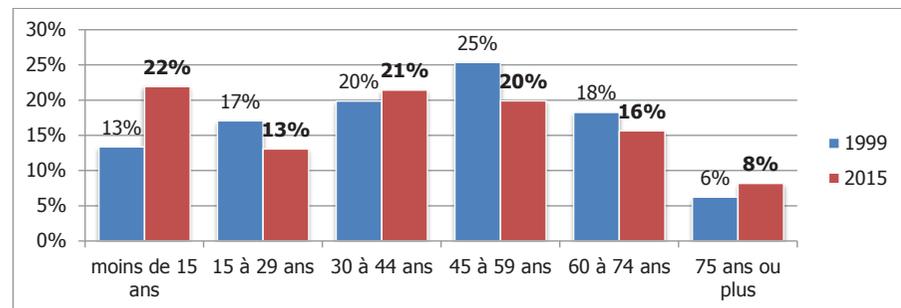
Ces deux tranches d'âge coïncident avec les familles avec enfants. Grâce aux opérations d'habitat (La Grande Nouaie, Les Chézeaux...), elles ont fortement augmenté dans les années 2000 : de 90 à 220 jeunes de moins de 15 ans et de 134 à 215 de 30-44 ans. En revanche, les 15-29 ans sont sous-représentés à Roppe : 13 % de la population contre 20 % dans le Grand Belfort.

Comparatif sur la structure par âge en 2015



Malgré un rajeunissement de la population avec l'arrivée de jeunes familles, les personnes âgées sont plus nombreuses à Roppe. Entre 1999 et 2015, les 60 ans et plus ont augmenté : de 165 à 239 personnes entre 1999 et 2015. Les 75 ans ou plus ont doublé durant cette période. Le phénomène est général à l'ensemble de la France.

La structure par âge à Roppe en 1999 et 2015



Source : INSEE 2015

L'évolution de la structure de la population est la conséquence directe de l'effet des nouveaux programmes dans la commune. Les opérations des années 2000 ont ainsi permis d'accueillir des jeunes familles avec enfants, et ainsi dynamiser école, activités socio-culturelles, commerces de proximité... Cette évolution interpelle aussi sur le besoin d'adapter l'offre en logements, notamment face au vieillissement de la population. La demande des séniors est de plus en plus forte et le développement d'une offre nouvelle combinant logements et services semble primordial pour maintenir cette population au sein des communes.

1.4. Des ménages plus nombreux et plus de familles

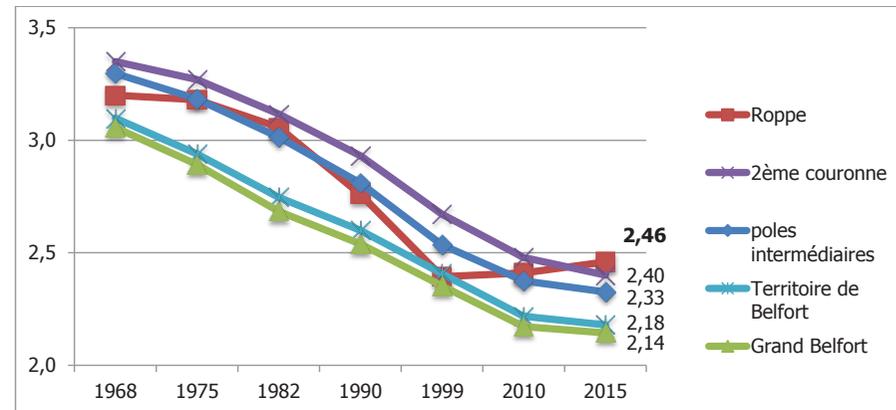
Les ménages et leur taille depuis 1968 à Roppe

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ménages	155	189	244	254	282	348	407
Population des ménages	496	601	746	701	675	839	1001
Taille des ménages	3,20	3,18	3,06	2,76	2,39	2,41	2,46

Source : INSEE 2015

En 2015, Roppe comptabilise 407 ménages, soit 252 de plus par rapport à 1968 dont 125 ménages gagnés uniquement sur la période 1999-2015.

La taille des ménages depuis 1968



Source : INSEE 2015

Roppe a une baisse constante de la taille moyenne des ménages : de 3,12 en 1975 à 2,4 en 1999. Elle est générale à l'ensemble des territoires en raison du vieillissement de la population, et du changement des modes de cohabitation (séparations de couples, célibat). Cependant, Roppe se distingue par une légère hausse de la taille des ménages depuis 1999. Elle est due à l'arrivée de nombreuses familles avec enfants.

L'évolution des ménages, de la population et du parc de logements

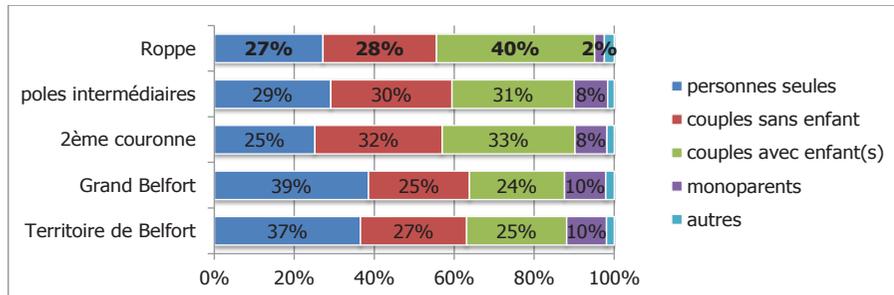
Années 70 (1968-1982)	Années 80-90 (1982-1999)	Années 2000 (1999-2015)
+82 logements	+51 logements	+130 logements
+89 ménages	+38 ménages	+125 ménages
+250 personnes	-71 personnes	+326 personnes

Source : INSEE 2015

L'évolution du nombre de ménages est directement liée à l'accroissement du parc de logements. Les années 70 et 2000 sont deux périodes dynamiques. En revanche, la création de logements et donc l'arrivée de nouveaux ménages ne se concrétise pas toujours par un gain de population. Dans les années 80-90, la commune perd de la population en raison du faible dynamisme du parc de logements.

La baisse régulière de la taille des ménages a une incidence sur l'impact de l'évolution du parc de logements et de résidences principales (ménages). Dans les années 2000, un ménage supplémentaire apporte en moyenne 2,6 personnes à Roppe. Cette moyenne est très élevée par rapport à l'ensemble de la 2ème couronne du Grand Belfort (1,4). Cela s'explique par l'arrivée de ménages de grande taille familles avec enfants.

La composition des ménages en 2015



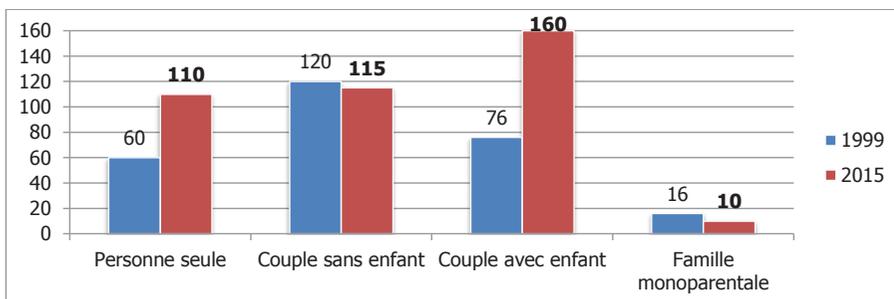
Source : INSEE 2015

668 % des ménages de Roppe sont composés de couples avec ou sans enfant (49 % dans le Grand Belfort et 52 % dans le département). On retrouve cette caractéristique en seconde couronne du Grand Belfort (65 %).

Entre les 2 types de ménages, la dynamique est opposée dans les années 2000 avec un léger recul des couples sans enfant au profit des couples avec enfants. Ces derniers ont doublé depuis 1999 grâce l'attractivité de la commune auprès de ces ménages.

En 2015, un quart des ménages sont des personnes vivant seules. Elles représentent plus d'un tiers des ménages dans le Grand Belfort (39 %) et le département (37 %). Comme pour tous les territoires, le nombre de personnes seules a augmenté dans les années 2000 à Roppe (+50 personnes seules). Il y a surtout plus de personnes âgées isolées.

La composition des ménages en 1999 et 2015 à Roppe



Source : INSEE 2015

1.5. Les caractéristiques sociales de la population de Roppe

Le niveau de diplôme est plus élevé à Roppe, et globalement, le niveau de formation s'est accru depuis 1999.

Le niveau de diplômes de la population non scolarisée en 2015

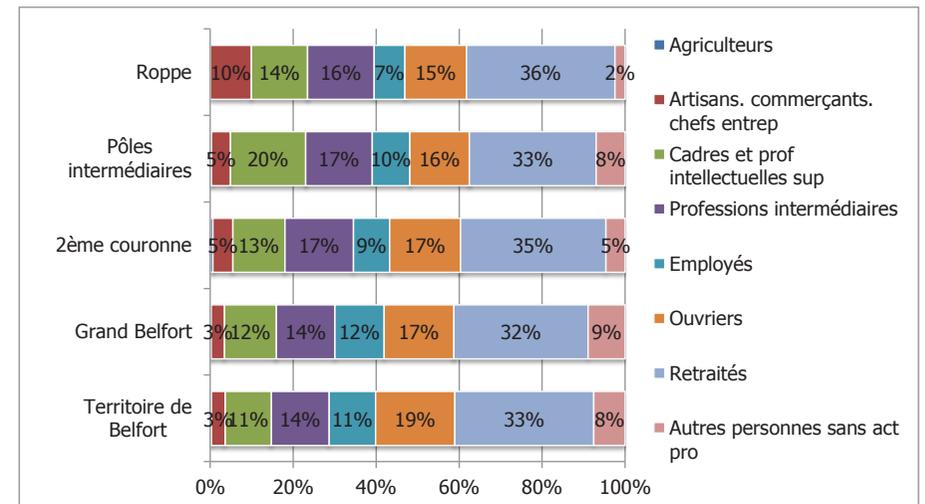
	non diplômés ou diplômés (BEPC, brevet des collèges)	diplômés du supérieur
Roppe	24 %	33 %
Pôles intermédiaires	26 %	27 %
2ème couronne	24 %	30 %
Grand Belfort	29 %	29 %
Territoire de Belfort	30 %	27 %

Source : INSEE 2015

En 2015, 24 % des Roppois non scolarisés de 15 ans ou plus ne possèdent aucun diplôme ou un diplôme inférieur au CAP-BEP tandis que 33 % ont un diplôme supérieur au baccalauréat (29 % dans le Grand Belfort).

62 % des ménages sont actifs (personnes ayant ou à la recherche d'un emploi). Cette répartition est supérieure à celle du Grand Belfort, et du département (59 %).

Les ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence en 2015

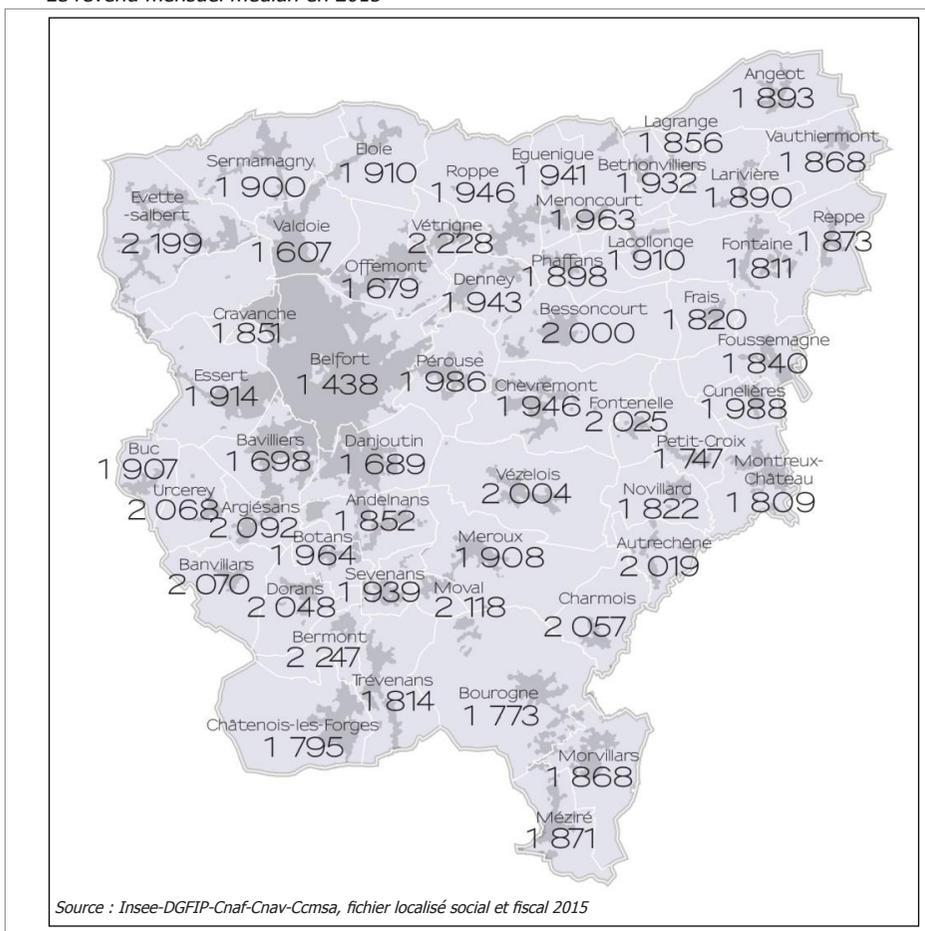


Source : INSEE 2015

La structure de la population active est légèrement différente de celle des autres territoires en comparaison. Elle se caractérise par :

- Une forte sur-représentation des « artisans, commerçants, et chefs d'entreprises » : 10 % des ménages contre 3 % dans le département et le Grand Belfort.
- Une légère sur-représentation des « cadres et professions intellectuelles supérieures ».
- Une sous-représentation des ouvriers et des employés.

Le revenu mensuel médian en 2015



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, fichier localisé social et fiscal 2015

En 2015, le niveau de vie médian par UC* de Roppe s'élève à 1 946 €. Ce niveau de revenu est nettement supérieur à la moyenne départementale (1 719 €), ou à des communes de 1^{ère} couronne. Il se rapproche du niveau de revenu observé dans des communes périurbaines de la seconde couronne comme Éloie, Sermamagny, Denney, ou Pérouse...

2. Le parc de logements à Roppe

2.1. Un parc de logements dominé par la maison individuelle et la propriété occupante

Le parc de logements de Roppe

	1999	2010	2015
Logements	306	372	436
Résidences principales	282	348	407
Résidences secondaires	5	2	2
logements vacants	19	22	27

Source : INSEE 2015

En 2015, Roppe compte 436 logements dont 407 résidences principales. Entre 1999 et 2015, on recense 130 logements supplémentaires.

La commune près de 30 logements vacants, essentiellement dans le parc privé. Cette vacance est liée à la problématique du parc ancien, inadapté puisque plus de la moitié des logements vacants date d'avant 1915 dont une majorité vacant depuis plus d'un an.

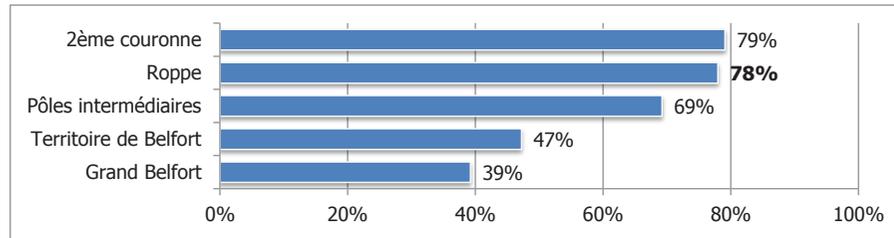
* Unité de consommation (UC), niveau d'observation préconisé

Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 ;
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'INSEE et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par «équivalent adulte».

La part de maisons dans le parc de logements en 2015

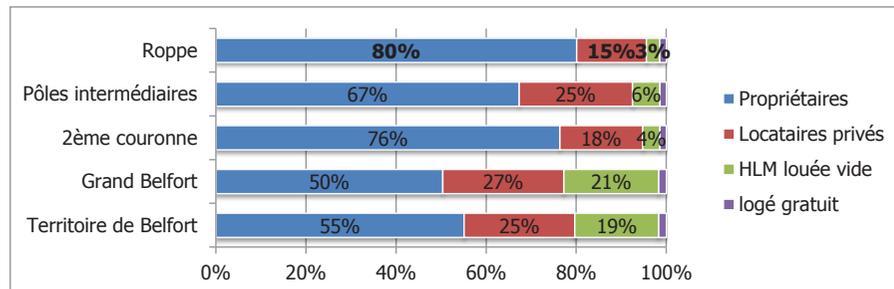


Source : INSEE 2015

La maison constitue l'essentiel du parc de logements (78 %). On retrouve cette caractéristique dans l'ensemble des communes périurbaines du Grand Belfort. De ce fait, près de 60 % du parc de logements est composé de grands logements (4 pièces ou plus avec une surface d'au moins 95 m²).

Les propriétaires occupants sont nombreux : ils représentent 80 % des ménages. Cette omniprésence de la propriété occupante est générale à l'ensemble de la seconde couronne. 18 % des ménages sont locataires.

La part de propriétaires occupants en 2015



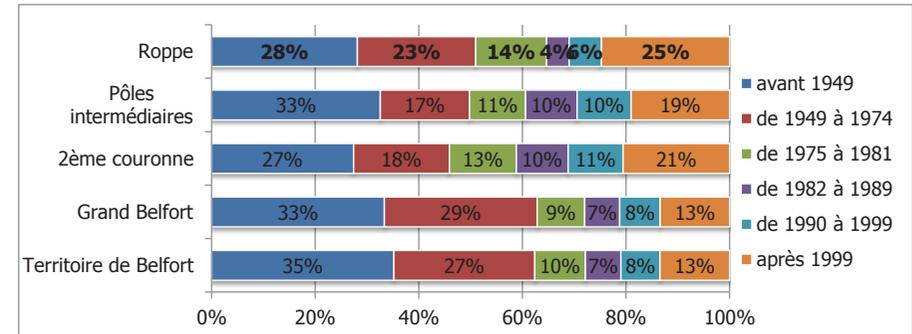
Source : INSEE 2015

2.2. Un parc de logements plutôt ancien mais qui se renouvelle fortement

La moitié (51 %) du parc de logements date de la période antérieure à 1975. Le parc de logements y est globalement plus ancien que dans les communes voisines qui varient de 35 % (Éloie) à 43 % (Pérouse).

Cependant, la commune a une offre nouvelle importante : 25 % des logements ont été construits dans les années 2000. Il s'agit d'une caractéristique propre aux communes de la seconde couronne du Grand Belfort (23 % à Éloie, 22 % à Denney, 27 % à Chèvremont).

L'ancienneté du parc de logements en 2016



Source : DGFIP-Cadastre au 1^{er} janvier 2016

2.3. Une offre nouvelle en logement social

La commune dispose de 22 logements sociaux dans le parc public (avec les 8 logements livrés en 2018), récents et tous proposés à la location par Territoire habitat.

Ce parc de logements sociaux se compose de deux immeubles collectifs, et d'un « Carré de l'habitat ». Un premier immeuble de 4 logements situé 35 rue du Général de Gaulle a été créé en 2010. À côté, le second bâtiment construit en 2011 se situe 2 bis rue du stade et se compose de 6 logements.

En 2013, Territoire habitat a procédé à l'acquisition de 4 logements en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) au sein du programme privé du Carré de l'Habitat « Les Carrés de Labaroche » de 12 logements.

En 2018, Territoire habitat a réalisé une opération de 8 appartements, rue du Général de Gaulle.

Les logements sociaux en 2018

	Nb de logements	Année d'achèvement	Type de logements
35 rue du Général de Gaulle	4	2010	collectif
2 bis rue du Stade	6	2011	collectif
Rue des Chézeaux	4	2013	Individuel groupé
56 rue du Général de Gaulle	8	2018	collectif

Source : RPLS 2017 – Territoire habitat

L'opération de Territoire Habitat de 6 logements, 2 bis rue du Stade



Source : AUTB, Activité immobilière et foncière

La commune compte aussi 1 logement communal, et 7 logements privés conventionnés.

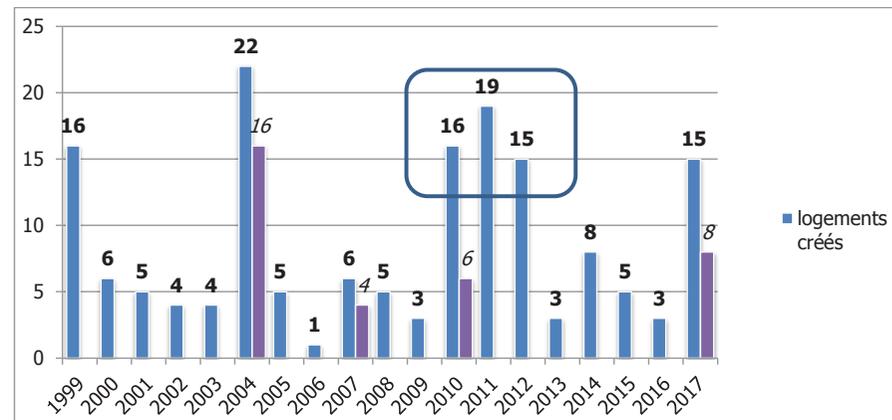
2.4. L'offre nouvelle en logements

164 logements ont été produits entre 1999 et 2017 dont 150 en construction neuve. Au total, ces nouvelles constructions représentent 38 % du parc de logements de la commune. Seulement quelques communes du Grand Belfort, essentiellement de seconde couronne (Moval, Vétrigne, Charmois...) détiennent des taux comparables. Cela témoigne du dynamisme de la construction à Roppe.

En termes de typologie, la production de logements reste dominée par le logement individuel : sur les 140 constructions neuves entre 1999 et 2015, 118 sont individuelles et seulement 22 collectives.

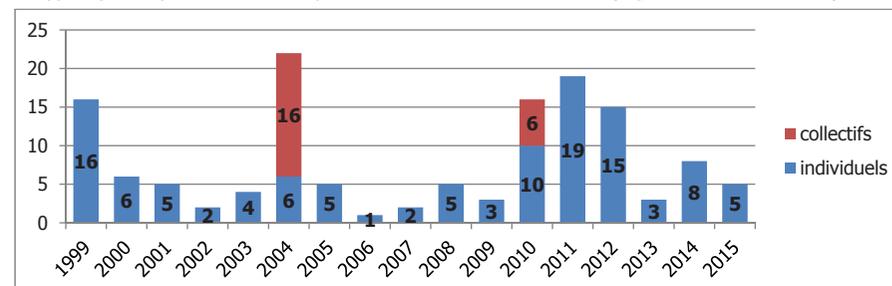
Parallèlement, 6 logements collectifs ont été créés à Roppe dans le parc existant dont 4 logements sociaux (opération de Territoire Habitat rue général de Gaulle en 2007).

