

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal le 15/ 12/ 2014

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 20/ 06/ 2016

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20/ 03/ 2017

PLU modifié par délibération du Conseil Municipal le 05/06/2023

1/ Rapport de Présentation



Juin 2023

SOMMAIRE

Sommaire	2
Partie 1 - Préambule	7
1. Le contexte communal et intercommunal	8
1.1 Un positionnement de ville-centre connectée	8
2.1 Une commune caractérisée par la forte artificialisation de ses sols 11	
3.1 L'industrialisation à l'origine de l'expansion urbaine	12
4.1 Le pos en vigueur, état des lieux	13
2. Qu'est-ce qu'un plu ALUR ?	15
1.1 Cadre Général	15
2.1 Pièces composant le dossier de PLU	17
3.1 Un PLU établi en concertation avec les administrés	17
4.1 Les différentes étapes conduisant à l'élaboration du PLU	18
3. Le PLU : une réponse aux problématiques communales	19
1.1 Inscrire le développement de la ville dans de nouvelles dynamiques territoriales	19
2.1 Affirmer un projet fédérateur pour Montbéliard	20
3.1 Organiser le développement de la ville	21

Partie 2 - Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme et d'aménagement	23

1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	25
1.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	25
2.1 Le Programme Local de l'Habitat 2014-2019 (PLH)	27
3.1 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	29
4.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse	30
5.1 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Allan 30	
6.1 Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)	31
Les Plans de prévention des risques (PPR)	32
7.1 Plan de prévention des risques Inondations	32
8.1 Plan de prévention des risques Sismiques	33
9.1 Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	33
10.1 Le Plan de Prévention du Bruit sur l'environnement (PPBE)	33
2. Les documents de planification que le PLU doit prendre en compte ...	34
1.1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	34
2.1 Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)	35
3.1 Le Schéma Départemental des Carrières du Doubs (SDC)	36
3. Les autres plans et programmes que le PLU doit prendre en considération	37

1.1	Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)	37	4.1	Le diagnostic stratégique des continuités écologiques	77
2.1	Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SCRAE)	38	3.	État initial des ressources et pressions sur l'environnement	86
3.1	Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE)	39	1.1	La ressource en eau	86
4.1	Le Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA)	39	2.1	Les ressources énergétiques et le potentiel de développement des Énergies Renouvelables	98
5.1	Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle	40	3.1	Les pollutions atmosphériques communales	107
6.1	Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	41	4.1	La gestion des déchets	116
7.1	Schéma Départemental & Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aire urbaine	41	5.1	Les sites et sols pollués	118
	Partie 3 - Etat Initial de l'Environnement	43	6.1	Les nuisances sonores	120
1.	État Initial des paysages et du cadre de vie	44	4.	État initial des risques naturels et technologiques	124
1.1	Les fondements du paysage montbéliardais	44	1.1	Le risque inondation	124
2.1	Contexte géomorphologique	47	2.1	L'aléa retrait gonflement des argiles	126
3.1	Les composantes et ambiances paysagères	52	3.1	L'aléa mouvements de terrain : éboulement	126
4.1	Focus sur les perceptions et visibilité du territoire	55	4.1	Le risque sismique	127
5.1	Les sites et paysages remarquables	58	5.1	Le risque industriel lié à la présence d'entreprises ICPE	127
2.	État initial des milieux naturels et de la biodiversité	64	6.1	Le risque de transport de matières dangereuses	128
1.1	La valeur écologique du milieu	64	7.1	Le risque lié au transport par canalisation	129
2.1	Les outils de reconnaissance de la biodiversité communale	71		Partie 4 - Diagnostic socio-démographique	132
3.1	La trame Verte et Bleue	75	1.	Population	133
			1.1	Une vitalité démographique en nuances	133