La production de logements dans les années 2000 (logements commencés*)



Source : DREAL BFC 2017

La typologie de production de logements dans les années 2000 (logements commencés)



Source : INSEE 2015

Depuis 2004, plusieurs opérations (de plus de 5 lots ou logements) ont été livrées pour un total de 34 logements et 35 parcelles en lotissement.

* Logements commencés : Une construction est considérée commencée dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier. Cette source est préférée pour décrire l'activité réelle de la construction.

Les opérations immobilières et foncières livrées depuis 2004

	Année de livraison	Nom de l'opérateur	Adresse de l'opération	Nom de l'Opération	Nb de lots ou logements
OF1	2004	PARTICULIER	Lieu-dit l'Epenotte	Les Rouches	5
OP1	2006	SCI L'ALSACIEN	Rue du Cdt Arnaud	L'Alsacien	16
OF2	2010	Commune	rue de la Cotate	La Grande Nouaie	14
OF3	2011	Particulier	rue du Stade	Les Chézeaux	16
OS2	2011	TERRITOIRE HABITAT	2bis rue du Stade		6
OP2*	2013	LE CARRE DE L'HABITAT	lot les Chézeaux	Les Carrés de Labaroche	12
OF6	2013	MEDIAPAR		Les Chézeaux 2	29
OS2	2018	TERRITOIRE HABITAT	Rue de Gaulle		8

OS : Opération immobilière sociale

OP : Opération immobilière privée

OF : Opération foncière (lotissement)

*4 logements acquis par Territoire habitat en VEFA (Vente en l'état de futur achèvement)

Source : AUTB, Activité immobilière et foncière 2014

Une opération privée
« Les Carrés de Labaroche » 12 logements



Source : AUTB

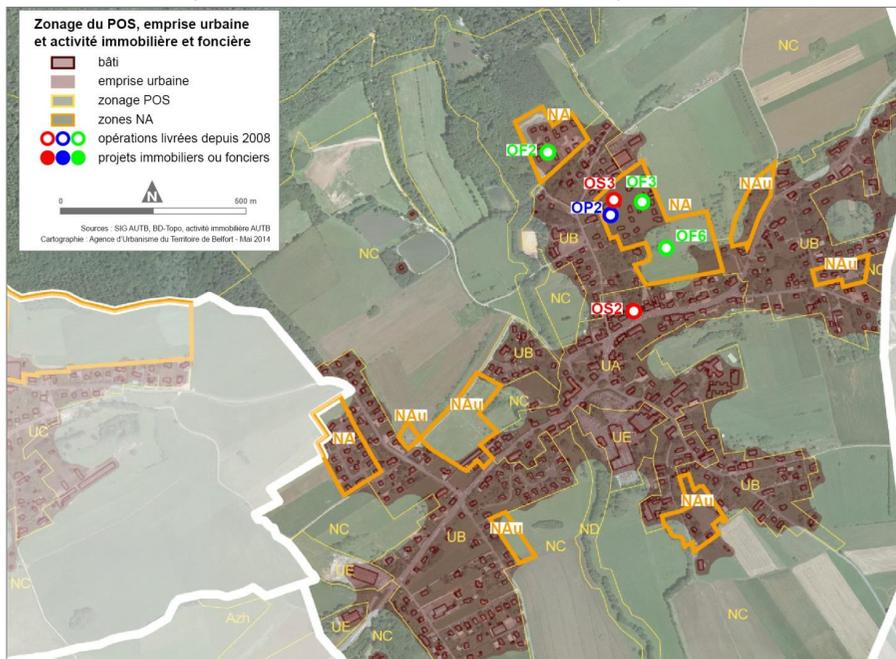
Une opération foncière « Les Chézeaux 2 »
de Médiapar de 29 parcelles



Une dernière opération foncière de 29 parcelles (de 620 à 930 m²) a été livrée Médiapar en 2013. En 2018, 8 logements sociaux ont été livrés à Roppe. Suite à l'acquisition et à la démolition de la « ferme Seigeot », le long de l'avenue du Général de Gaulle, 8 logements ont été réalisés par le bailleur social, Territoire habitat.

En 2018, 8 logements sociaux ont été livrés à Roppe. Suite à l'acquisition et à la démolition de la « ferme Seigeot », le long de l'avenue du Général de Gaulle, 8 logements ont été réalisés par le bailleur social, Territoire habitat.

La localisation des opérations immobilières et foncières livrées depuis 2004



Cartographie et source : AUTB

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un gain de population : +330 habitants dans les années 2000.
- Une forte attractivité résidentielle, notamment auprès des Belfortains.
- Une arrivée de familles avec enfants : plus de jeunes (moins de 15 ans).
- Une population qui vieillit : davantage de 75 ans ou plus.
- Plus de professions intermédiaires, de cadres et de retraités.
- Des ménages plus nombreux et une taille moyenne qui se stabilise (2,46 personnes/ménage).
- Un parc de logements dominé par la maison individuelle et la propriété occupante.
- Une offre nouvelle importante en logements individuels en accession à la propriété.
- Une diversification de l'offre en logements avec la création de 22 logements sociaux par Territoire habitat.

LES ENJEUX

Enjeux économiques :

Fortes variations de la conjoncture dans le domaine de la construction (coût du foncier).

Enjeux sociaux :

- Possibilités pour chacun d'accomplir un parcours résidentiel correspondant à l'évolution de ses aspirations et de ses besoins
- La production d'une offre diversifiée de logements, tournée vers des publics plus spécifiques (personnes âgées, personnes aux moyens modestes, ...)

Enjeux urbains :

- Mixité sociale
- Renouvellement urbain
- Qualité du bâti, de l'espace habité et de son environnement
 - Organisation spatiale ou sociale de la ville

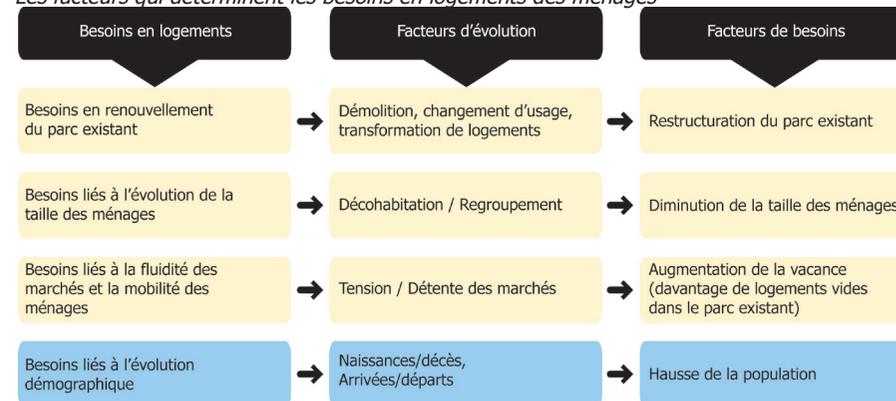
3. Objectifs de population et besoins en logements

Le PLU doit quantifier les besoins en logements et en foncier afin de rationaliser et justifier le foncier qui sera ouvert à l'urbanisation à échéance du PLU. Dans un souci de pédagogie, chaque point de méthode est décrit. Les hypothèses utilisées dans la méthode peuvent être affinées en fonction des ambitions de la commune.

La commune de Roppe a connu un développement résidentiel très important depuis le milieu des années 2000. Aujourd'hui, le marché local de l'habitat est plus morose en raison de l'incertitude de l'activité économique. La commune peut néanmoins aspirer à une croissance de son parc de logements d'ici 2030 grâce à sa proximité des pôles d'emploi, des équipements, services et à son cadre de vie recherché.

Le choix retenu doit prendre en compte ces tendances pour établir des projections démographiques réalistes. Toutefois, il est difficile de se projeter dans 15 ans en raison d'un contexte économique incertain.

Les facteurs qui déterminent les besoins en logements des ménages



L'objectif est d'estimer sur une période donnée, les besoins en logements neufs, c'est-à-dire ce qu'il faudrait produire pour :

- desserrer la population, c'est-à-dire, compenser la réduction de la taille des ménages induite par la moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations.
- répondre à l'évolution démographique.

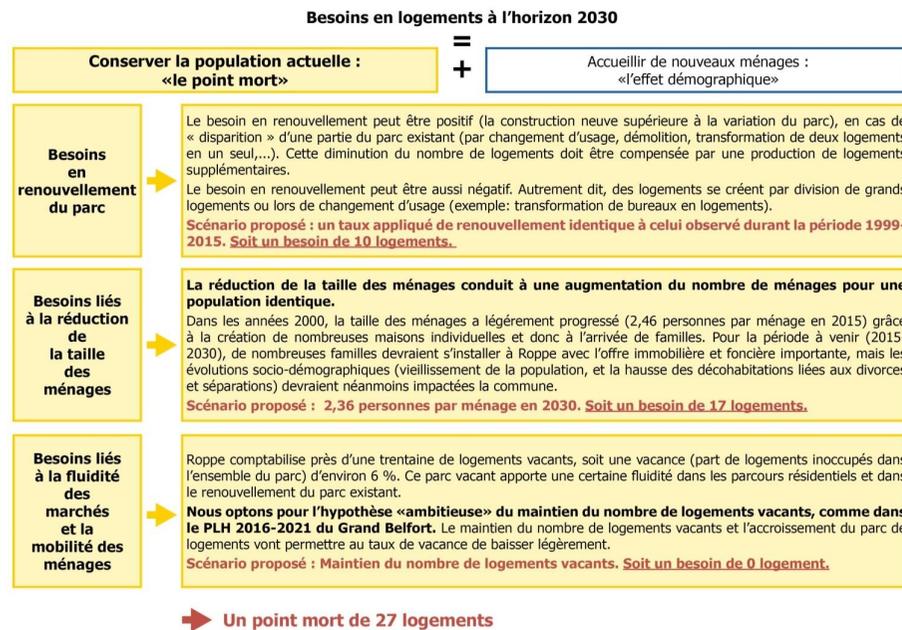
- renouveler le parc en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation,
- participer à la variation du nombre de logements vacants,

Les 2 derniers facteurs ont un impact mineur sur les besoins en logements.

3.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs

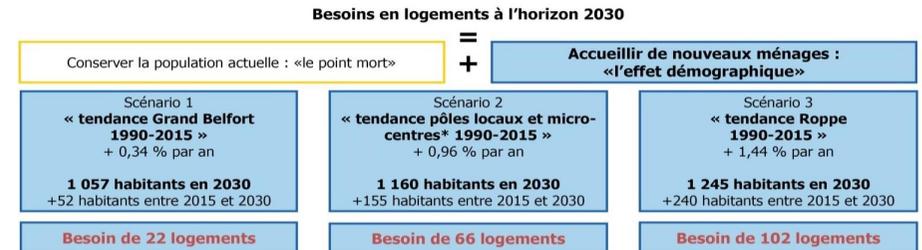
Étape 1 : Quantifier les besoins en logements 2015-2030

• Les besoins pour conserver la population actuelle



• Les besoins pour gagner de la population

Pour rappel, la croissance de la population à Roppe dans les années 2000 (1999-2015) est exceptionnelle : +330 habitants, soit +2,5 % par an. La commune peut aspirer à une croissance soutenue à l'horizon 2030. Sa position périurbaine en seconde couronne de l'agglomération et sa proximité avec l'Alsace grâce à l'axe de la RD 83, sont des facteurs qui permettent de justifier cette ambition.



* Bessoncourt, Bourogne, Châtenois-les-Forges, Chèvremont, Fontaine, Montreux-Château, Morvillars, Roppe, Sévenans, Trévenans.

Les besoins entre 2015 et 2030 sont donc estimés entre 48 et 128 logements.

Étape 2 : Dédire les logements livrés depuis 2015

En 2018, Territoire habitat a livré 8 logements (en face de la mairie, sur une parcelle contenant un bâtiment en mauvais état). En diffus (hors lotissement), 2 maisons individuelles ont récemment été créés.

Ces 10 logements absorbent les besoins estimés en logements d'ici 2030.

	Scénario 1 : tendance Grand Belfort	Scénario 2 : Tendance pôles locaux et micro-centres	Scénario 3 : tendance Roppe
Besoins estimés 2015-2030	49 logements	93 logements	129 logements
Logements livrés depuis 2015 ou en cours de construction/engagés	-10 logements		
Estimation des logements à créer d'ici 2030	39 logements <4 logts/an	83 logements <8 logts/an	119 logements 11 logts/an

Les besoins d'ici 2030 sont donc estimés entre 39 et 119 logements, soit entre 3,5 et 11 logements par an. À titre de comparaison, 9 logements ont été produits annuellement dans les années 2000 (164 logements produits entre 1998 et 2017).

Le PLH de Grand Belfort 2016-2021* prévoit un besoin en logements, pour les pôles locaux et micro-centres**, de 53 logements par an. L'objectif des besoins en logements le scénario de développement qui sera défini par la commune de Roppe devra être cohérent avec cet objectif du PLH (5 logements par an).

3.2. En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat

Le besoin en logements nécessitant potentiellement du foncier varie donc de 39 à 119 logements.

En termes de typologie d'habitat, pour la période 2015-2030, il est proposé d'avoir une répartition quasiment équivalente à celle observée dans les années 2000 :

75 % d'individuels purs, 25 % d'individuels groupés et/ou collectifs.

Cette répartition peut évoluer selon les ambitions de la commune.

La consommation foncière est différente selon le type de logement construit :

- 800 m² pour un logement individuel pur.

La taille médiane des parcelles pour de la maison individuelle est de 820 m² dans les années 2000

- 375 m² pour un logement individuel groupé et petit collectif.

	Besoins en logements			Besoins fonciers (ha)		
	scénario 1	scénario 2	scénario 3	scénario 1	scénario 2	scénario 3
individuel pur	29	62	89	2,3	5,0	7,1
individuel groupé /collectif	10	21	30	0,3	0,6	0,8
total hors emprises	39	83	119	2,6	5,6	8,0
7,5 % réservés aux emprises publiques, voiries, aménagements, espaces verts...				0,2	0,4	0,6
total				2,8	6,0	8,6

* + 7,5 % de superficie réservée aux emprises publiques, voiries, aménagements, espaces verts... en raison de la configuration urbaine et du fort potentiel de dents creuses le long des voies qui nécessitent moins de foncier pour les emprises publiques, voiries,...

- 15 % pour les zones AU avec 1/2 du potentiel foncier
- 0 % pour les dents creuses avec 1/2 du potentiel foncier

Les besoins fonciers pour l'habitat d'après les besoins estimés en logements varient de 2,8 à 8,6 hectares.

Dans le projet présenté, il y a une densification du développement résidentiel par rapport à la période précédente. La densité moyenne y est de près de 14 logements à l'hectare. Entre 2008 et 2017, la densité moyenne est de 12 logements à l'hectare (90 logements créés pour 7,6 hectares artificialisés).

Le scénario 2 paraît le plus pertinent pour la commune en étant à la fois réaliste (prise en compte de l'attractivité résidentielle de Roppe) et raisonné avec un besoin en foncier de 6 hectares.

Dans le SCOT, le seuil maximal en zone 1AU à 10 ans hors emprise urbaine est fixé à 3 ha.

Résumé du scénario 2 :

- 1 160 habitants, +155 habitants depuis 2015
- 83 nouveaux logements d'ici 2030 (93 logements - 10 déjà créés)
- 6 hectares pour ces 83 logements (14 logts/ha)

* Avec l'élargissement de l'agglomération, une procédure de modification du PLH est en cours.

** Bessoncourt, Bourogne, Châtenois-les-Forges, Chèvremont, Fontaine, Montreux-Château, Morvillars, Roppe, Sevenans, Trévenans.

PARTIE B

Organisation territoriale



1. Paysage de la commune

Roppe est une commune vallonnée, qui comporte deux grands ensembles distincts : les collines boisées au Nord (la majeure partie du territoire communal) et un espace ouvert, parfois planté, au Sud (cf. chapitre Environnement, § 1.1). C'est dans ce deuxième ensemble qu'est assis le village bâti. Ce paysage ouvert est lui aussi soumis au relief, avec des variations de niveau suffisamment sensibles pour créer des fonds de vallon et des effets de buttes qui définissent le paysage urbain.

Associé à la végétation, ce paysage ondulant ne permet pas de saisir du regard l'ensemble de la commune depuis les voies et les bâtiments. Quelques lignes de crête permettent d'embrasser visuellement certaines étendues champêtres, mais le regard est souvent arrêté par un masque végétal ou un ensemble bâti en fond de paysage.

Depuis le village lui-même, quelques cônes de vue entre deux obstacles visuels (bâtiments, haies) permettent d'apercevoir l'étendue ouverte des champs plus au loin, ou de prendre conscience de l'impact du grand paysage avec, au Nord, le massif de la forêt de Roppe.

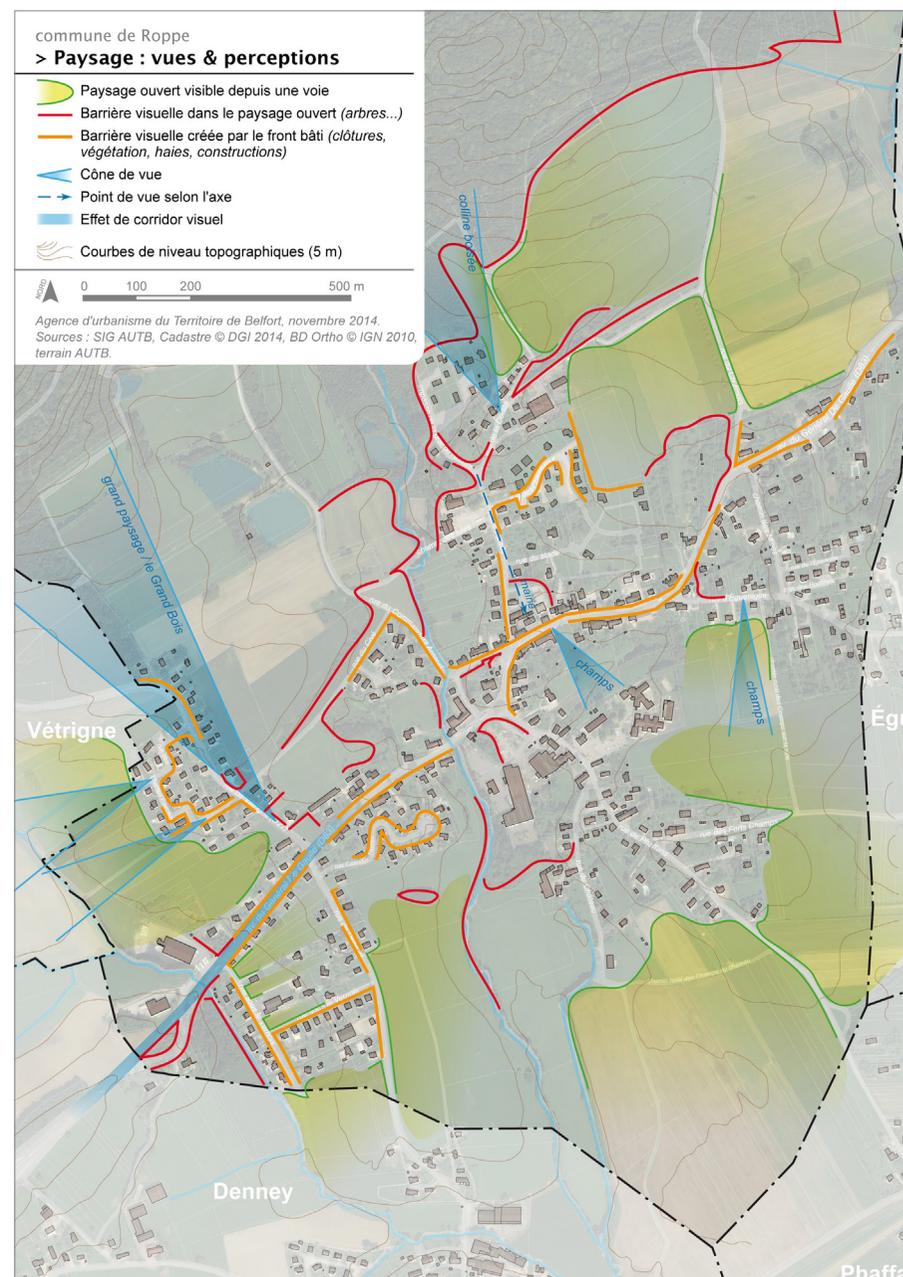


Cônes de vue et ouvertures sur le grand paysage

D'une manière générale, la traversée du village par la D83 offre une vue des plus restreintes : le paysage est limité au front bâti du village de part et d'autre de la voie (ensemble des maisons, de la végétation et des clôtures qui masquent le paysage et le reste de la commune). C'est en s'engageant sur l'une des autres rues que le paysage communal se révèle.



Paysage fermé et canalisé par l'urbanisation et les plantations en bord de voie

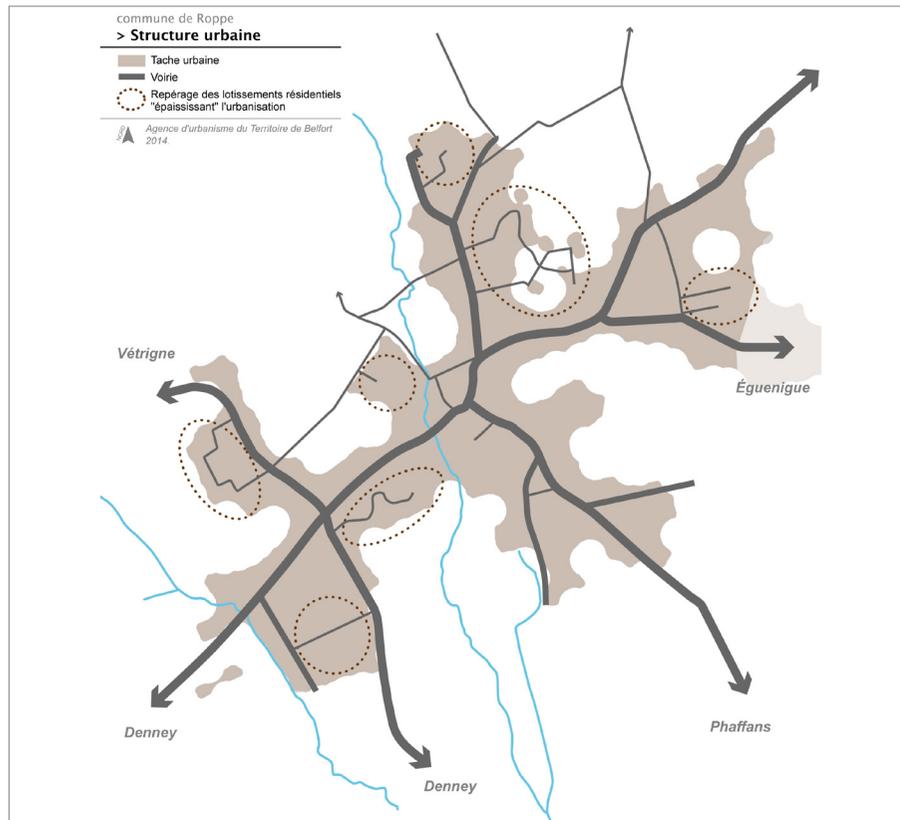


1.1. Structuration urbaine

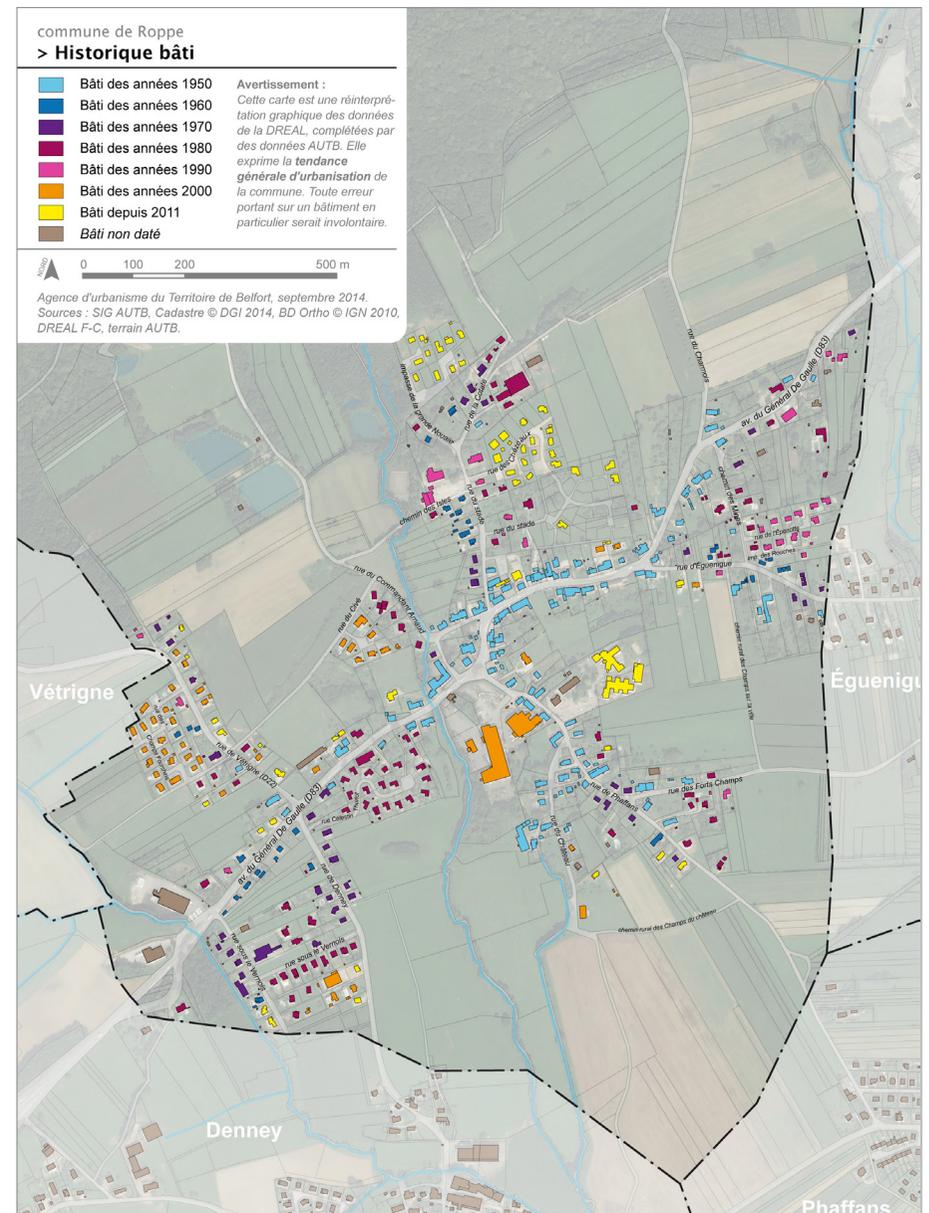
La partie urbanisée de Roppe, située au Sud du ban communal, occupe grossièrement moins d'un quart du territoire. Cette urbanisation s'appuie sur la route D83, route structurante du département et également de la commune. Aujourd'hui, l'urbanisation est présente :

- de part et d'autre de la D83, quasiment sur toute sa longueur,
- et « accrochée » aux différentes autres rues de la commune qui rejoignent les autres villages alentour.

La structure générale actuelle de la commune répond au type d'urbanisation en « double peigne », qui, ici donne une impression d'étoile de mer, dont certains bras tendent à s'épaissir avec la création de lotissements pavillonnaires.



1.2. Évolution historique



En s'appuyant sur les ressources historiques et les données de la DREAL, il est possible d'illustrer schématiquement l'évolution urbaine de la commune au cours du temps (Voir aussi § sur l'analyse de la Consommation foncière).

Sur l'une des représentations les plus anciennes de la commune, le cadastre Napoléonien (début du XIX^e siècle), on constate que Roppe comportait une urbanisation le long de l'actuelle D83, sur le tronçon compris entre les rues de Vétrigne et d'Eguenigue, et également le long de la rue de Phaffans. À cette époque l'urbanisation prenait la forme-type d'un Y. L'urbanisation était donc limitée à ces linéaires de rue.

Au cours du temps, l'urbanisation s'est peu à peu accrue le long des rues. Les décennies 1980 et 2000 apportent quant à elles une urbanisation par lotissement, donnant davantage d'épaisseur au village mais créant ainsi des morceaux de village plus indépendants de la structure générale historique.

L'urbanisation actuelle issue de la décennie 2010 en cours poursuit cette logique de création de quartier-lotissement pavillonnaire. Tandis qu'elle répond aux besoins actuels de la commune et des recommandations nationales vis-à-vis du territoire et de l'environnement, elle accentue parallèlement cette impression de quartier indépendant du reste de la commune.

1.3. Nature de l'urbanisation actuelle

Les bâtiments à Roppe sont en grande partie à vocation résidentielle. Mais le village est loin d'être une commune-dortoir, puisque d'autres fonctions y sont présentes.

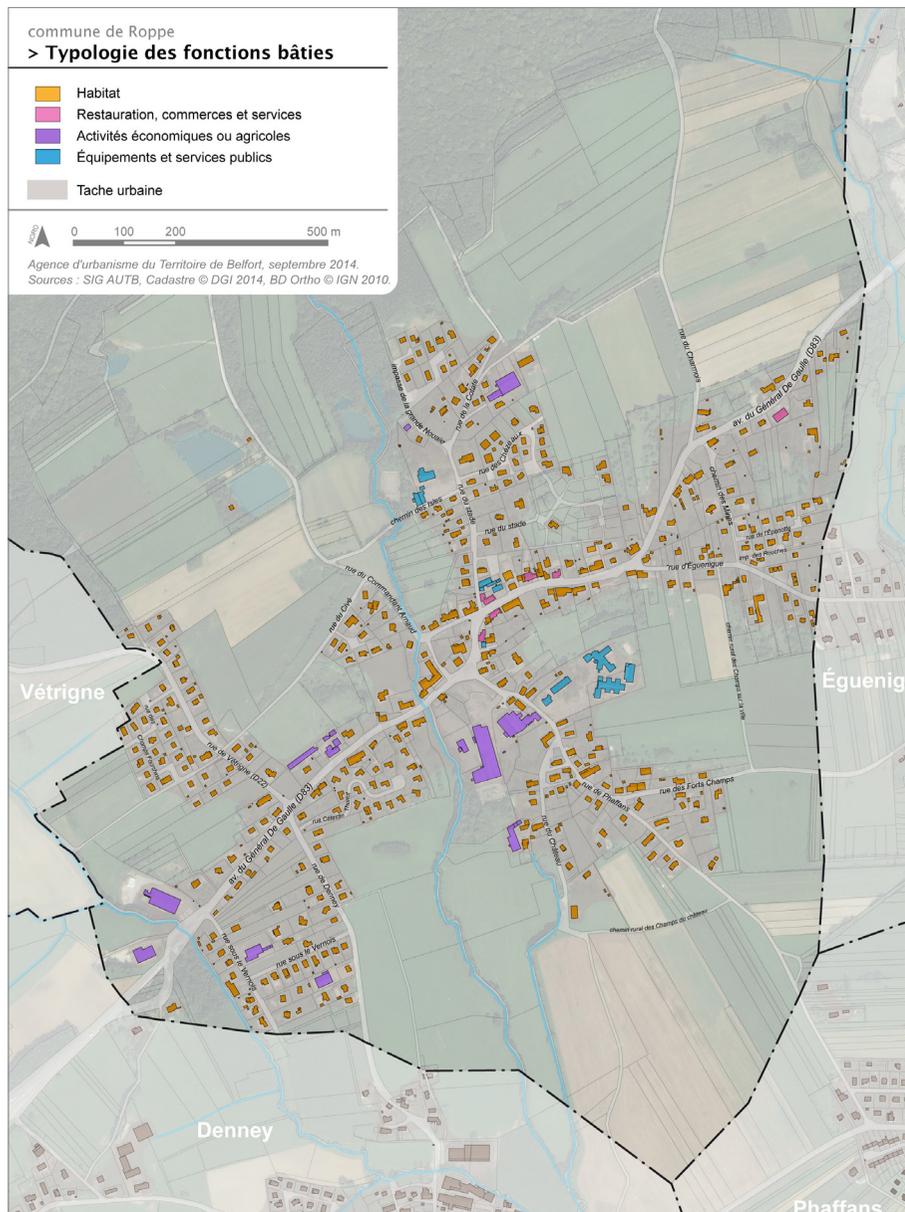
Quelques équipements participent à la vie du village (mairie, école, salle des fêtes) tandis qu'un complexe abritant plusieurs services de l'ADAPEI 90 dont l'influence rayonne au-delà de la commune.

En outre, plusieurs activités économiques sont réparties dans la commune, notamment deux secteurs bien identifiables, l'un en entrée de commune Sud-Ouest (réparation et garage de véhicules industriels), et l'autre en cœur de village rue de Phaffans (industrie et transport).

Enfin, quelques commerces et services (boulangerie, restaurant, coiffeur, pharmacie) sont implantés efficacement au cœur de Roppe avec vitrine sur la D83, route de transit quotidien.



1.4. Typologie bâtie



Les bâtiments les plus anciens du village, la plupart au centre (près de la mairie), correspondent à de l'habitat et des corps de ferme orientés globalement Nord-Ouest/Sud-Est, c'est-à-dire parallèlement à la voie pour la D83, et perpendiculairement pour la rue de Phaffans. Ces bâtiments anciens et historiques sont implantés souvent accolés les uns aux autres par leur pignon. Cette implantation apporte un caractère visuellement assez dense, bien que les bâtiments ne soient pas très hauts (R+1+C), et contribue à l'identification du centre-bourg.

Les autres bâtiments de la commune, ceux construits par la suite, quelle que soit leur nature, présentent une implantation systématiquement autonome ; chaque bâti est construit « au milieu » de sa parcelle, sans contact avec la construction voisine. L'impression générale tend vers une densité moindre, mais cela n'apporte pas pour autant davantage d'ouverture sur le paysage.

Concernant la typologie architecturale des bâtiments, elle est globalement variée tout en étant paradoxalement assez banale dans le paysage urbain. Afin de regrouper la lecture analytique des bâtiments de la commune, plusieurs catégories sont présentées ci-après. Mais pour commencer, des critères généraux plutôt communs aux différentes catégories se dégagent :

- Les bâtiments à usage d'habitation comportent tous une toiture à pans et en tuiles (pas de toiture terrasse).
- La hauteur des constructions ne dépasse pas R+1+combles ; seuls deux bâtiments du centre, dans la partie la plus dense du village, comportent un étage de plus. Ils sont naturellement plus imposants, mais leur gabarit reste intégré à la silhouette de la commune.

Architecture forte ou 'excentrique'



Roppe comporte quelques bâtiments qui se distinguent tantôt par :

- une architecture marquante dans le paysage, par contraste avec le voisinage, visuellement différente,
- des volumes nombreux voire excessifs,
- un effet de surcharge visuelle.

Cette différence dans le paysage n'est pas problématique, elle relève de la curiosité locale. Il convient toutefois de veiller à ne pas multiplier à l'avenir ces constructions exceptionnelles au risque de tuer l'effet de curiosité qu'elles suscitent.

Architecture courante



La commune est composée en grande partie d'habitations à l'architecture « ordinaire », juxtaposées les unes aux autres. Toutefois, ces constructions présentent de nombreuses variations d'époques et de styles. On peut remarquer que les constructions récentes en lotissement tendent à présenter des façades plus homogènes (avec des ouvertures standardisées et leurs stores roulants) tandis qu'elles complexifient leur gabarit par des effets de volumes emboîtés.

Architecture dévalorisante



Quelques bâtiments de la commune présentent un aspect extérieur plutôt dévalorisant, que ce soit par des constructions mal finies, des extensions disharmonieuses, un désordre visuel en façade et sur le terrain...

Architecture industrielle



Ces bâtiments d'activités présentent une architecture naturellement différente pour une raison première qui est fonctionnelle. Leur emprise est plus grande, le volume important, la toiture avec une pente moindre, et les matériaux diffèrent de ceux utilisés pour l'habitat.

Architecture remarquable

Plusieurs bâtiments se distinguent dans le paysage de la commune, soit pour leur qualité architecturale, soit pour leur intérêt. Ils sont présentés dans le paragraphe suivant relatif au patrimoine bâti.

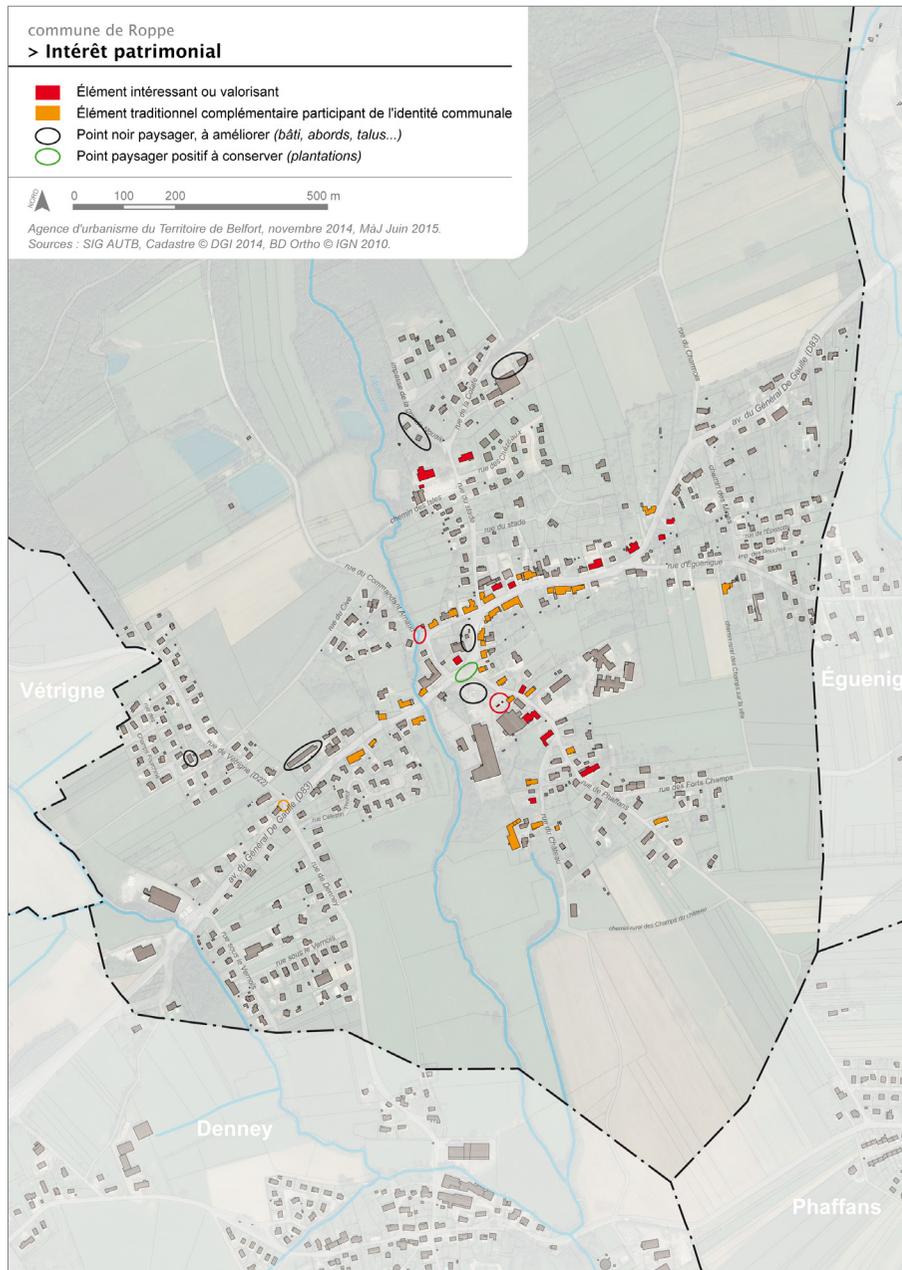
1.5. Patrimoine bâti

Roppe ne comporte pas de monuments historiques classés ou inscrits. Toutefois, quelques éléments méritent d'être signalés pour leur valeur remarquable ou historique.



Des éléments forts à valeur patrimoniale :

- Le fort militaire
- Le château Lesmann
- La mairie-école
- Le lavoir
- Le monument aux morts
- Le pont rue du commandant Arnaud
- L'oratoire



D'autres éléments remarquables :

- Des bâtiments aux caractéristiques architecturales particulières :

Quelques résidences présentent une architecture curieuse, de type villa de la première moitié du XX^e siècle étrangère au village. Leur présence intrigue tout en présentant une architecture intéressante. Parmi les éléments caractéristiques, on relève des colonnes, des ouvertures en arc, des linteaux et des couronnements en pierre...

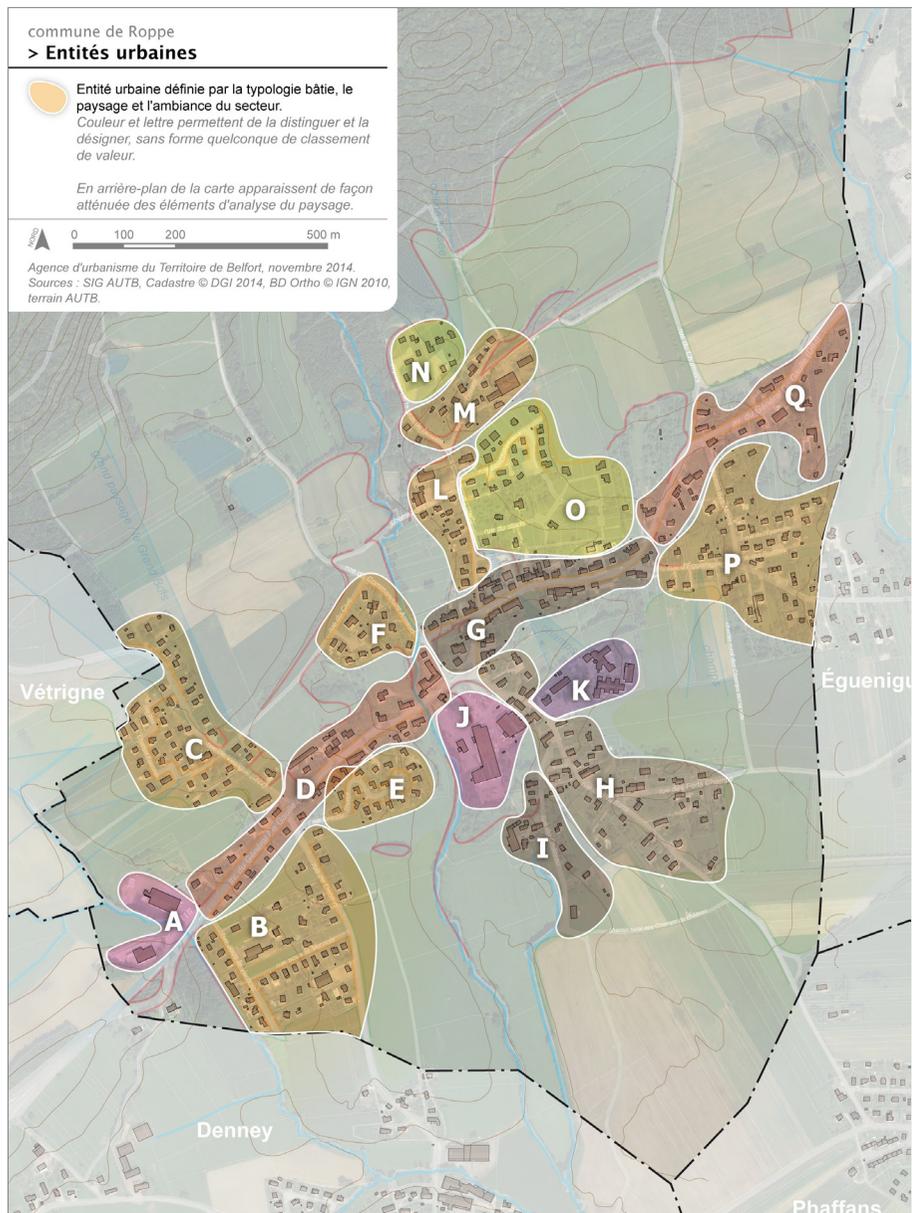


- Plusieurs bâtiments portant une architecture identitaire de la commune :

Il s'agit pour la plupart des maisons traditionnelles ou des anciennes fermes, essentiellement disposées le long de l'avenue du Général de Gaulle et rue de Phaffans. La composition des façades, les portes cochères, les éléments en pierres apparentes soulignant les ouvertures et les chaînages d'angle, les volets battants en bois, le volume du toit, la présence de demi-croupe, le traitement des pignons... sont autant de caractéristiques architecturales qui participent à définir ces bâtiments, typiques d'une époque révolue et de la région. Cette architecture ne se retrouve pas dans n'importe quelle commune de France, et c'est pourquoi elle contribue à définir le paysage de Roppe.



1.6. Entités urbaines



Il s'agit de sous-ensembles urbains de la commune, à l'instar de quartiers dans une grande ville. Ces entités sont définies à partir de différents éléments analysés ou observés : typologie bâtie, historique, paysage et relief, ambiances urbaines...

Elles sont identifiées par des lettres et décrites ci-après (la liste générée n'a aucune prétention de classement de valeur, elle n'a qu'une portée d'inventaire).

A. L'entrée Sud sur la D83 depuis Denney

Ce premier secteur s'identifie par rapport au reste de la commune par sa nature et sa typologie bâtie : des bâtiments d'activités situés en entrée du village, en partie basse de la route, à la fois visibles de loin et à la fois partiellement masqués par leur retrait et les boisements qui les enveloppent.



B. L'urbanisation autour des rues du Vernois

Cette entité regroupe le quartier d'habitat pavillonnaire situé au Sud de la D83, porté par la rue Sous le Vernois et la rue de Denney, et délimité par la ripisylve du ruisseau. Quelques bâtiments ne relèvent pas de la maison individuelle (un petit immeuble collectif, un hangar*). Les maisons de ce quartier datent pour la plupart des années 1970 et 1980. Quelques constructions plus récentes sont implantées au Sud, vers la limite communale.



L'ensemble présente des styles architecturaux variés, avec une implantation d'alignement plus appliquée pour le tronçon de rue privé Sous le Vernois ; mais l'ensemble souligne globalement les rues et participe à qualifier l'atmosphère résidentiel du secteur. À noter enfin la pente du terrain naturel vers le Sud-Ouest, mettant la rue de Denney environ 5 m plus haut que la rue parallèle Sous le Vernois.

* Détruit par un incendie en 2014.

C. L'urbanisation rue de Vétrigne

Cette entité prend en compte toute l'urbanisation au Nord-Ouest de la D83 desservie par la rue de Vétrigne : les bâtiments le long de la rue de Vétrigne elle-même et les maisons du chemin de la rate et de la rue des Champs Fourchins.

À l'exception de quelques maisons, l'ensemble du secteur est plutôt récent, notamment en raison du lotissement des Champs Fourchins construit au début des années 2000. Cette entité marque également le paysage urbain d'entrée de commune depuis Vétrigne.



D. L'urbanisation le long de la D83 en partie Sud

Cette entité s'attache aux bâtiments construits le long de la D83 entre l'entrée Sud et l'intersection avec la rue du commandant Arnaud. Il s'agit essentiellement de maisons bâties depuis les années 1960. Les plus récentes sont implantées avec un recul plus important que les anciennes maisons par rapport à la route.



Toutes les maisons demeurent assez espacées, et sont partiellement abritées derrière des haies ou des plantations qui apportent une certaine distance visuelle avec le trafic de la route principale. Cette entité correspond donc à un linéaire, au paysage de traversée de village en partie Sud-Ouest. Malgré la faible densité bâtie, le paysage depuis la route reste assez fermé sur l'arrière-plan.

Toutefois, l'axe de route offre une perspective lointaine sur la sortie de village vers le Sud-Ouest depuis le carrefour avec la rue de Vétrigne, grâce au point haut du terrain à cet endroit. En termes de topographie cette entité propose deux séquences. La première, exposée précédemment, propose une pente continue et rectiligne entre l'entrée (point bas) et le carrefour (point haut). La seconde séquence redescend dans un mouvement courbe très ample qui ne permet pas d'avoir une voie très lointaine.

E. Le lotissement rue Célestin Thuriot

Le lotissement Thuriot constitue une entité à part entière en raison de son unité : des maisons pavillonnaires construites dans les années 1980, toutes selon le même plan masse et implantées de part et d'autre d'une impasse sinusoidale. Le paysage est aussi marqué par des plantations et de grandes haies qui limitent le champ de vision et laisse dépasser les toitures typiques à quatre pans.



F. Le lotissement et les maisons dans l'angle rue Civé / Cdt Arnaud

L'effet de retrait par rapport au reste du village est une caractéristique de cette entité. Elle regroupe les maisons construites le long de la rue du commandant Arnaud, entre le pont sur l'Autruche et l'intersection avec la rue du Civé, et les maisons du petit lotissement du Civé. L'ensemble est en retrait par rapport à la route principale, en léger contrebas, et entouré d'espaces non-bâti marqués par le paysage, les champs, l'eau et les plantations.



Dans le détail, on remarquera que les maisons du lotissement sont plus récentes que celles de la rue du Cdt Arnaud, mais l'ensemble reste en partie dissimulé par les haies de clôtures et pris dans cette ambiance isolé du reste du village.

G. Le centre-bourg historique

Cette entité est définie par ce qui caractérise le cœur du village. Elle est située presque au milieu de la commune, mais surtout composée du bâti le plus ancien, plus imposant, parfois plus haut, plus traditionnel avec son architecture et son implantation globalement Nord-Sud, et avec une impression de densité : les constructions sont proches de la voie et n'hésitent pas à être accolées, apportant davantage de continuité et de front urbain, à la grande différence du pavillonnaire contemporain qui recherche l'éloignement entre les maisons.



Ici, il s'agit pour beaucoup d'anciens corps de ferme et de maisons franc-comtoises, où l'on trouve également la mairie-école et quelques services-commerces. L'ensemble se situe de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle, mais l'entité prend également en compte le haut de la rue du Commandant Arnaud.

H. L'urbanisation rue de Phaffans

Ici, il s'agit d'une autre partie du bâti ancien de la commune qui se développe de façon plus espacé le long de la rue de Phaffans. Cette entité comprend donc le linéaire de la rue de Phaffans, mais aussi la branche de la rue des Forts Champs. En bout de rues, quelques constructions plus récentes font également partie de l'entité. La topographie caractérise aussi l'entité, où la rue s'élève pour amener l'ensemble en partie haute (intersection avec la rue des Forts Champs).



I. Le bâti rue du château

Cette entité est la petite sœur de la précédente. Plus petite, elle s'organise autour de la rue du château, en contrebas. Hormis trois constructions récentes en bout de rue, au Sud, l'ensemble est caractérisé par du bâti ancien, respectant l'orientation d'implantation globalement Nord-Sud.



J. La zone d'activités du centre

Bien que située au centre, à deux pas de la rue de Phaffans et l'avenue de Gaulle, cette entité est définie par sa nature : des bâtiments d'activités de type hangar en retrait des habitations construites le long des rues. Cette entité est un point bas, appuyée contre la ripisylve de l'Autruche et partiellement masqué paysagèrement par des plantations qui ne l'exposent pas trop directement depuis les habitations et la traversée de la commune. À noter deux éléments de patrimoine historique, un lavoir et une croix, en plein milieu de cette entité, devant l'accès aux bâtiments d'activités.



K. Le complexe ADAPEI

Cette entité permet d'écarter l'ensemble des bâtiments récents qui constituent l'équipement socio-sanitaire de l'entité H, bien qu'accessible depuis la rue de Phaffans. Hormis le portail et le bâtiment d'accueil le long de la rue, l'ensemble se développe en profondeur en recourant à des architectures fonctionnelles d'ERP, peu hautes mais différentes du reste du village.



L. L'urbanisation le long de la rue du stade

Cette entité s'intéresse aux maisons construites le long de la rue du stade, l'axe principal en direction du château Lesmann depuis l'avenue de Gaulle. On y trouve également le château Lesmann, la chapelle, la salle polyvalente et une ferme. Cette entité s'explique par quelques maisons qui ne peuvent appartenir aux entités voisines.



M. L'urbanisation sur les hauteurs de la rue de la Cotate

Au bout de la rue du stade la topographie apporte de la hauteur à la commune. Les constructions bâties sur cette hauteur, rue de la Cotate, et en partie rue de la Grande Nouaie, composent cette entité. En revanche, l'unité bâtie n'est guère présente, variant les styles et la nature des constructions : maisons, garage, hangar, ferme. À noter que les maisons rue de la Cotate présentent une façade sur rue (point haut), et l'autre façade sur le point bas, créant parfois une impression de grande hauteur des bâtiments en raison de la pente récupérée.



N. Le lotissement Nord de la Grande Nouaie

Cet ensemble constitue une extension récente au village (après 2010), sous forme de lotissement, mais il est situé en retrait et en contrebas du reste de la commune, comme exclu. Par ailleurs, cette entité peut souffrir de l'ombre et de l'humidité par le relief et les boisements qui le délimitent au Sud et à l'Est. Enfin, le lotissement se compose de pavillons contemporains de facture architecturale de qualité assez moyenne. La qualité bâti et du lieu n'est donc pas la caractéristique de cette entité.



O. Les lotissements (en cours) des Chézeaux

Le secteur des Chézeaux, en cours d'urbanisation sous forme de lotissement pavillonnaire contemporain depuis 2010, constitue une entité à part entière, située à l'arrière de la mairie et à l'Est de la rue du stade à partir de laquelle elle est desservie.

Le demi-lotissement Nord est presque complet en proposant de l'habitat intermédiaire et des maisons aux formes simples ; le demi-lotissement Sud est encore incomplet mais les premières maisons existantes affichent des volumes architecturaux un peu plus grands et plus compliqués, multipliant les effets de toits (angles, décrochements de niveaux...).

La topographie et le paysage interviennent aussi dans cette entité : la pente crée un point bas au niveau de la rue du stade et des points plus haut au Nord et à l'Est, là où le paysage s'ouvre sur les champs et le grand paysage de fond. Les Chézeaux sont d'ailleurs assez visibles depuis la rue du Charmois qui permet un bon panorama sur le village.



P. L'urbanisation Ouest vers Eguenigue

Au Nord-Est de la D83, toutes les constructions bâties jusqu'à la limite communale avec Eguenigue constituent cette entité. Il s'agit de maisons individuelles pour la plupart du bâti présent, mais d'époque et de style différents, créant un effet de faubourg pavillonnaire en entrée de commune (depuis Eguenigue).

Le cœur de l'entité est composé d'une part par un petit lotissement desservi par la rue de l'Épenotte, et d'autre part par quelques demeures plus grandes des années 1980. Le bord de la rue d'Eguenigue propose enfin quelques constructions groupées en entrée de commune. Cette entité offre une ambiance paysagère assez verte par les multiples plantations.



Q. L'urbanisation en entrée Nord sur la D83 depuis Eguenigue

La dernière entité regroupe le bâti de part et d'autre de la D83 au Nord de la commune entre l'intersection de la rue d'Eguenigue et la limite communale. Cette entité est donc aussi le paysage urbain en entrée de commune depuis Eguenigue. Le bâti est ici peu dense, assez dispersé dans le paysage marqué par une grande présence végétale visible depuis la route (haies, arbres, plantations diverses...) ce qui fait que le paysage est plutôt fermé sur la route.



La D83 est en pente avec de larges courbes sur cette séquence, ce qui entraîne un paysage urbain qui se découvre au fur et à mesure. Le bâti, lui, est plutôt ancien en partie Sud avec des anciens corps de ferme traditionnelle franc-comtoise, et un peu plus récent plus au Nord. Quelques habitations à l'architecture plus originale ou travaillée apportent un caractère de villas au sein de ce paysage de faubourg villageois.

1.7. Entrées de ville

Les « entrées de ville » relèvent de deux aspects :

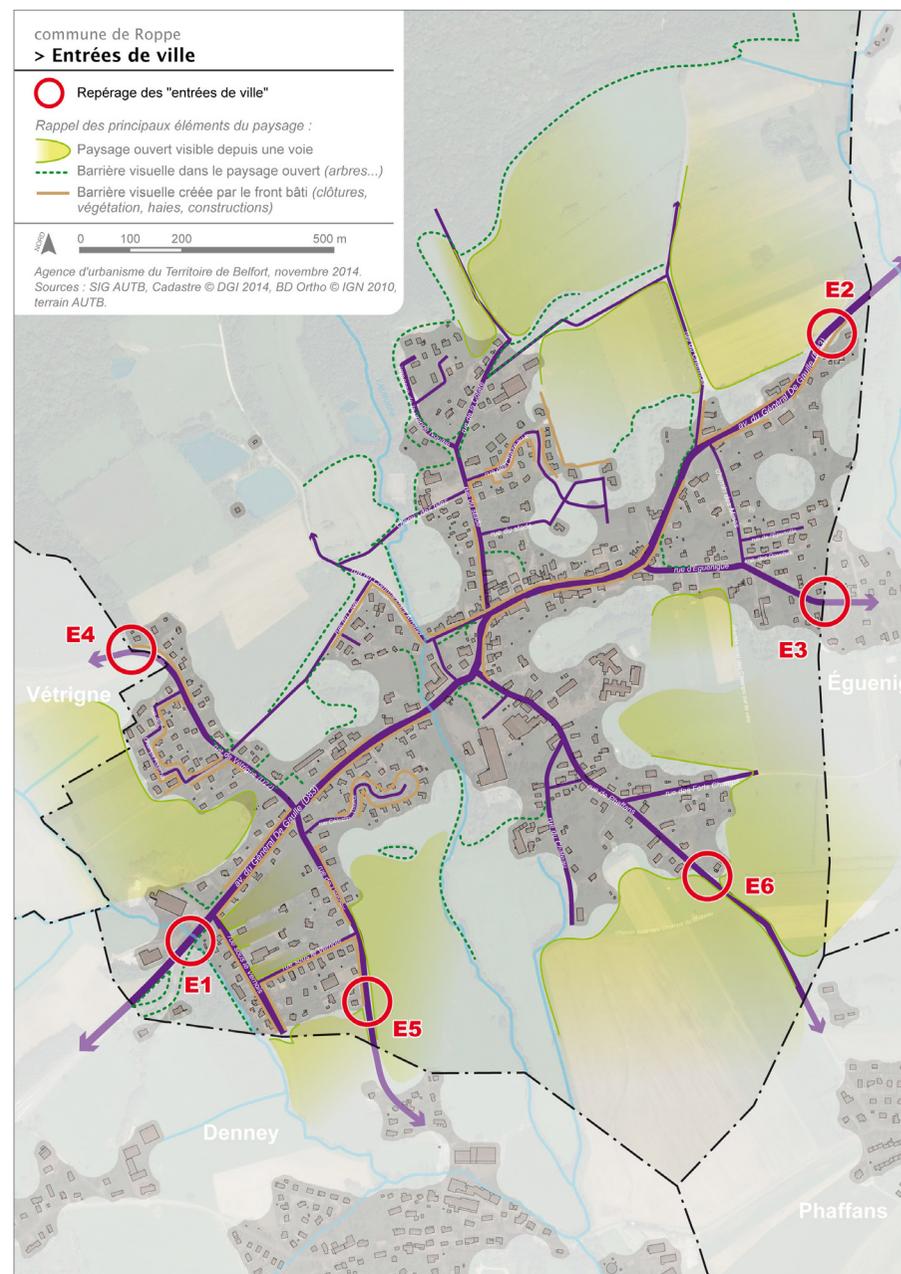
- Un état de fait du paysage construit,
- Un cadre légal défini par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Tout d'abord, la configuration actuelle de l'urbanisation au regard des routes et du paysage amène à comptabiliser 6 entrées de ville. Elles sont indiquées graphiquement sur la carte.

Elles portent en toute logique sur les routes qui relient Roppe aux communes voisines (Vétrigne, Denney, Phaffans et Eguenigüe).

Le cadre législatif vise à interdire une urbanisation nouvelle en bordure de voies rapides et à grande circulation, dans un objectif de qualité et de préservation du paysage et de l'architecture en entrée de ville. Dans le cas de la commune de Roppe, la D83 est classée comme voie à grande circulation, et donc seules deux entrées de ville sont légalement affectées et soumises à obligation.

La problématique d'entrée de ville reste néanmoins valable partout dans son esprit. Qualités paysagère et architecturale ne devraient pas se limiter au plus grand trafic. Les yeux de l'automobiliste, habitant ou visiteur de la commune, restent les mêmes ! Pourquoi chercher à soigner les lieux ici et les délaisser ailleurs ?



Voici la situation des six entrées de ville relevées :

E1 – sur la D83, au Sud de la commune. L'entrée de ville porte sur le passage dans le tissu urbain de Roppe depuis le territoire communal de Denney.

Disposée sur la route D83, voie structurante et grandement fréquentée, cette entrée de ville est donc l'une des plus vécues par les automobilistes. Elle s'effectue depuis une séquence non urbanisée ; de l'embranchement routier de Denney qui permet de rejoindre la zone commerciale de Bessoncourt, la route est en hauteur, le paysage non bâti alterne fermeture visuelle sur un bord et dégagement au loin de l'autre côté de la route, puis inversement lorsqu'elle s'apprête à redescendre sur Denney. Alors que la configuration du paysage permet de voir loin, à la fois l'entrée de ville puis le début de l'urbanisation de la commune jusqu'au nouveau point haut de la route (au niveau du carrefour à feux avec la D22), la D83 reste large : cette combinaison { paysage dégagé + pente + largeur de voie } va à l'encontre du ralentissement automobile attendu pour rentrer dans la commune. En termes de paysage urbain, l'entrée de ville est globalement marquée par la végétation (bosquets boisés, ripisylve et plantations des jardins) qui dissimule partiellement les deux bâtiments aux allures de hangar sur la gauche de la voie, puis les premières habitations de la commune.

E2 – sur la D83, au Nord de la commune. L'entrée de ville porte sur le passage dans le tissu urbain de Roppe depuis le territoire communal d'Eguenigue.

Deuxième entrée de ville disposée sur la D83, elle aussi est l'une des plus importantes de Roppe. En venant des Errues, le paysage est également ouvert dans son ensemble ; seule la carrière d'Eguenigue ponctue la séquence d'un élément urbanisé. Quelques mètres plus loin, l'entrée de ville Nord de Roppe se découvre sur le parcours de nouveau boisé et sinueux. Quelques maisons sont mêlées au milieu des plantations disposées de part et d'autre de la route qui reste large. Là encore, le ralentissement automobile attendu n'est pas spontané.

E3 – sur la D22, au Nord-Est de la commune. L'entrée de ville porte sur le passage dans le tissu urbain de Roppe depuis celui d'Eguenigue.

En effet, cette entrée de ville s'effectue dans un contexte de quasi continuité urbaine entre Eguenigue et Roppe. L'urbanisation est peu dense, des maisons bordent la route de part et d'autre entremêlées de végétation et de paysage semi-ouvert. La particularité ici est que l'entrée se passe en côte et dans une légère courbe : le relief ne permet pas d'appréhender la commune, elle se découvre par la suite du parcours de l'automobiliste.

E4 – sur la D22, à l'Ouest de la commune. L'entrée de ville porte sur le passage dans le tissu urbain de Roppe depuis le territoire communal de Vétrigne.

Cette quatrième entrée de ville est marquée par une transition agro-naturelle entre les deux communes. En effet, l'urbanisation de Vétrigne et celle de Roppe sont assez proches, mais un champ, de part et d'autre de la route, sépare les communes et marque une véritable transition. Le paysage ouvert permet de voir l'arrivée dans la commune. On peut noter que l'entrée de ville s'effectue ici dans un virage, mais l'intérieur de la courbe n'étant pas bâtie, cela permet de conserver une vue de l'approche dans la commune, sans être surpris. La silhouette du lotissement de la rue des champs fourchins se voit d'ailleurs assez bien même lorsque le champ est planté. De plus, l'entrée de ville est soulignée par un dispositif de voirie aménagé pour séparer les deux voies par un effet de bosse pavée, accentuant le caractère urbain.

E5 – sur la rue de Denney, au Sud de la commune. L'entrée de ville porte sur le passage dans le tissu urbain de Roppe depuis le territoire communal de Denney.

Cette entrée de ville est elle aussi marquée par son caractère agro-naturel au paysage ouvert qui crée une transition entre l'urbanisation de Denney et de Roppe. Ces deux communes sont proches mais encore séparées par un champ de part et d'autre de la voie. L'urbanisation de Roppe commence par des maisons sur le seul bord gauche de la voie, l'autre donnant sur l'étendue ouverte des champs. Puis quelques maisons et un petit immeuble viennent équilibrer le paysage urbain de part et d'autre de la voie avant d'arriver sur le carrefour à feux avec la D83. La route de cette entrée de ville est simple et sans aménagement spécifique. Mais l'entrée dans la commune s'effectue ici en douceur par le paysage qui se structure petit à petit.

E6 – sur la rue de Phaffans, au Sud-Est de la commune. L'entrée de ville porte sur le passage dans le tissu urbain de Roppe depuis le territoire communal de Phaffans.

La commune de Roppe commence dès les dernières maisons isolées de Phaffans, mais l'entrée de ville de Roppe n'est effective que plus loin, après avoir franchi un paysage ouvert composé de champs. Le panneau routier indiquant l'entrée dans Roppe est précédé ici par un arbre sur la droite en bord de voie, assez visible dans ce paysage ouvert, puis d'une croix sur le bord gauche. Puis l'urbanisation de la commune prend place en douceur, pour amener vers le vieux Roppe historique. Là aussi, la voie de comporte pas d'aménagement routier spécifique. La chaussée reste simple, même sans marquage au sol. La qualité du paysage permet d'accéder à la commune sans surprise.

2. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'analyse de la consommation foncière récente et de l'évolution du mode d'occupation des sols permet de comprendre le développement urbain passé de Roppe. Elle constitue un outil d'aide à la décision dans les choix futurs à réaliser en matière d'aménagement.

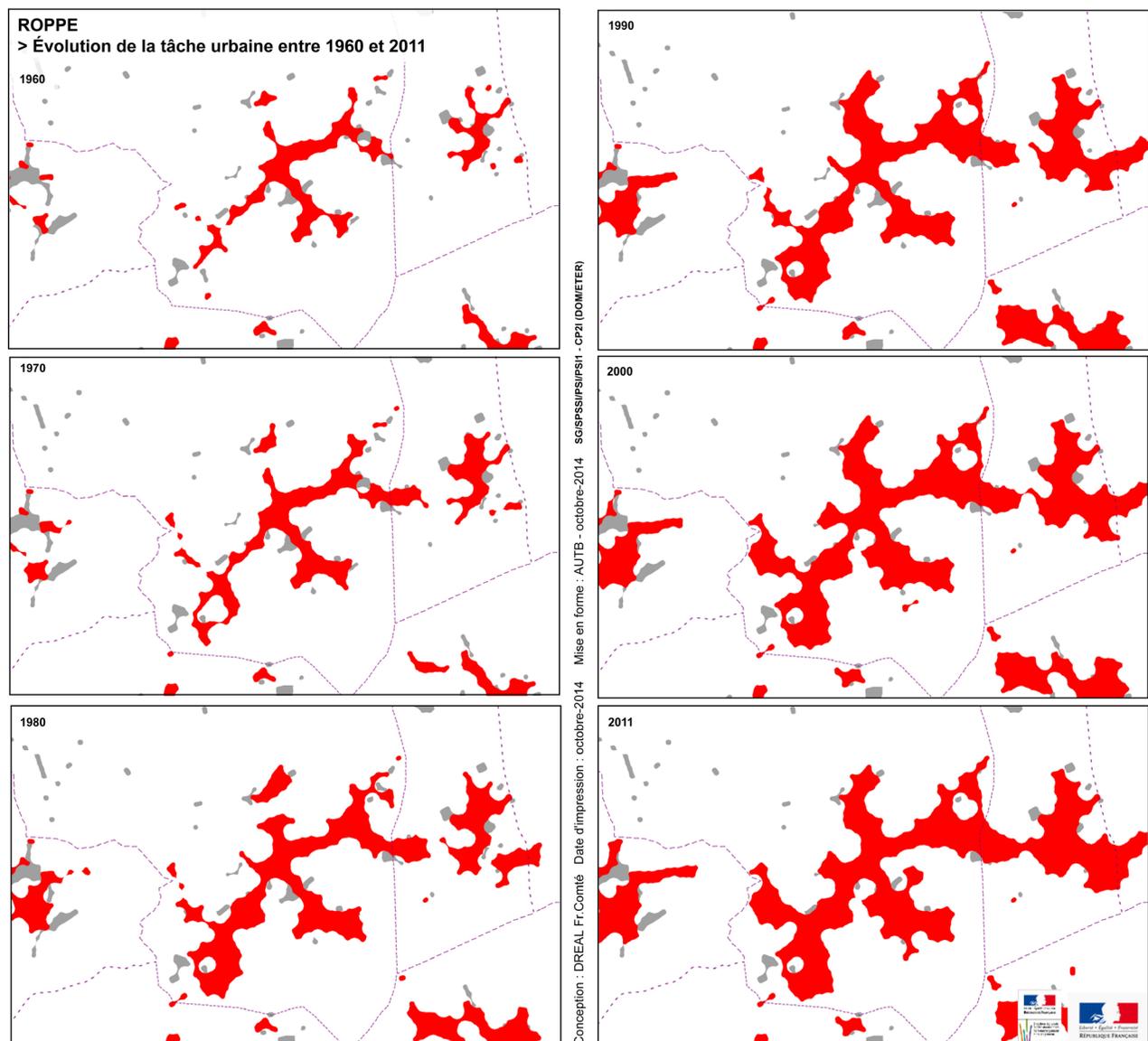
2.1. Évolution et analyse de la tache urbaine entre 1960 et 2011

Cette analyse est basée sur le travail réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) sur l'évolution de la tache urbaine de Franche-Comté.

À partir des données foncières de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de 2011 (fichiers Majic / année de construction des bâtiments) et des données cadastrales fournies par l'IGN (BD Parcellaire et BD Topo), les services de la DREAL Franche-Comté ont mis en place un outil pédagogique qui matérialise l'évolution de la tache urbaine par tranche de 10 ans. A chaque construction est associée une zone tampon qui met en évidence l'extension urbaine et l'artificialisation.

À noter que pour certains bâtiments, notamment à usage agricole ou industriel, l'année de construction n'est pas connue (en gris). Le domaine public n'est quant à lui pas recensé dans les données foncières de la DGFIP.

Cet outil est accessible via le site internet de la DREAL.



À l'origine, le village de Roppe se développe le long de la route départementale D83 (ex nationale N83) et des routes plus secondaires comme la rue de Phaffans, la route de Denney et la D22 en direction d'Eguenigue.

L'urbanisation qui s'étire le long de la D83, sur près de 2.1 km, incite à qualifier Roppe de « village-rue ».

Au fil des années, l'urbanisation s'est étoffée de part et d'autre des voies de circulation routière. Entre Roppe et Eguenigue, la trame bâtie est continuée dès les années 70 et cette continuité du bâti est renforcée durant la décennie 2000-2010.

L'évolution de la tache urbaine conserve toutefois des espaces libres au sein de l'emprise urbaine qui subsistent au fur et à mesure des phases d'urbanisation de la commune.



Aujourd'hui, selon les résultats issus du travail mené par l'AUTB en 2018 sur la surface des emprises urbaines communales du département, la tache urbaine de Roppe représente une surface de 78 ha soit un taux d'urbanisation de 10 % par rapport à la surface totale de la commune (752 ha, source : DGI-2018).

2.2. Nature et ampleur de l'artificialisation à Roppe au cours de la période 2008-2017

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Cette analyse est ici effectuée sur la période 2008-2017. L'analyse de l'artificialisation* repose sur une comparaison des photos aériennes de 2008/2017 (travail de photo-interprétation) et du cadastre de 2018 portant sur l'année 2017.

Pour chaque parcelle identifiée comme artificialisée, on détermine la nature de la parcelle en T-n (2008), et la destination en T0 (2017) : soit du bâti lié à de l'habitat, des activités, des équipements publics, soit des infrastructures de transport, des parkings ou des chemins d'accès.

L'analyse de la consommation foncière, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), s'appuie sur la méthodologie mise en place dans le cadre du SCoT du Territoire de Belfort.

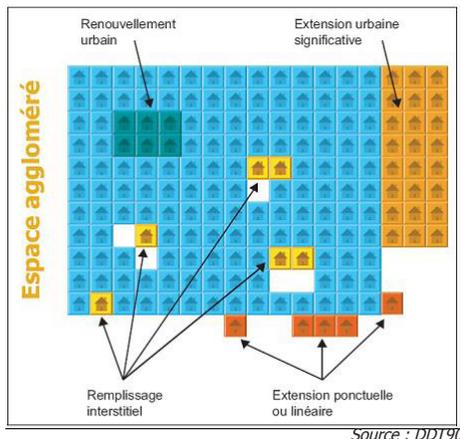
Le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1988 n'ayant pas fait l'objet de révision, l'analyse est conduite sur la période 2008-2017.

L'analyse proposée ici s'appuie sur une méthodologie issue d'un travail de définition réalisé en Alsace et adapté par la Direction Départementale des Territoires 90.

* Est entendue par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide, etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non (ex : parking).

La méthode distingue trois types d'urbanisation au sein d'une commune :

- **"Les extensions urbaines significatives"**, qui sont définies comme les grandes opérations d'extension de la tâche urbaine se situant en frange de l'espace aggloméré (ex : lotissement de maisons individuelles ou zone d'activités) ;
- **"Les extensions ponctuelles ou linéaires"**, qui se situent également en frange de l'espace aggloméré et sont limitées à quelques parcelles diffuses, construites "au coup par coup" ;
- **"Le remplissage interstitiel"**, qui correspond à l'urbanisation de parcelles au sein du tissu aggloméré (= remplissage des « dents creuses »).



> L'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers en fonction des typologies de l'occupation du sol

Sur la période 2008-2017, près de 9 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, essentiellement hors emprise urbaine : 1,2 hectare.

L'artificialisation à Roppe s'est faite principalement à destination de l'habitat pour 7,6 ha.

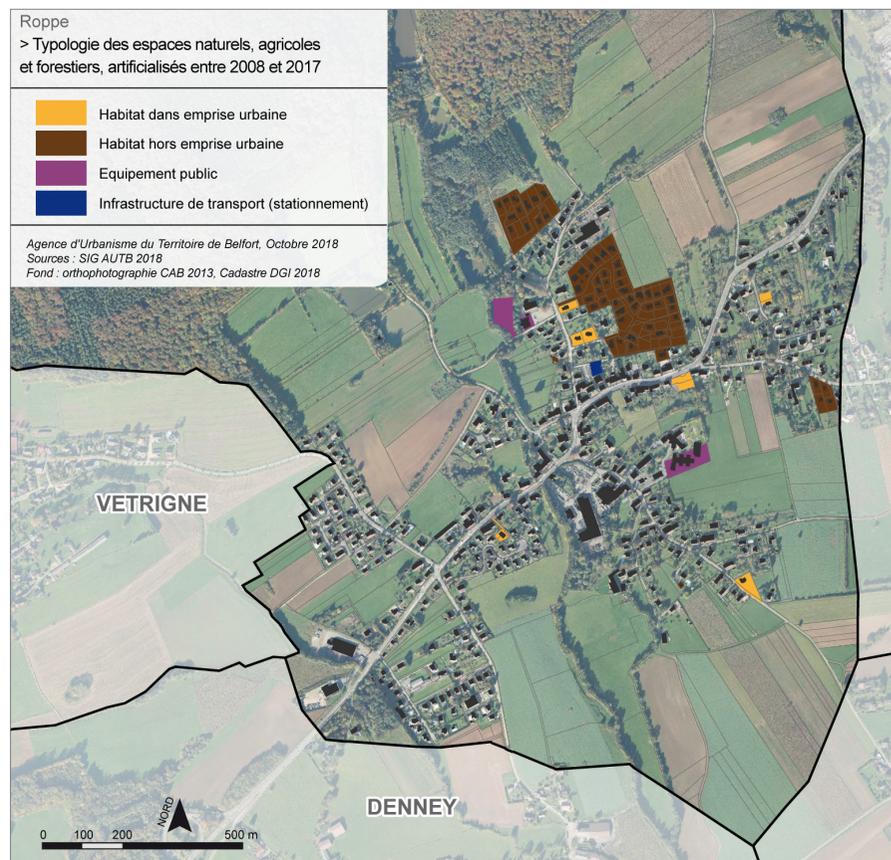
2008-2017	Habitat			Activités et équipements publics			Infra. De transport	Total artificialisation
	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	Total	
Espaces agricoles, naturels et forestiers	1,12	6,50	7,62	0,07	0,96	1,03	0,09	8,74

Pour l'habitat, 7,6 hectares ont donc été artificialisés à Roppe permettant la construction de 90 logements :

- 76 hors emprise urbaine consommant 6,5 hectares d'artificialisation (près de 9 ares par logement). Cela comprend les 2 lotissements, « La Grande Nouaie » et « Les Chézeaux ».
- 14 dans l'emprise urbaine consommant 1,1 hectare d'artificialisation (8 ares par logement).

Sur cette même période, 6 logements ont été créés en renouvellement urbain, donc sans artificialisation :

- 6 appartements, rue du stade, par Territoire habitat.



> Un développement de la commune qui a favorisé l'étalement urbain

L'évolution de la trame urbaine de Roppe entre 2008 et 2017 se caractérise par de l'étalement urbain puisque 85 % de l'artificialisation à vocation d'habitat concerne des parcelles situées en dehors de l'emprise urbaine (extensions significatives, linéaires ou ponctuelles). La réalisation du lotissement « Les Chézeaux » au Nord de la commune, illustre ce phénomène : 4,7 ha pour 58 logements créés dont 12 individuels groupés (Carrés de l'Habitat).

Concernant le développement des activités et des équipements publics, la tendance est identique puisque les constructions et aménagements ont en totalité été réalisés à l'extérieur de l'emprise urbaine.

Extension de l'Institut Médico-Educatif (IME), rue de Phaffans

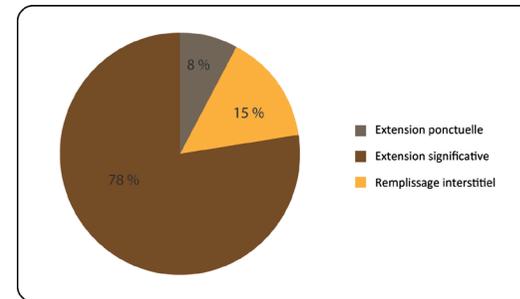


À contrario, ce ne sont que 1,2 ha (15 %) qui ont été artificialisés par remplissage interstitiel, c'est-à-dire comblement des espaces libres au sein de l'emprise urbaine.

Maisons en construction, rue du stade



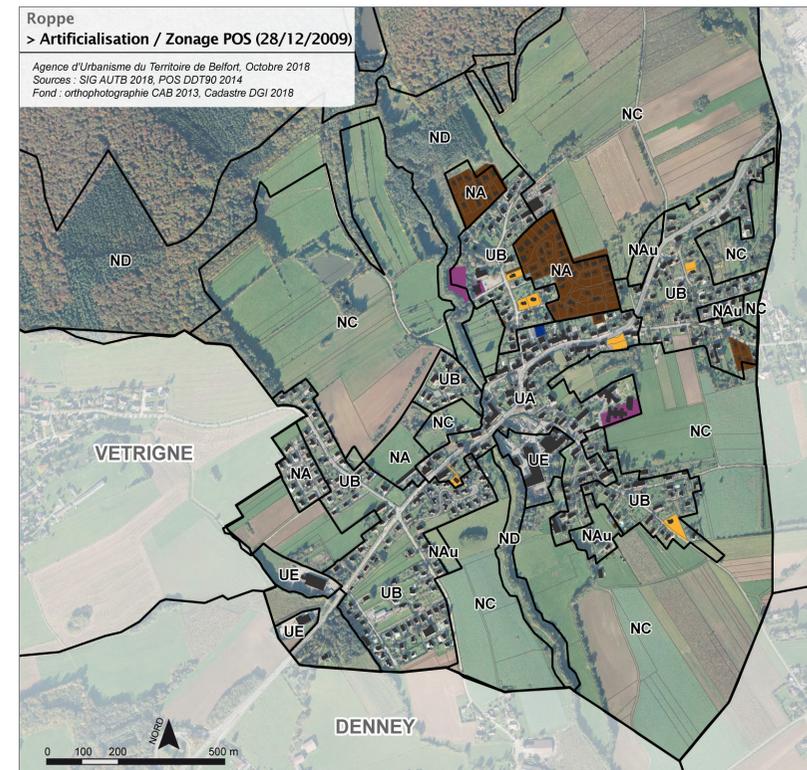
Photos - AUTB



Le futur projet de PLU doit prendre en compte ces évolutions dans le sens de la modération et favoriser le remplissage des espaces interstitiels.

> Identification de la consommation des espaces en fonction du zonage du POS, aujourd'hui caduc

Un croisement des données relatives à l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du zonage du POS montre que l'artificialisation s'est prioritairement réalisée en zone NA puis en zone U.



CE QU'IL FAUT RETENIR

Lors de la décennie passée (2008-2017), l'urbanisation de la commune de Roppe est principalement le fait d'extensions significatives, qui ont pour conséquence l'artificialisation de 6,5 ha en dehors de l'emprise urbaine pour la réalisation de logements.

Néanmoins, des espaces libres dans l'emprise urbaine subsistent, ce sont tantôt des fonds de parcelles utilisés comme espace d'agrément, de potager, de prés, de vergers, etc... ; tantôt ce sont des parcelles entières, parfois en friche ou occupées par un parking ou un bâtiment « délabré », qui ne demandent qu'à évoluer et à changer de destination...

Les nouvelles exigences de la loi ALUR nous conduisent à nous interroger sur les potentialités de ces espaces, afin d'estimer les possibilités de les mobiliser pour l'urbanisation future.

3. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Le foncier restant potentiellement urbanisable dans l'emprise urbaine de Roppe a été évalué à partir du cadastre 2018 et de l'orthophotographie 2017.

Ce repérage consiste, dans un premier temps, à identifier « les dents creuses », que l'on peut définir comme des espaces vides entourés de constructions. Elles peuvent concerner une parcelle entière ou des fonds de parcelles, que l'on nommera « parcelles partielles ».

Dans un second temps, l'analyse nécessite d'étudier les terrains qui sont dit mutables. Occupés par des bâtiments à l'abandon ou sous utilisés, ces espaces peuvent être réinvestis pour permettre notamment un changement de destination des bâtiments édifiés ou des reconstructions.

3.1. Repérage des espaces non bâtis au sein de l'emprise urbaine

Les parcelles libres de toute construction ont donc été recensées, tantôt en totalité, tantôt partiellement, dès lors que leur surface étaient supérieures à 400 m².

La prise en compte partielle de certaines parcelles tient compte d'un recul de 10 mètres par rapport à l'habitation principale, de façon à laisser un peu d'aisance à celle-ci.

Les espaces non bâtis peuvent être :

- **soit des espaces naturels** de type espace vert urbain ou privé (jardin privé non aménagé*, verger), espace agricole (prairie), espace boisé (non aménagé) ;
- **soit des espaces artificialisés** liés à de l'activité ou du stationnement.

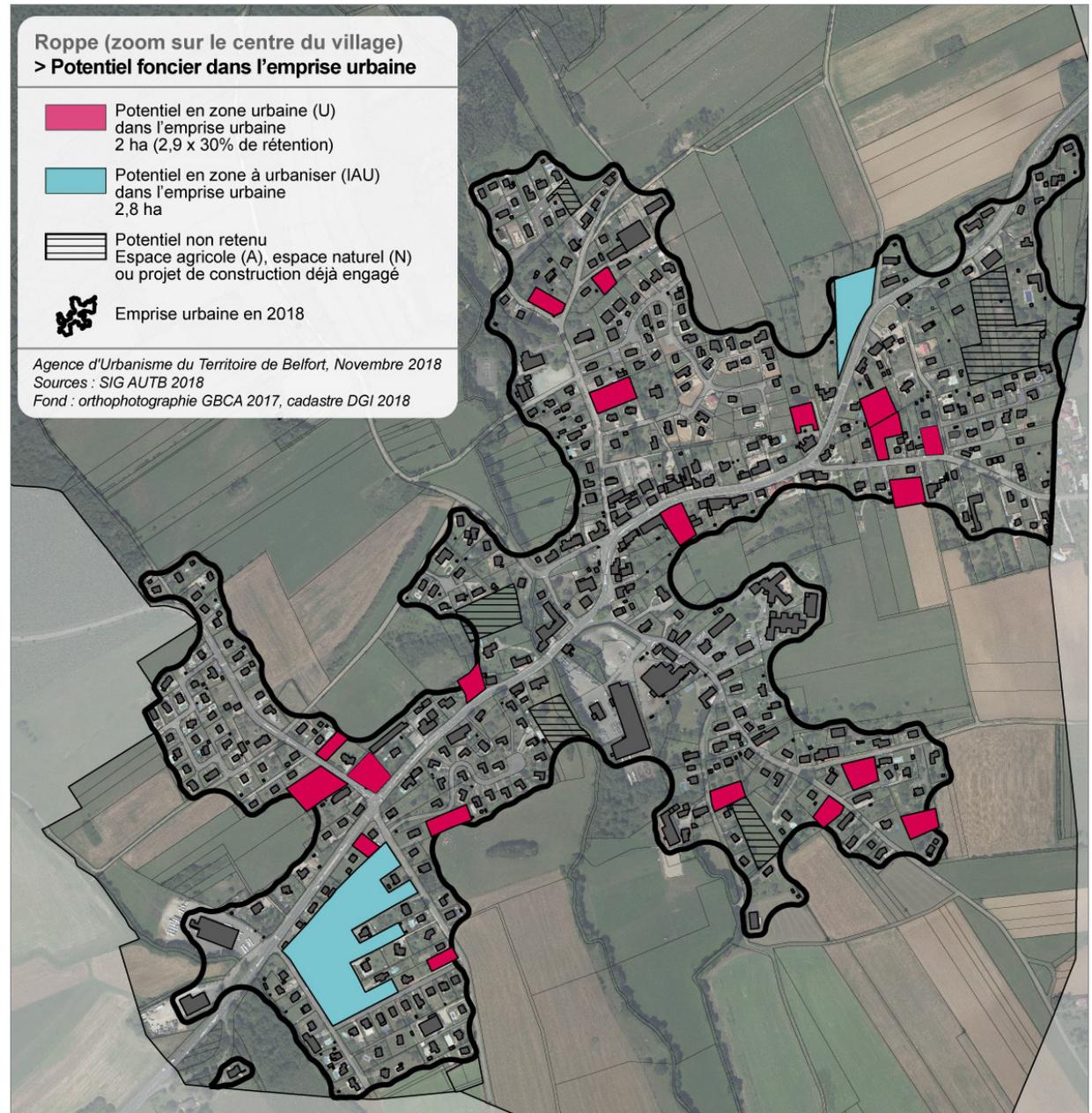
Enfin, d'autres niveaux de précision sont apportés afin d'apprécier au plus juste la constructibilité des terrains :

- l'existence d'une servitude d'utilité publique (SUP) qui viendrait limiter ou interdire les constructions,
- la configuration des parcelles identifiées,

* Sont identifiés seulement les jardins privés non aménagés c'est-à-dire ceux qui ne sont ni clôturés (ou haies), ni jardinés (massif de fleurs, potager).

- la nature privée ou publique des terrains (le public étant plus facilement mobilisable), à titre d'information car ces données sont parfois erronées,
- la topographie, l'accessibilité et la desserte (voirie, réseau) de la parcelle,
- la caractéristique naturelle des parcelles (zone humide, ...).

Une visite de terrain a permis de vérifier la pertinence du repérage de certaines parcelles. Des échanges avec les élus locaux ont permis d'apporter des compléments et d'affiner l'analyse.



3.2. Estimation du potentiel constructible

5,7 hectares d'espaces libres sont identifiés au sein de l'emprise urbaine de Roppe.

Typologie	Superficie en ha
Parcelles en zone urbaine (U)	2,9
Parcelles en zone à urbaniser (AU)	2,8
Total de la capacité de densification dans l'emprise urbaine	5,7 ha

Parmi les 5,7 hectares d'espaces libres identifiés dans l'emprise urbaine, plusieurs parcelles identifiées de 2,8 ha seront inscrites en zone à urbaniser (AU).

Prairie le long de la RD83



Prairie, rue sous le Vernois



Photos : AUTB - Octobre 2014

3.3. Analyse du potentiel identifié

a- Au regard des servitudes d'utilité publique (SUP) et des périmètres de réciprocité

Servitudes d'utilité publique

Sont prises en compte les servitudes d'utilité publique qui interdiraient ou limiteraient la construction des terrains à savoir :

- A1 « Bois et forêts soumis au régime forestier » impliquant un avis préalable de l'ONF avant toute occupation du sol forestier ;
- A4 « Conservation des eaux : terrains riverains des cours d'eau » instaurant un libre passage sur les berges (4 m à partir de la rive) et dans le lit du cours d'eau ;
- PT2 « télécommunications » interdisant la création d'obstacles supérieurs à 25 m.

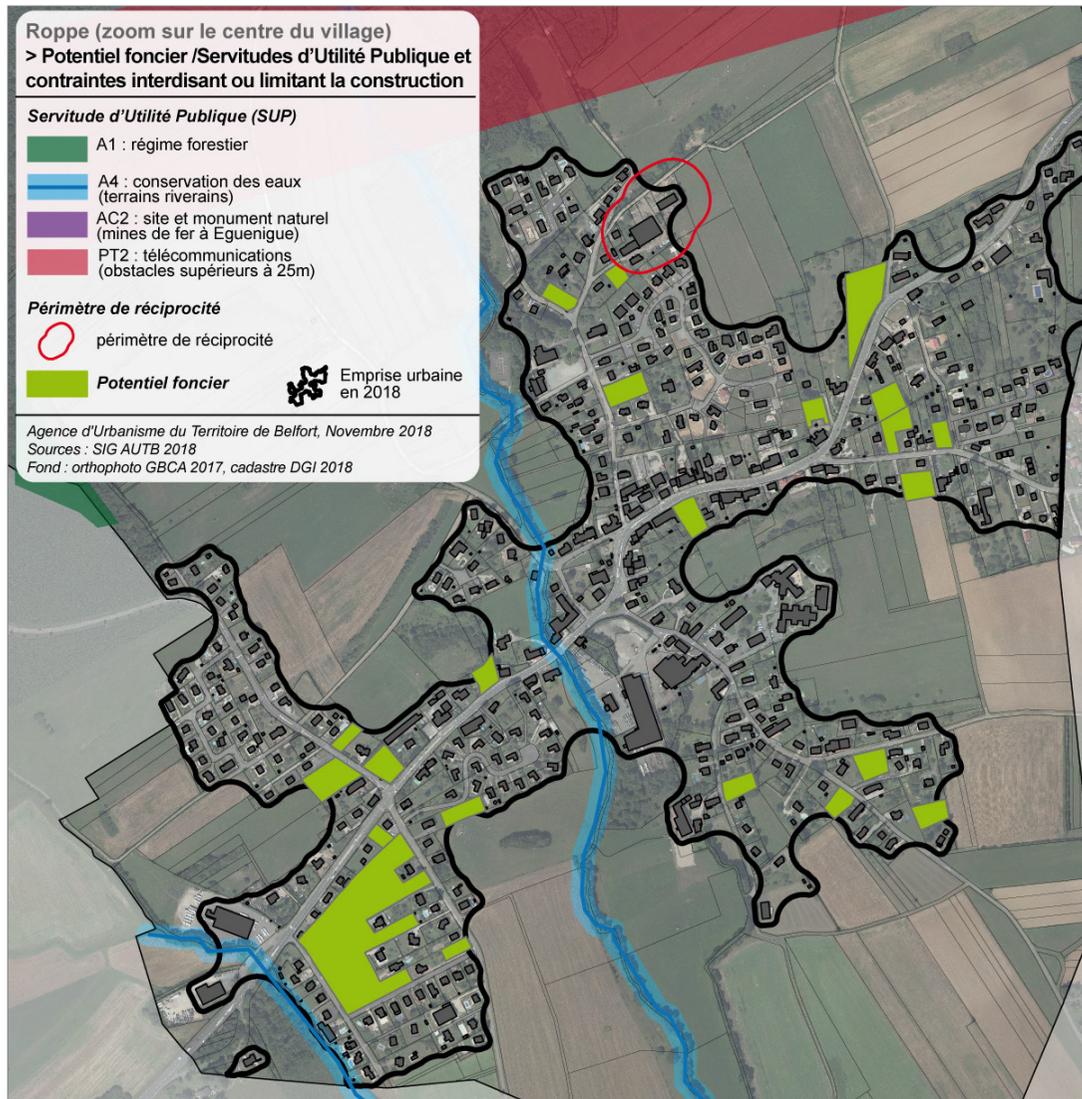
Au vu de ces éléments, il apparaît :

- qu'aucun terrain n'a été identifié en zone de protection des forêts soumises au régime forestier ;
- que quelques terrains libres identifiés le long de l'Autruche sont concernés par la servitude relative à la conservation des eaux (A4) instaurant un libre passage dans le lit du cours d'eau et sur les berges (4 m à partir de la rive) pour permettre le passage des engins mécaniques d'entretien ;
- qu'aucun terrain n'est concerné par la servitude relative aux transmissions radioélectriques impliquant un périmètre de 300 m au niveau du faisceau hertzien Dijon-Strasbourg dans lequel il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles supérieurs à 25 m au-dessus du niveau du sol.

Par ailleurs, la commune de Roppe n'est pas concernée par le PPRi du Bassin de la Bourbeuse (PM1) mais les études préalables à la révision du PPRi identifient des zones fréquemment inondées au centre de la commune du fait de la traversée nord/sud de la commune par la rivière l'Autruche.

Périmètres de réciprocité

Aucun espace non bâti ne se situe dans le périmètre de 50 mètres, relevant du Règlement Sanitaire Départemental, qui s'applique autour des bâtiments agricoles situés au nord de la commune.



b- Au regard du découpage parcellaire et de la configuration des parcelles

Sur les 5,7 ha d'espaces identifiés, 62 % sont des parcelles complètes et 38 % des parcelles partielles. Ces dernières sont plus difficilement mobilisables car leur disponibilité nécessite une division parcellaire.

c- Au regard de la nature des propriétaires (public ou privé)

L'ensemble des terrains non bâtis identifiés au sein de l'emprise urbaine est de nature privée.

d- Au regard de la topographie et des viabilités

La topographie d'un terrain peut déterminer sa constructibilité. Un terrain avec une forte déclivité pourra s'avérer inconstructible.

L'accès à la voirie et aux réseaux (eau, électricité, assainissement) détermine également la constructibilité des espaces identifiés.

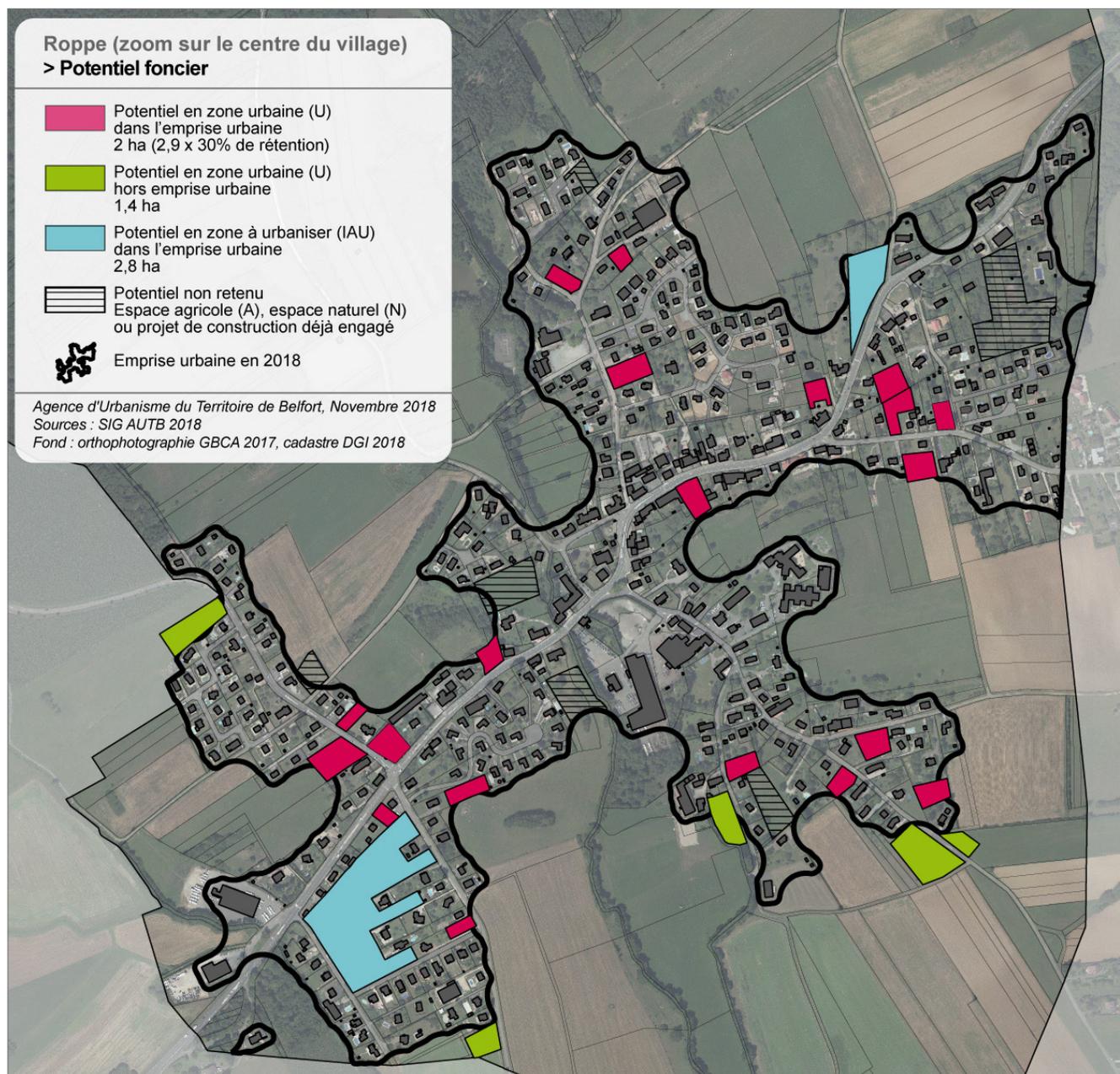
e- Au regard de la caractéristique naturelle des parcelles

Une analyse plus fine du terrain, notamment sur le plan de la richesse écologique, pourrait déterminer que certaines parcelles présentent des caractéristiques de zone humide.

Dans les parcelles de plus de 25 ares pressenties à l'urbanisation, aucune zone humide n'a été recensée.

Dans la définition du projet communal, un pourcentage d'environ 30 % de rétention foncière est pris en compte (hormis les parcelles en zone AU) afin de tenir compte d'une part de la réalité du marché foncier sur la commune et d'autre part de la configuration de certaines parcelles qui nécessitent l'entente de plusieurs propriétaires privés (parcelle partielle notamment).

Ainsi, le potentiel constructible au sein de l'emprise urbaine de la commune est d'environ 4,8 hectares.



Ce résultat chiffré sera pris en compte dans l'élaboration du zonage. Dans l'emprise urbaine, un potentiel de 4,8 hectares a été donc identifié.

Dans la définition du projet et après l'élaboration du zonage, 1,4 hectare de foncier constructible (en zone urbaine U) est disponible hors emprise urbaine (parcelles vertes).

Au total, le potentiel foncier constructible à Roppe est de 6,2 hectares dont 4,8 hectares dans l'emprise urbaine (près de 80 % du potentiel).

Le mode de développement urbain privilégié est celui d'une densification mesurée du tissu bâti existant.

3.4. Analyse de la mutation des espaces bâtis

Les possibilités de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, granges et dépendances en logement sont faibles, voire inexistantes à Roppe. Peu de bâtiments agricoles sont présents en zone agricole ou naturelle et les habitations de type ferme que l'on pouvait autrefois observer avenue du Général De Gaulle ou rues de Phaffans et du Château sont aujourd'hui en majorité rénovées ou ont été démolies (opération de démolition-construction).

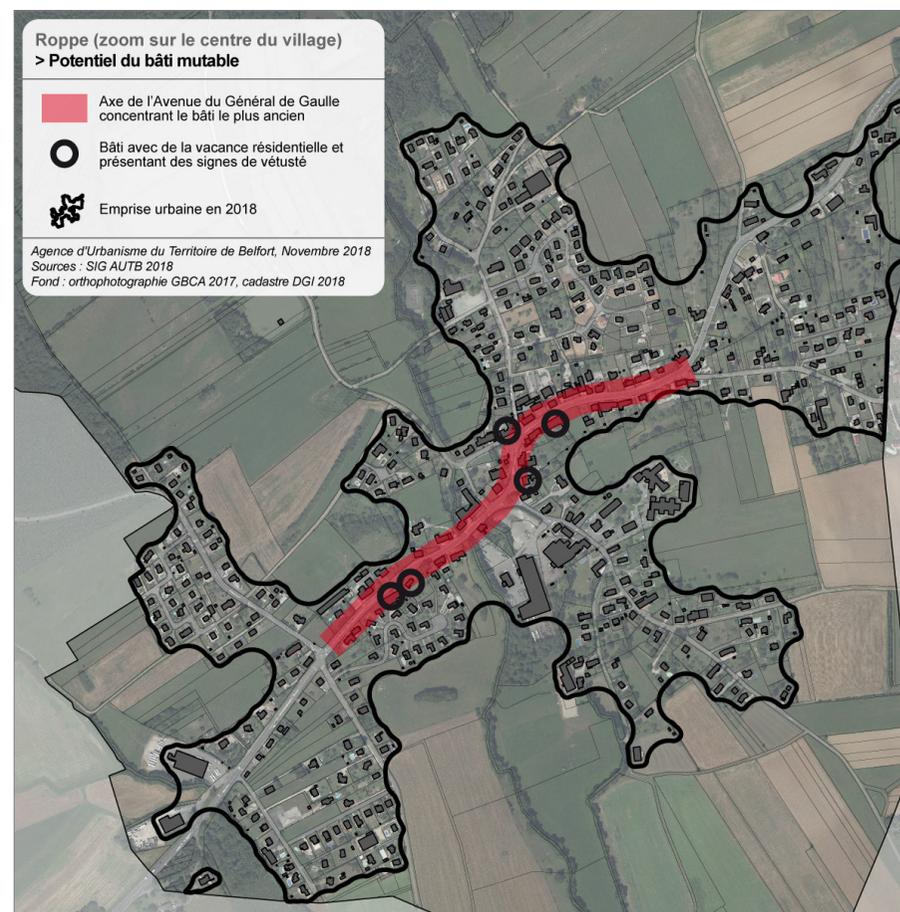
Une analyse de la vacance du parc de logements permet de déterminer le potentiel de création de logements par réhabilitation de bâtis existants. Globalement, le parc de logements de Roppe est de bonne qualité. La commune compte néanmoins une trentaine de logements vacants, plutôt anciens dont la plupart se situe le long de l'axe de la RD 83.

Le parc de logements de Roppe compte peu de logements inoccupés depuis longtemps. Quelques anciennes constructions (vacantes ou occupées) présentent des signes de vétusté et pourraient être mobilisés pour accueillir à nouveau des ménages après réhabilitation.

Cependant, il est très difficile d'agir sur ces logements privés et ils ne viennent pas en déduction du besoin en logements à échéance du PLU au vu de l'incertitude qu'ils soient réhabilités. La rénovation de ces anciennes constructions s'avère complexe en raison de nombreuses difficultés :

- problème de succession s'éternisant : les indivisaires n'arrivant pas à s'entendre,
- difficulté pour le propriétaire de se séparer d'un patrimoine familiale : propriétaire moralement attaché à la construction (maison de la famille,...),
- difficultés architecturales et structurelles de diviser ces constructions et constituer plusieurs appartements, impossibilités techniques de rénover...
- conservation d'un actif immobilier en attendant d'avoir les moyens financiers de rénover,
- surcoûts économiques pour réaliser les démolitions, puis les travaux d'aménagement,
- spéculation immobilière, rétention immobilière.

En raison de ces difficultés et entraves à la rénovation immobilière, le potentiel de production de logements par réhabilitation d'immeubles apparaît très modéré à Roppe.



PARTIE C

Fonctionnement territorial

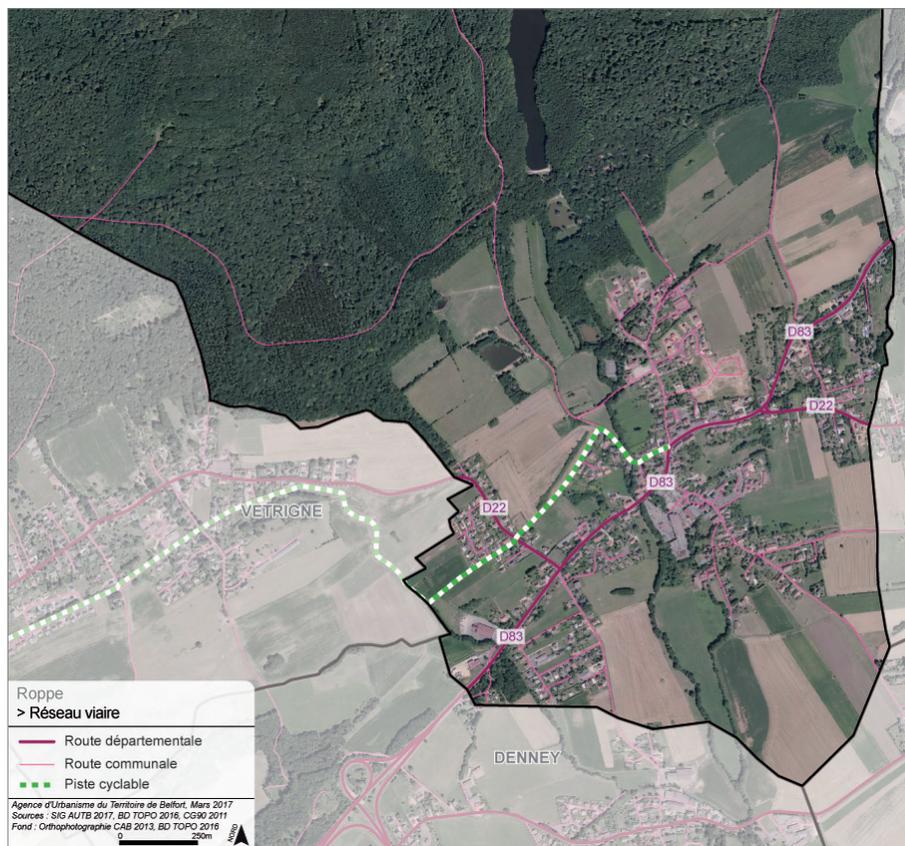


1. Le réseau routier

1.1. La structure du réseau viaire

La commune de Roppe est traversée d'Ouest en Est par la route départementale 83, artère principale de la commune, en provenance directe de Belfort. Une seconde départementale, la D22, dessert Roppe, et croise la D83 en deux lieux :

- Le premier carrefour, au Sud-ouest concerne la rue de Vétrigne (D22) et l'Avenue du Général de Gaulle (D83).
- Le deuxième carrefour, plus au Nord, au niveau de l'intersection de la rue d'Eguenigue et de l'Avenue du Général de Gaulle.

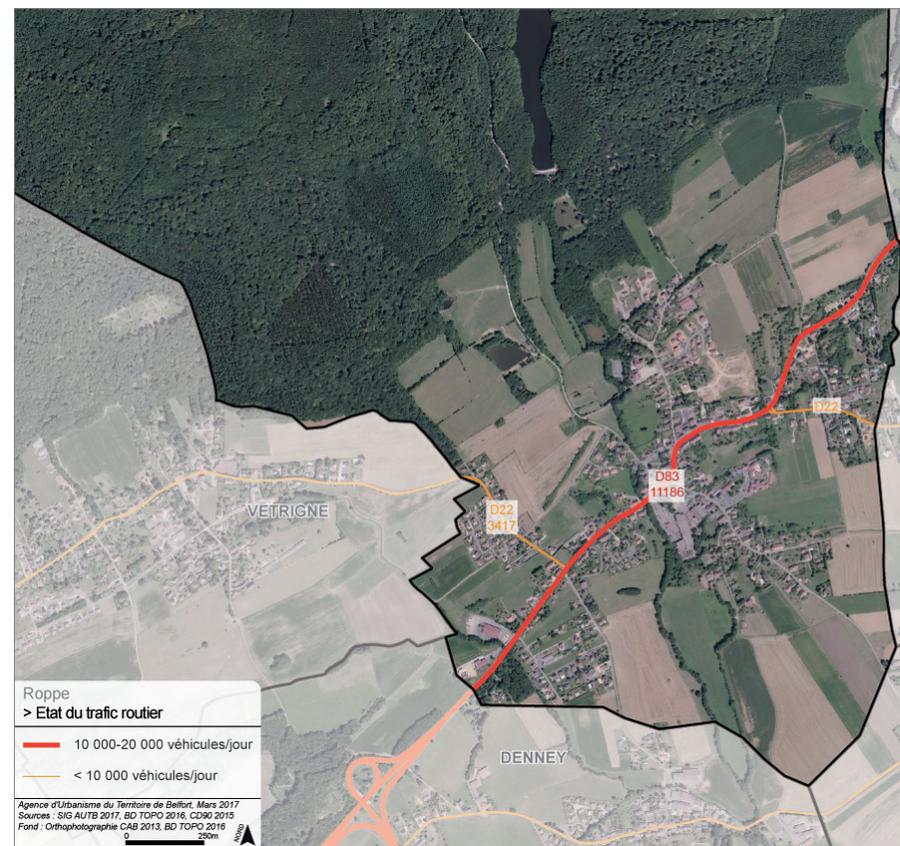


En outre, l'ensemble de la commune est maillé par un réseau communal qui assure la desserte locale des différents lotissements de Roppe et la desserte des communes limitrophes ; ce réseau complète le réseau départemental.

1.2. Trafic routier

Le Conseil Départemental du Territoire de Belfort effectue des comptages routiers permettant d'estimer le trafic routier et l'importance du transit, afin d'avoir un regard sur l'utilisation du réseau (donnés 2015) :

- Concernant la D83, elle compte 11 186 véhicules/jour.
- Sur la D22, seul le tronçon, entre Vétrigne et l'intersection avec la D83, possède un comptage sur la commune de Roppe avec 3 417 véhicules/jour.



La RD83 n'est pas seulement l'artère structurante de Roppe, c'est aussi la route qui permet de rejoindre l'Alsace depuis Belfort en évitant l'autoroute à péage au niveau de Fontaine. La RD83 a donc une importante fonction de transit entre deux départements et sert d'itinéraire de substitution aux usagers souhaitant éviter le péage. Elle permet également de rejoindre le Nord du département (Rougemont-le-Château, Lachapelle-sous-Rougemont) en évitant Belfort.

Enfin, la RD83 fait partie des itinéraires « 3^{ème} catégorie » des convois exceptionnels rejoignant l'Alsace*. La 3^{ème} catégorie est la plus importante et concerne les convois dont la longueur est supérieure à 25 mètres, la largeur supérieure à 4 mètres et la masse supérieure à 72 000 kilogrammes.

L'observatoire National Interministériel de Sécurité Routière (ONISR) enregistre les accidents. Les données disponibles sont datées de 2015. Cette année-là, un accident faisant un blessé léger a été localisé sur la D83. Un poids-lourd circulant dans le sens Mulhouse-Belfort sur la RD83, est sorti de la route en emportant deux véhicules en stationnement et a fini sa course contre une maison d'habitation située à l'angle de la RD83 et la rue de Phaffans légèrement en contrebas.

La RD83, de par son trafic routier quotidien (véhicules légers et poids-lourds) essentiellement de transit, est confrontée à des questions de sécurité routière. Des aménagements urbains et d'infrastructure ont déjà été réalisés pour favoriser la sécurité routière et limiter les accidents. Ainsi, depuis 2006, un radar est placé en sortie Nord du village pour faire respecter la limitation de vitesse en cœur de ville.

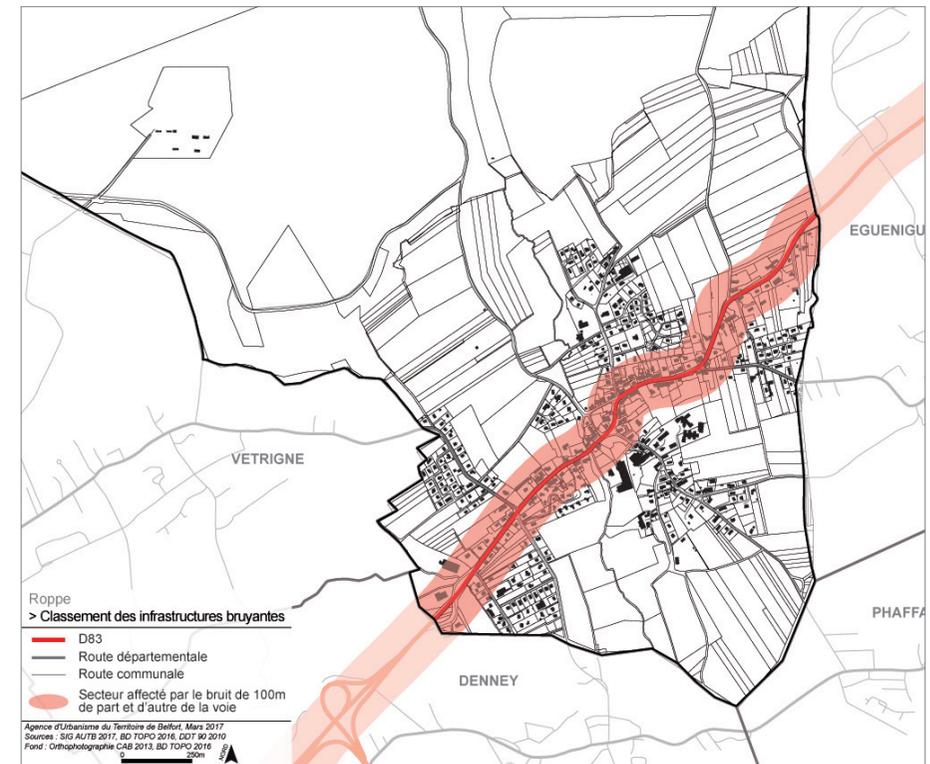


Le radar de la D83 dans le sens Lachapelle-sous-Rougemont -> Belfort - Source AUTB, 2016

L'arrêté préfectoral n°2017-05-16-001 du 16 mai 2017 abroge l'arrêté préfectoral n°2010281-0005 du 8 octobre 2010, et classe les infrastructures de transports terrestres dans le Territoire de Belfort selon leurs caractéristiques sonores et le trafic (catégories de 1 à 5, la 1 étant la plus bruyante). La RD83 est classée en catégorie 3 sur sa quasi-totalité (elle traverse l'ensemble du département). La conséquence directe de ce classement en catégorie 3 est que la largeur maximale affectée par le bruit de part et d'autre de la D83 est de 100 mètres.

Ainsi, dans les secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions d'habitation, les établissements de santé ou d'enseignement ainsi que les hôtels doivent présenter une isolation acoustique renforcée en application du Code de la Construction et de l'Habitation. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pourra, par ailleurs, prévoir des orientations d'urbanisme et d'aménagement visant à prévenir ou réduire les nuisances dues à ces grandes infrastructures dans les secteurs affectés par le bruit, en complément des règles d'isolation acoustique.

De plus, dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, l'attention devra se porter sur les règles applicables dans ces secteurs, pour les constructions et les opérations d'aménagement les plus sensibles telles que les habitations, les lotissements, les opérations d'aménagement d'espaces publics notamment*.



* DREAL Carte des itinéraires des convois exceptionnels dans le Territoire de Belfort, 2010.

* Porter à connaissance de la commune de Roppe.

Les cartes stratégiques de bruit et les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement sont élaborés en deux temps selon la directive européenne sur le bruit, transposée en droit français :

- o Une première échéance concerne les routes dépassant 6 millions de véhicules par an, soit 16 400 véhicules par jour.
- o Une seconde échéance prévoit la cartographie des voies routières dont le trafic est compris entre 3 millions et 6 millions de véhicules par an, soit 8 200 véhicules par jour.

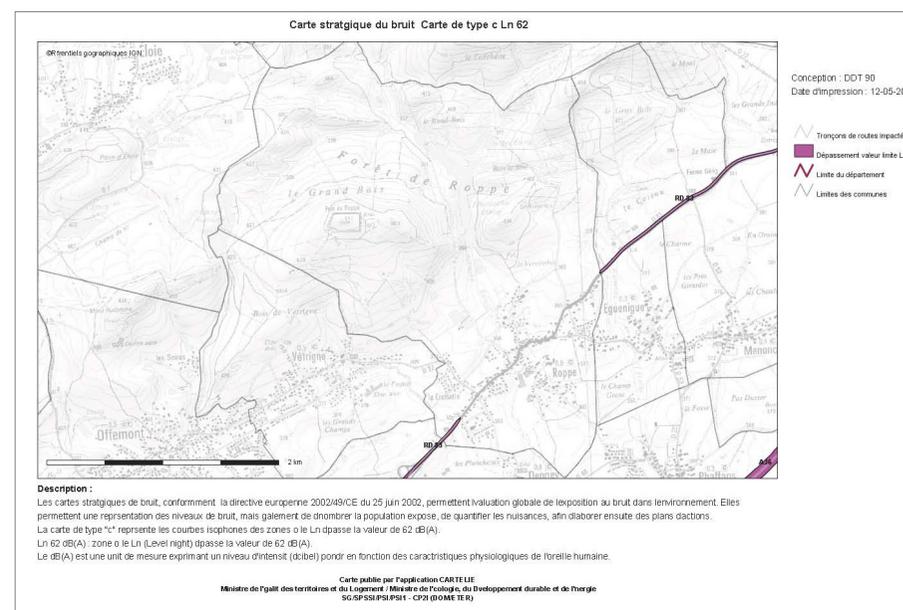
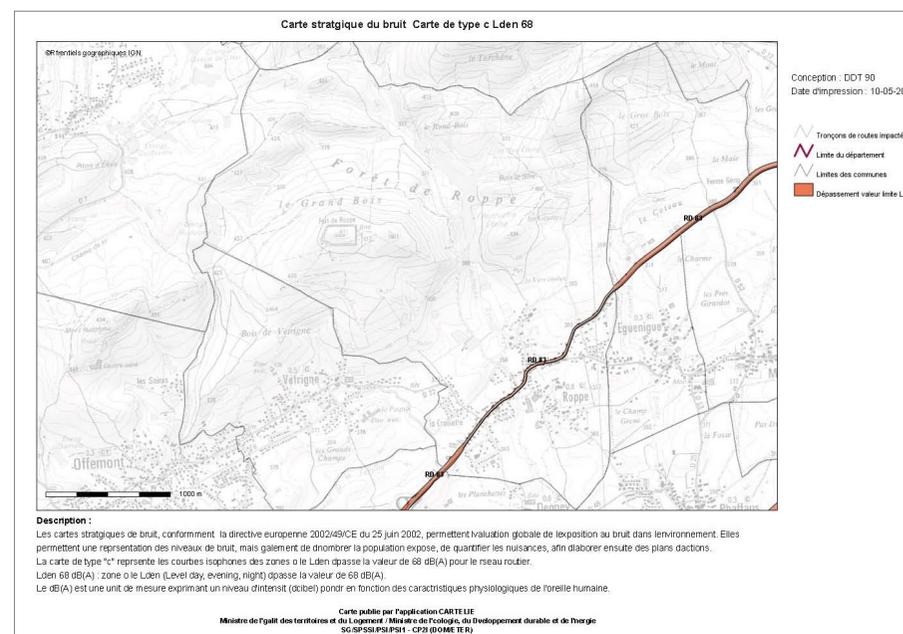
Le PPBE n'est pas un document opposable mais il constitue un plan d'action et d'orientation dont l'objectif est la réduction des niveaux de bruit aux abords des infrastructures concernées.

La commune de Roppe est concernée par les deux échéances. La première échéance a permis d'élaborer :

- les cartes stratégiques de bruit de l'A36 et de la RN1019 approuvées par arrêté préfectoral du 27 septembre 2012 assorti d'un PPBE de l'autoroute approuvé le 5 Mars 2014 ;
 - les cartes stratégiques de bruit des RD19 et RD 83 approuvées par arrêté préfectoral du 10 mars 2009 qui a débouché sur un PPBE des routes départementales approuvé par l'assemblée départementale le 19 septembre 2011.
- o La seconde échéance a permis :
- La révision des cartes stratégiques de bruit
 - La validation des cartes de bruit de l'autoroute A36 approuvées le 27 septembre 2012 et la révision du PPBE de l'A36 approuvé le 5 mars 2014.
 - L'élaboration des cartes de bruit des routes départementales approuvé par arrêté préfectoral du 21 septembre 2012.

Les cartes stratégiques de bruit sont de plusieurs types. Les plus intéressantes pour mener à bien des mesures sont celles représentant le niveau de gêne d'une zone en bordure de voies.

Pour la commune de Roppe, les cartes ci-après montrent la D83 concernée par une gêne de jour et de nuit. Bien cela n'apparaît pas sur les cartes ci-dessous, Roppe est concernée par le PPBE de l'A36.



1.3. Une offre de stationnement public

La loi ALUR impose la réalisation d'un inventaire précis et détaillé de l'offre en stationnement public sur le territoire communal, et ce pour les automobiles, les voitures électriques/hybrides, les deux-roues, les places de covoiturage.

Cet inventaire permet de connaître les besoins en matière de stationnement et d'identifier les enjeux qui en découlent.



Un comptage des voitures stationnées sur les parkings de la commune de Roppe a été effectué un jeudi matin*. Les parkings ont été classés en fonction de ce comptage et par taux de remplissage :

- Parking Mairie-École **(1)** avec 38 places et 3 places G.I.G-G.I.C : 100 % d'occupation et saturé aux heures d'entrées et de sorties des classes ;
- Parking rue du Commandant Arnaud **(2)** avec 18 places et 4 stationnements dans la rue : 44.5 % d'occupation le jour du comptage ;

* Cette donnée est indicative et ne permet pas de généraliser l'information à l'ensemble de la semaine.

- Parking centre avec **(3)** 3 places en zone bleue et 3 places G.I.G-G.I.C : 66.7 % d'occupation le jour du comptage ;
- Stationnement sur la rue **(4)** avec du stationnement pour chaque commerce : 50 % d'occupation le jour du comptage ;
- Zone bleue **(5)** avec 5 places : 100 % d'occupation le jour du comptage ;
- Parking Lesmann **(6)** avec des places non-matérialisées : 0 % d'occupation le jour du comptage.

À Roppe, il y a peu d'offre de stationnement public. En effet, il existe plus de stationnements privés appartenant à différentes sociétés ou organismes médicaux (cabinet médical, IME, etc.).

Les offres de stationnement public se concentrent au centre-ville avec plusieurs zones bleues, notamment au niveau du carrefour entre la D83 et la rue du Commandant Arnaud **(5)**.

Aussi, pratiquement tous les commerces situés sur l'artère principale – la D83 – proposent des places de parking devant leur vitrine. Certains commerces possèdent également des parkings privés.

Deux poches de stationnement public sont situées rue du Commandant Arnaud **(2)** et derrière la mairie **(1)**. Cette dernière est utilisée pour la mairie et l'école et a une capacité de 38 places. Lors des heures d'entrées et sorties des classes, ce parking est saturé. Les enseignants y stationnent toute la journée ainsi que le personnel de mairie ; les places restantes sont insuffisantes par rapport au nombre de parents emmenant/récupérant leurs enfants.

	2012	%	2007	%
Ensemble	148	100	124	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	134	91	105	84,5
Au moins une voiture	137	92,9	118	95,1
1 voiture	47	31,6	48	38,7
2 voitures ou +	91	61,3	70	56,3

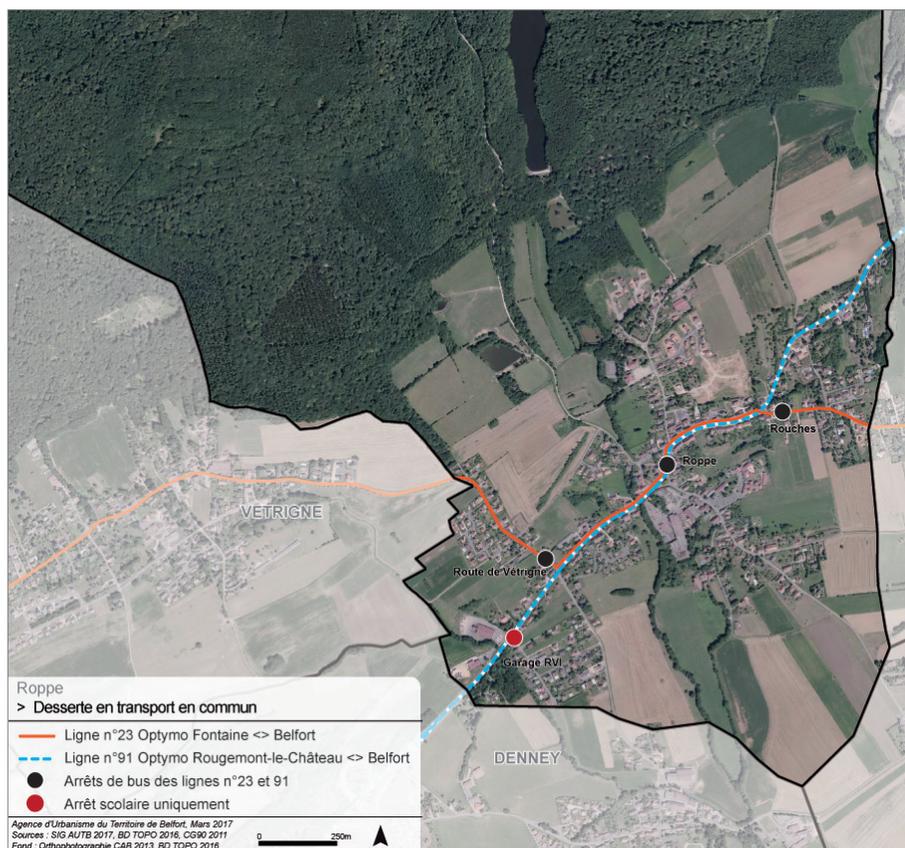
Sources : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

« L'emplacement réservé au stationnement » est défini par l'INSEE ainsi : garage, box, ou place de parking destiné à un usage personnel du ménage. Il s'agit alors des places privées des ménages de Roppe. Ainsi, en 2012, il semblerait qu'il y ait suffisamment de places de stationnement privé (148) par rapport aux ménages possédant au moins une voiture (137) : la commune ne doit donc pas palier à un manque de stationnement.

2. Les dessertes en transports alternatifs :

2.1. L'offre Optymo

Dans le département, le réseau de bus Optymo est géré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort (SMTC 90), qui a élaboré en 2008 un contrat de mobilité, démarche, contractuelle et élargie au concept de mobilité durable (pas de valeur réglementaire).



La commune de « Roppe » est desservie par :

- La ligne suburbaine 23. Elle relie Belfort à Fontaine du lundi au vendredi pendant la période scolaire. La fréquence des passages de cette ligne est d'un à deux par heure aux arrêts « Route de Vétrigne », « Roppe » et « Rouche ».
- La ligne 91 allant de Rougemont-le-Château à Belfort dessert l'arrêt « Roppe » uniquement les dimanches et jours de fêtes (deux allers-retours par jour).
- Enfin, la commune bénéficie du transport scolaire vers différents établissements d'enseignement secondaire assuré par plusieurs bus spécifiques (1 aller-retour par jour minimum).

La mise à jour 2016 du Schéma Directeur d'Accessibilité et Agenda d'Accessibilité Programmée déposé en Préfecture par le SMTC en septembre 2015, dresse notamment la liste des arrêts à rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite durant les prochaines années. Sur la commune de Roppe seul un arrêt est défini comme prioritaire : l'arrêt « Roppe » (retour).

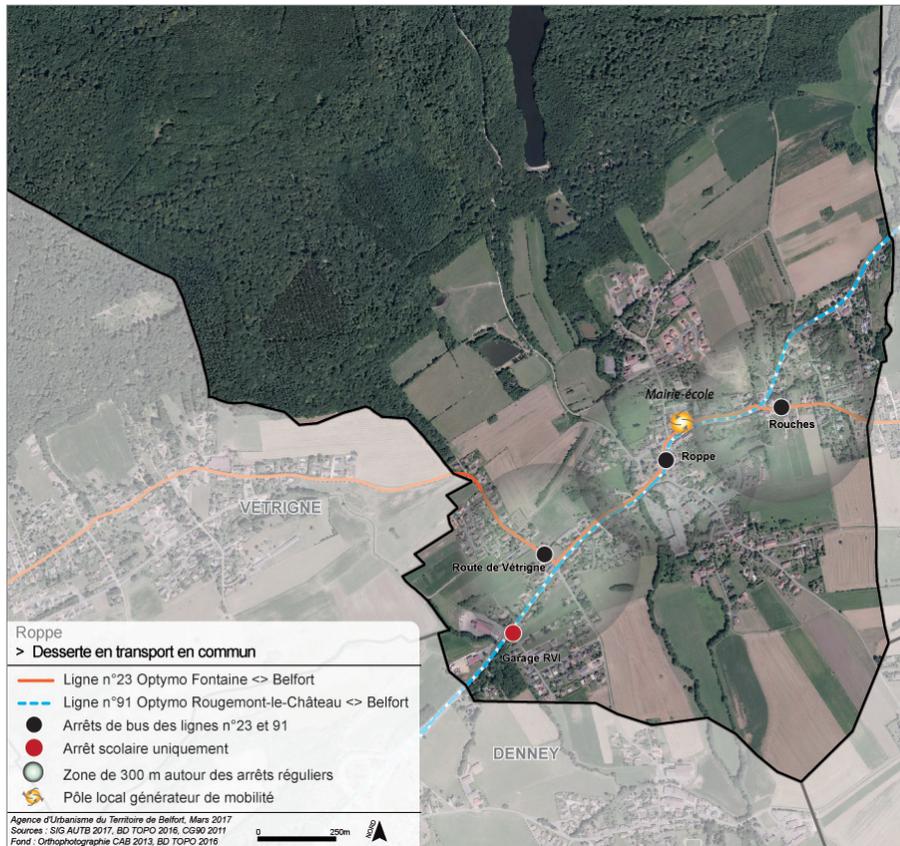
Par ailleurs, les personnes à mobilité réduite disposent du transport des personnes à mobilité réduite (TPMR) qui permet d'avoir accès à un transport spécialisé et personnalisé pour effectuer un trajet d'adresse à adresse. Cependant, ce service n'est disponible que pour les personnes handicapées de plus de 18 ans et bénéficiaires d'une carte d'invalidité (avec un taux supérieur ou égal à 80%) et ne répond donc pas à tous les besoins.

En novembre 2013, 243 habitants possédaient un Pass Optymo, ce qui représentait 29 % de la population communale. Le SMTC a comptabilisé 3 258 validations (correspondances incluses) de ces Pass*. Parmi ces validations, 82 % sont effectuées par des scolaires ; il y a 87 Pass Optymo scolaires sur la commune, ce qui représente 34 validations/pass durant le mois de novembre 2013.

La ligne 23 est trop récente pour connaître les montées par arrêt sur la commune de Roppe.

En termes d'accessibilité, les zones de 300m construites à partir des arrêts réguliers couvrent la quasi-totalité de l'espace urbanisé de la commune : le centre et les principaux lotissements. La majorité de la population est donc située à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt Optymo.

* Données Optymo, novembre 2013, ©SMTC90.



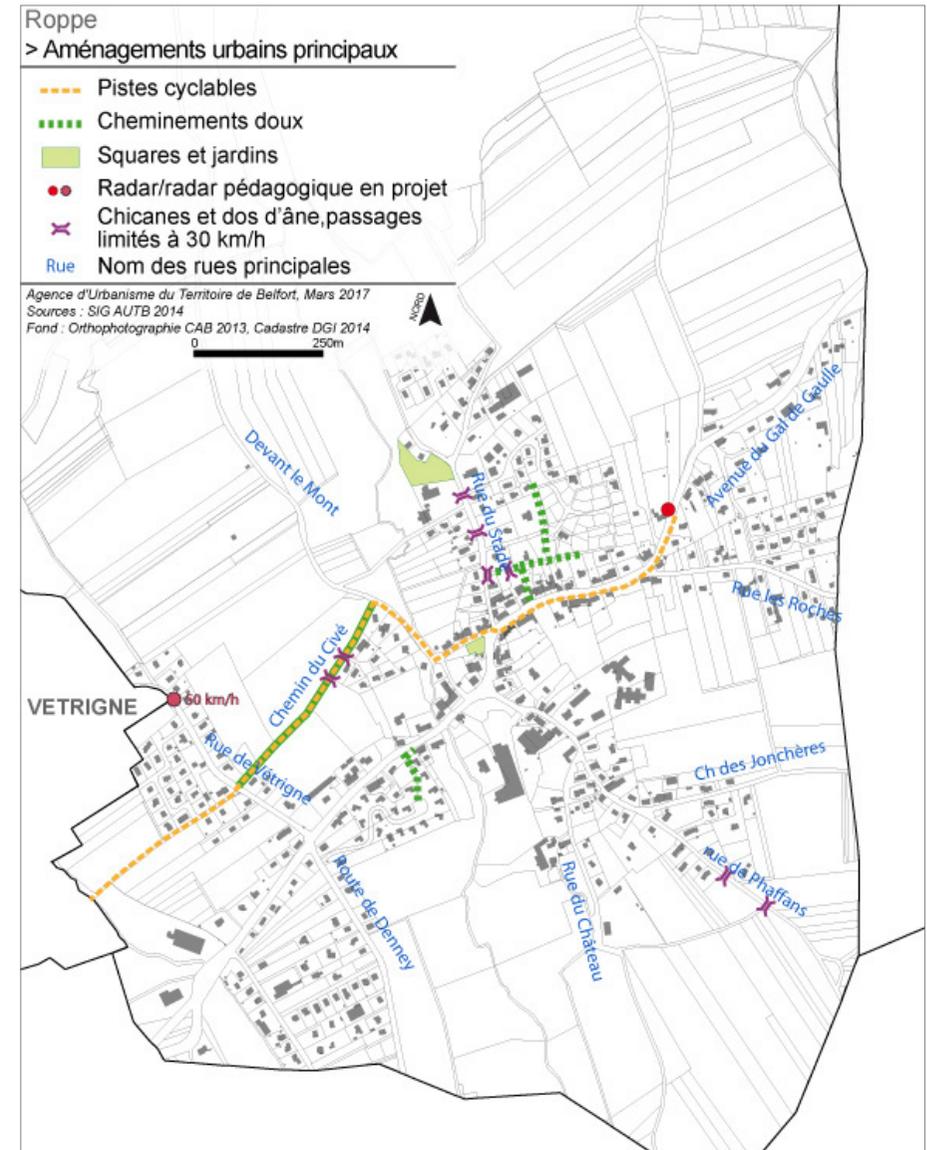
2.2. Les modes doux

Roppe bénéficie d'une piste cyclable venant de Belfort et allant jusqu'au centre de la commune. Cette piste fait partie du réseau cyclable géré par le Département du Territoire de Belfort*. Elle raccorde la piste cyclable FrancoVéloSuisse au niveau de l'Étang des Forges.

Le territoire communal de Roppe se compose en grande partie d'espaces naturels disposant d'un réseau de sentiers pédestres. Ces sentiers se poursuivent sur les territoires des communes limitrophes et offrent ainsi un large choix d'itinéraires de randonnées.

* CG 90, Carte du réseau départemental des pistes cyclables, octobre 2013.

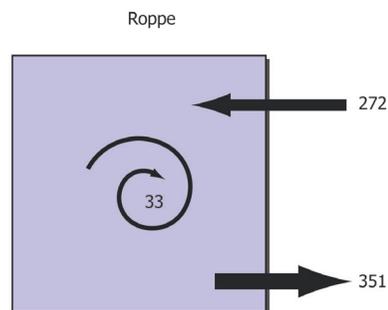
Au niveau de l'espace urbanisé de Roppe, les sentiers pédestres ne sont plus répertoriés comme tels au niveau de la signalétique. Les promeneurs empruntent alors le réseau communal pour se déplacer.



3. La mobilité des actifs*

Au total, on compte 384 actifs résidant à Roppe et parmi eux, 33 y travaillent également.

Schéma 1 : Mouvements des actifs (@INSEE, 2011)



3.1. Les actifs sortants

Parmi les 384 actifs résidant à Roppe, 241 travaillent dans la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort (CAGB – dont 119 vers Belfort, soit 49,4 % et 16 à Bavilliers), 61, à Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), dont 28 à Sochaux (soit 46 %).

Une petite cinquantaine d'actifs travaillent dans le Haut-Rhin.

3.2. Les actifs entrants

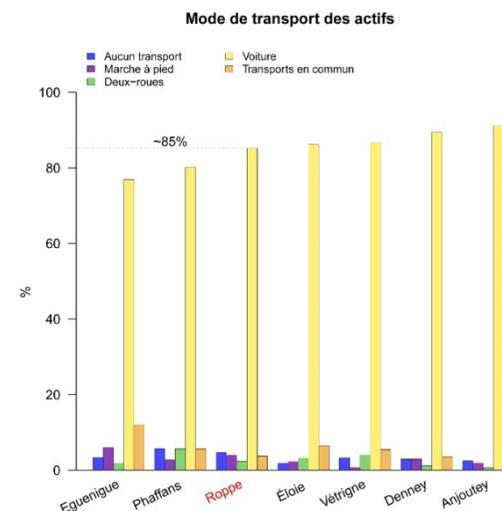
Les actifs travaillant à Roppe sans y résider sont au nombre de 272. Ils viennent principalement de CAGB (152) dont 104 de Belfort (soit 68,4 %). Dans ce sens, les échanges avec PMA sont plus faibles que pour les actifs sortants : seulement 11 actifs vivent dans le territoire de PMA et travaillent à Roppe. On en compte 30 venant du Haut-Rhin, 28 de la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse (aujourd'hui intégrée au Grand Belfort), 16 de la Communauté de Communes du Sud Territoire, 20 de la Communauté de Communes du Pays Sous-Vosgien (aujourd'hui fusionnée avec la Communauté de communes de la Haute-Savoireuse dans les Vosges du Sud), et enfin, 11 de la Haute-Saône.

3.3. Mode de transport principal

Comme pour plusieurs communes du département, le mode de transport principal des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture particulière. Le graphique ci-après montre la part de l'ensemble des modes de transport utilisés en France. Les communes figurant sur le graphique à côté de Roppe sont les communes limitrophes.

Ainsi environ 85 % des actifs de Roppe empruntent leur voiture particulière pour aller travailler. Les proportions de l'ensemble des autres modes de transport mis à disposition sont très faibles. La part des transports en commun et de la marche à pied arrive en troisième position.

* Source : Exploitation complémentaire recensement INSEE 2011.



LES ENJEUX

- Gérer le trafic et les zones accidentogènes dans la traversée de Roppe
- Apaiser la commune via des aménagements urbains pour atténuer l'effet de transit (proximité de l'école)
- Gérer la question du stationnement, notamment à proximité de l'école
- Améliorer le réseau des cheminements doux/piétons :
 - signalétique,
 - nouveaux tracés.

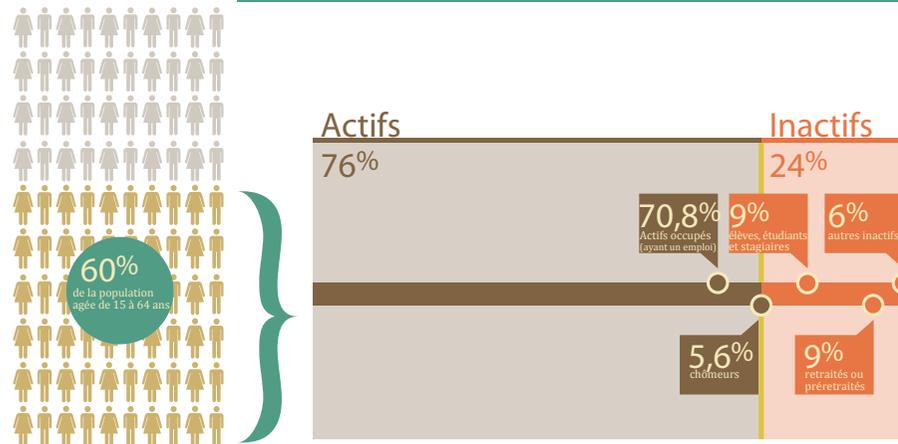
2. L'économie

La commune de Roppe se situe à proximité de Belfort, pôle économique du nord Franche-Comté qui rassemble près de 30 000 emplois (52 % de l'emploi dans le département et 24 % dans le Nord Franche-Comté) et un réservoir de 22 000 actifs en 2015. Les communes de la première couronne comptent 6 500 emplois et plus de 10 000 actifs. Située en seconde couronne de l'agglomération, Roppe compte 436 emplois et sa population se compose d'autant d'actifs (470). La commune est à 4 kilomètres de la zone commerciale de Bessoncourt et de l'autoroute A36 et à 40 kilomètres de Mulhouse.

2.1. Une population active en hausse

Population municipale

Commune de ROPPE



En 2015, 607 personnes sont en âge de travailler (âgées de 15 à 64 ans), soit 60 % de la population de Roppe.

Parmi cette population des 15-64 ans, 464 sont actifs (occupés et inoccupés), soit un taux d'activité de 76 %. Depuis 1999, la population et le nombre d'actifs ont fortement augmenté.

La population active de Roppe en 2015 et son évolution depuis 1999

	1999	2015	1999-2015
Population des 15-64 ans	468	607	+139
Population active totale	336	464	+128
Taux d'activité de la population	71,8 %	76,4 %	-
Population active ayant un emploi	308	430	+122

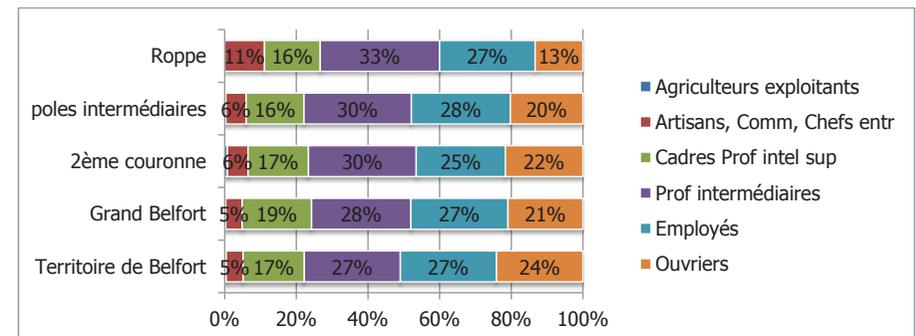
Source : INSEE 2015

Parmi les actifs, il y a les actifs occupés (qui travaillent) et inoccupés (chômeurs). Ces derniers sont peu nombreux à Roppe, avec 5,6 % de la population des 15-64 ans. La zone d'emploi Belfort-Montbéliard avec celle de Le Creusot-Montceau sont les territoires régionaux les plus touchés par le chômage. La crise a fortement impacté le marché du travail local jusqu'en 2013 (12,6 %). Le taux de chômage a depuis baissé : 9,9 % au 4^{ème} trimestre 2017.

430 actifs sont occupés, soit un taux d'emploi de 71 % (rapport entre les actifs occupés et la population 15-64 ans). Près de 90 % des actifs occupés sont salariés, majoritairement en CDI ou travaillant dans la fonction publique.

• Moins de cadres* et de professions intermédiaires**

Les CSP des actifs occupés en 2015



Source : INSEE 2015

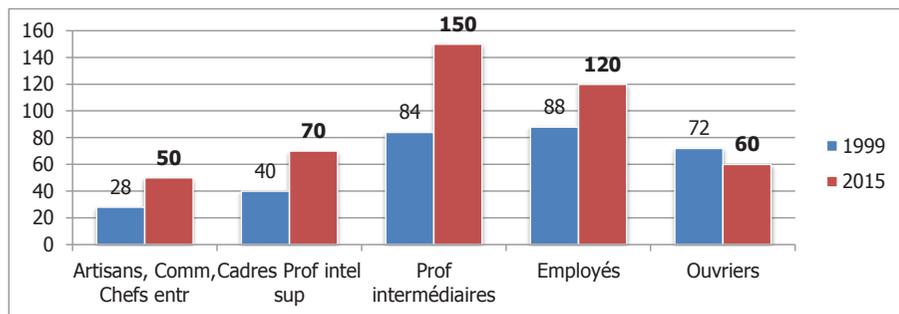
* Les professions libérales sont incluses dans les cadres.

** Les professions intermédiaires occupent une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés : technicien, agent de maîtrise, contremaître, instituteurs, infirmières, assistantes sociales...

En 2015, la répartition des actifs occupés par catégories socio-professionnelles à Roppe se distingue par une surreprésentation des artisans, commerçants, chefs d'entreprise (11% des actifs occupés contre 5% dans le Grand Belfort) et une sous-représentation des ouvriers (13% contre 20% et plus ailleurs).

Les revenus des ménages confirment la répartition des catégories socio-professionnelles avec un revenu médian (1 946 € mensuel) supérieur au département (1 719 €), et à d'autres pôles intermédiaires.

L'évolution des CSP des actifs occupés entre 1999 et 2015



Source : INSEE 2015

Les catégories socio-professionnelles ont fortement évolué depuis 1999 en raison de la hausse importante de la population. Ce sont surtout les catégories socio-professionnelles intermédiaires qui ont le plus progressées. Malgré un gain de 134 actifs depuis 1999, le nombre d'ouvriers est en recul.

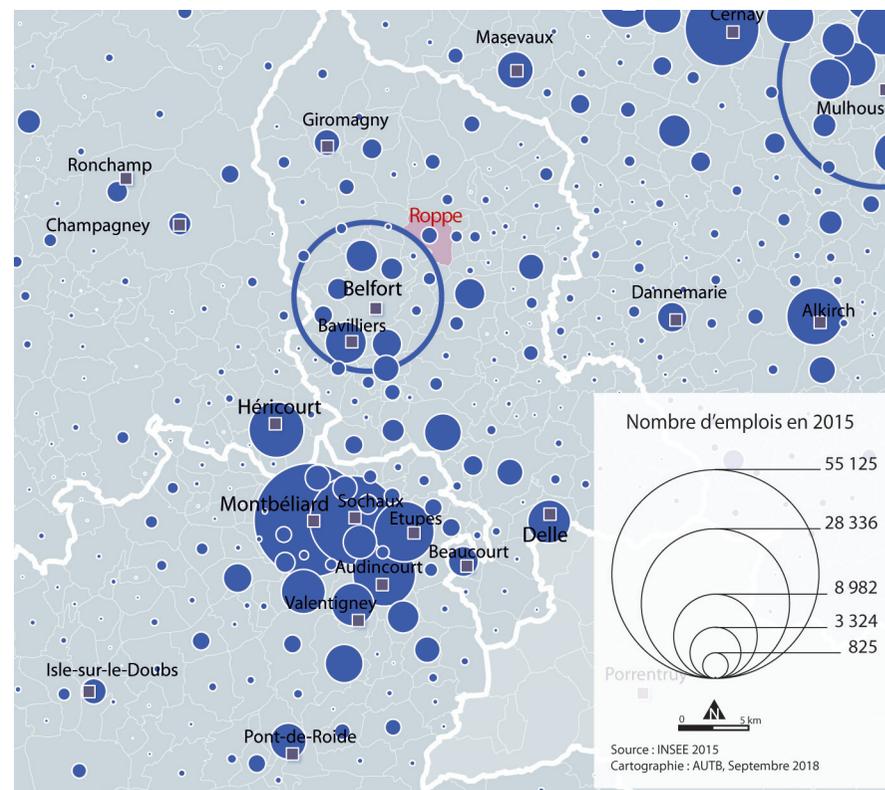
2.2. La dépendance aux pôles d'emplois voisins

• 436 emplois recensés à Roppe

Localement, Belfort, Montbéliard-Sochaux et Mulhouse restent les principales sources d'emplois. L'économie locale est partagée entre des activités productives historiques et un développement croissant des services à la population (commerces, services, administration).

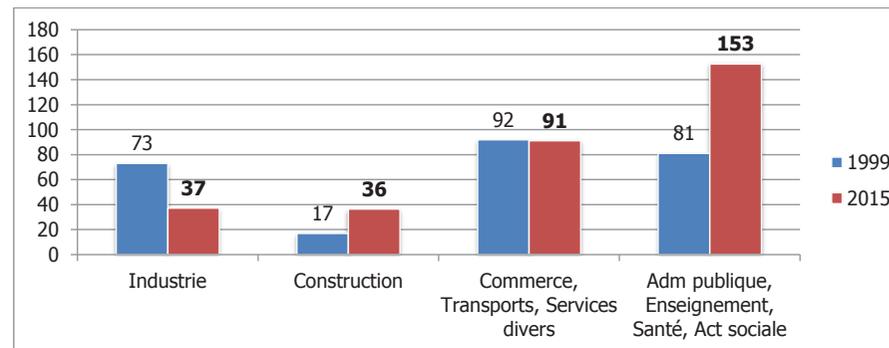
En 2015, 436 emplois sont comptabilisés à Roppe. En termes de caractéristiques, 87 % des actifs travaillant à Roppe sont salariés et 22 % sont à temps partiel.

Selon l'INSEE, entre 1999 et 2015, le nombre d'emplois à Roppe est passé de 262 à 426. Une augmentation de plus de 60 % des effectifs qui contraste avec celle du département ou de la Grand Belfort.



• Une tertiarisation de l'économie locale

L'évolution de l'emploi entre 1999 et 2015 par secteur d'activité



Source : INSEE 2015

Le site de l'ADAPEI – Rue de Phaffans



Photo : AUTB

Les emplois dans le secteur de la construction a doublé (plus d'artisans). Le poids de l'emploi industriel a fortement reculé : de 73 à 37 emplois entre 1999 et 2015. Il ne représente que 12 % de l'emploi en 2013.

• La résidentialisation de la commune

L'emploi et l'activité à Roppe en 2015

	1999	2015	évolution
Nombres d'emplois	262	346	+84
Actifs occupés	309	436	+127
Ratio entre emplois et actifs occupés	0,85	0,79	

Source : INSEE 2015

L'équilibre emploi et actifs occupés qui résident à Roppe est déficitaire (ratio de 0,79 emplois pour 1 actif occupé) du fait de la proximité de pôles d'emploi régionaux. Entre 1999 et 2015, le ratio emplois/ actifs a légèrement reculé (de 0,85 à 0,79). Cette évolution prouve la résidentialisation du territoire.

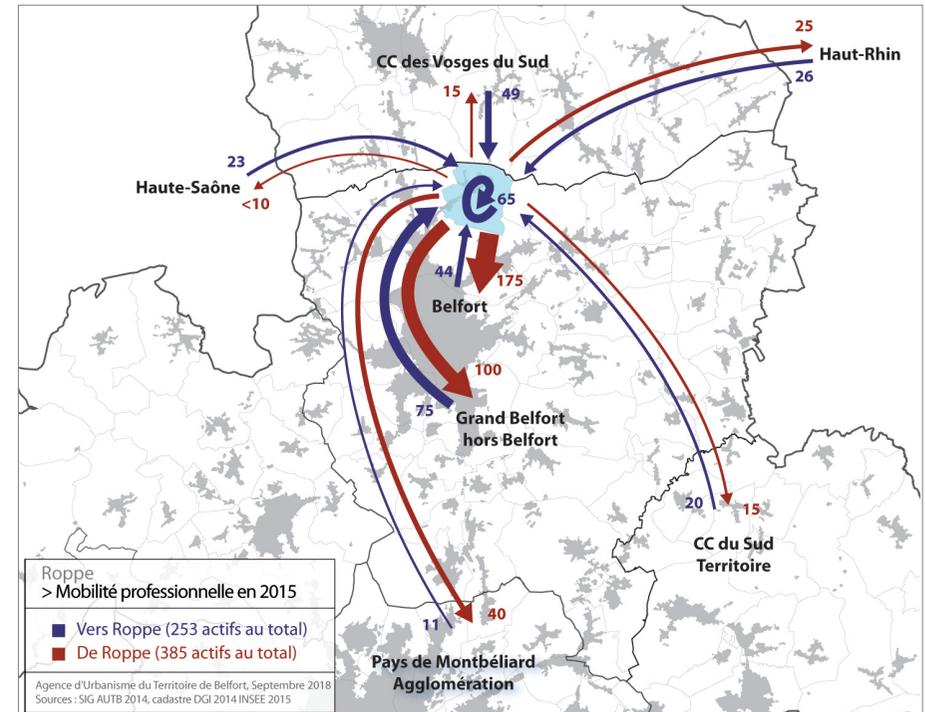
• Plus de migrations domicile-travail

L'éloignement résidentiel des actifs lié à la périurbanisation entraîne une dissociation croissante entre lieu de résidence et lieu d'emploi. En 2015, seulement 14 % des actifs résidants à Roppe travaillent dans la commune, soit 65 actifs.

En 2015, 86 % des actifs (soit 385 personnes) quittent chaque jour Roppe pour travailler. Les flux respectent une logique de proximité.

Ils travaillent principalement dans le Grand Belfort : 275 personnes dont 175 à Belfort. Au total, cela représente près de 3/4 des flux sortants.

Il y a également 40 personnes qui travaillent dans le Pays de Montbéliard (Sochaux, Montbéliard, Étupes). Les autres flux sortants sont de moindre importance.



Roppe attire moins : 253 viennent y travailler, soit 80 % des emplois localisés à Roppe. Sur ces 253 personnes, 119 personnes résident dans le Grand Belfort, 49 dans la CC des Vosges du Sud, et une vingtaine de personnes pour chacun des départements limitrophes, le Haut-Rhin et la Haute-Saône.

3. Le tissu économique sur le territoire communal

• Des établissements variés

D'après les données Sirène de l'Insee, un tiers des 101 établissements recensés sur la commune dispose d'un effectif salarié. Seuls 7 établissements dépassent les 10 salariés. Les secteurs d'activités concernés correspondent à ceux déjà observés.

On peut souligner que la plupart des établissements sont dits présentiel*, c'est-à-dire que leur activité répond à une demande locale, ce qui rend leur délocalisation difficile (sauf à cette même échelle). De plus, la diversité des établissements, de par leur taille et leur activité, est un avantage en cas de défaillance d'un établissement ou de difficulté dans une filière précise.

Les principaux établissements implantés à ROPPE

Non présente	Total	Tranche d'effectif salariés					
		0	1 ou 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	9	6	2	1			
Agriculture, sylviculture et pêche	4	4					
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	3	3					
Fabrication d'autres produits industriels	3	1		1			1
Transports et entreposage	2		1				1

Présentielle	Total	Tranche d'effectif salariés					
		0	1 ou 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	21	13	2	2		2	2
Autres activités de services	16	13	1	1	1		
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	14	8	1	4		1	
Construction	11	4	5	2			
Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	2		1		1		
Hébergement et restauration	1				1		

Source : Fichier Sifène INSEE - Juillet 2014

Les principaux établissements implantés à ROPPE

Non présente	Total	Tranche d'effectif salariés					
		0	1 ou 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	9	6	2	1			
Agriculture, sylviculture et pêche	4	4					
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	3	3					
Fabrication d'autres produits industriels	3	1		1			1
Transports et entreposage	2		1				1

Présentielle	Total	Tranche d'effectif salariés					
		0	1 ou 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	21	13	2	2		2	2
Autres activités de services	16	13	1	1	1		
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	14	8	1	4		1	
Construction	11	4	5	2			
Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	2		1		1		
Hébergement et restauration	1				1		

Source : Fichier Sifène INSEE - Juillet 2014

* Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la commune, qu'elles soient résidentes ou touristes.

• Un espace économique bien identifié.

Dans son POS aujourd'hui caduc, la commune de Roppe dispose déjà de trois secteurs classés UE (à vocation d'activités) :

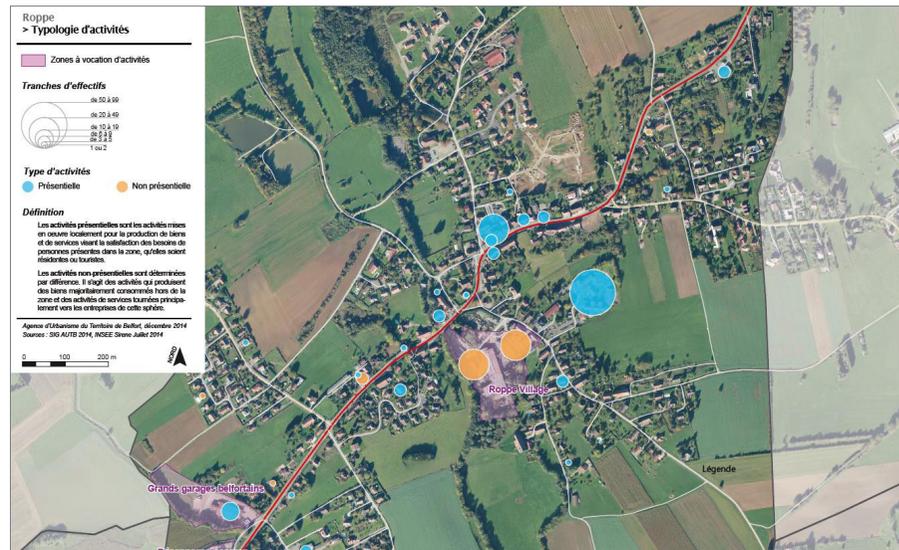
- La zone dite « grands garages belfortains » de 1,8 ha, avec l'établissement Bourlier (11 emplois) ;
- La zone dite « dépannage Josseron » de 0,8 ha, avec l'établissement Josseron (6 emplois) ;
- La zone dite « Roppe village » (photo ci-contre) de 2,7 ha, avec deux établissements : Clerc industrie (35 emplois, en cessation d'activité depuis 2017) et Trans Inter Europe (48 emplois).



Photo : AUTB

En dehors de ces sites, l'activité se localise sur :

- le site de l'ADAPEI qui accueille trois établissements au 11 rue de Phaffans ;
- l'axe routier de la départementale D83, avec une diffusion des activités de commerces et de services, principalement à proximité de la mairie.



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Des actifs plus nombreux avec plus de cadres et une part de professions intermédiaires supérieure au reste du département.
- Une forte augmentation de l'emploi (+ 60 %) accompagnée d'une tertiarisation de l'économie.
- Une résidentialisation de la commune : plus de déplacements domicile-travail.
- Des activités diversifiées en taille et en activité implantées principalement dans des zones affectées spécifiquement aux activités ou sur l'axe de la D83.

LES ENJEUX

- Maintien des activités qui génèrent de gros volume d'emplois.
- Préservation des activités à proximité du centre de la commune le long de la D83 par la qualité de l'image urbaine.
- Réduction du rôle de barrière lié aux flux de circulation que peut constituer la traversée de la D83.