2.1	Portait de la population montbéliardaise : la montée des classes d'âge extrêmes	136	2.1	Fonctionnement dans le grand territoire	187
3.1	Vers une reformulation des typologies des ménages	138	2.	Fonctionnement urbain.....	189
4.1	Une population active constituée de classes moyennes	141	1.1	Présentation générale des grands éléments de paysage, de topographie et d'hydrographie	189
5.1	La présence d'une certaine fragilité sociale	146	2.1	Organisation et fonctionnement des différents quartiers	192
2.	Habitat et logement.....	148	3.1	Recensement et répartition des services et équipements : une palette variée selon les quartiers	195
1.1	Un parc résidentiel en constante augmentation : une vacance à mobiliser	148	3.	Mobilités, déplacements, transports.....	215
2.1	Un parc social important, l'offre et la demande à harmoniser ..	158	1.1	Organisation de la trame viaire et du trafic : différents degrés d'efficacité	215
3.1	Un rythme de production constant.....	164	2.1	Le système de transport en commun en pleine réorganisation	220
4.1	Des besoins en logements liés à la démographie	166	3.1	Analyse des modes doux : des circuits majoritairement dédiés aux loisirs	225
3.	Économie	170	4.1	L'omniprésence du stationnement à Montbéliard, une optimisation des espaces publics à mettre en place.....	230
1.1	Caractéristiques générales du tissu économique de Montbéliard : une économie complexe	170	4.	Analyse urbaine.....	236
2.1	Analyse de l'offre et de la demande d'emploi sur le territoire : une apparente dissonance	178	1.1	Histoire et formation du tissu urbain au fil des siècles (du Xème au XXème)	236
3.1	Des migrations pendulaires importantes	179	2.1	Définition, analyse des quartiers et de leurs fonctionnements..	241
4.1	L'activité industrielle : une question d'Histoire et d'image	180	3.1	Analyse des principaux quartiers montbéliardais : des formes et ambiances variées	244
5.1	Une activité agricole persistante.....	182	4.1	Mise en avant des éléments patrimoniaux vecteurs de l'identité et de l'image de Montbéliard	250
Partie 5 - Diagnostic spatial		186			
1.	Inscription au sein du territoire d'agglomération	187			
1.1	Localisation géographique	187			

5. Foncier & constructibilité : quelles évolution et quelles perspectives ? 253	3.1 Ressources et pressions 278
1.1 Analyse de la consommation foncière 253	4.1 Risques.....278
2.1 Estimation des capacités résiduelles du PLU..... 254	2. Synthèse et enjeux urbains 279
3.1 Étude de mutabilité et de densification..... 256	1.1 Synthèse.....279
4.1 Détermination du potentiel de développement urbain et des secteurs à enjeux : Le potentiel de densification appliqué..... 259	2.1 Perspectives 280
6. Analyse par secteurs 261	3.1 Enjeux.....281
1.1 Le Centre-ville comme point de départ de la mutation 261	Partie 7 – Justification des dispositions du PLU 286
2.1 La Petite Hollande, un quartier en pleine reconquête 264	1. Choix retenus pour établir le Projet d'Amenagement et de Developpement Durables - PADD.....287
3.1 Le site Peugeot Nord comme potentiel de développement majeur 266	1.1 Orientation n°1 : Montbéliard ville Active 288
4.1 Le secteur Hôpital/ Pajol/ Mittan : une mutation forcée..... 268	2.1 Orientation n°2 : Montbéliard ville Centre 290
5.1 La requalification du Faubourg de besançon et des ateliers municipaux 270	3.1 Orientation n°3 : Montbéliard ville d'Histoire 292
6.1 Le secteur Brossolette-Avenue d'Helvétie, la mutation d'une entrée de ville 272	4.1 Orientation n°4 : Montbéliard ville Nature 293
7.1 Les Gros Pierron comme réserve à long terme..... 274	5.1 Orientation n°5 : Montbéliard ville Accessible 295
Partie 6 - Synthèse, prospectives et enjeux 276	2. Actions en faveur de la moderation de la consommation fonciere 297
1. Synthèse et enjeux environnementaux..... 277	1.1 Ambitions générales 297
1.1 Enjeux paysagers 277	2.1 Ambitions chiffrées 298
2.1 Enjeux naturels 277	3. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....300
	1.1 Secteur Centre-ville.....301
	2.1 Secteur Petite Hollande.....303

3.1	Secteur Berges de l'Allan	304	3.	Résumé du diagnostic spatial	329
4.	Motifs de la delimitation des zones et des dispositions reglementaires 306		1.1	Inscription au sein du territoire d'agglomération	329
1.1	Présentation générale.....	306	2.1	Fonctionnement urbain.....	329
2.1	Les choix en matière de zones Urbaines (U)	306	3.1	Mobilités, déplacements, transports.....	329
3.1	Les choix en matière de zones A Urbaniser (AU)	315	4.1	Analyse urbaine.....	330
4.1	Les choix en matière de zones Agricoles (A)	317	5.1	Synthèse et enjeux urbains	330
5.1	Les choix en matière de zones Naturelles et forestières (N)....	318	Partie 9 - Annexes.....		335
6.1	Autres dispositifs.....	320	1.	Index des figures	336
Partie 8 – Résumé non technique		321	2.	Index des Graphiques & tableaux	339
1.	Résumé de l'état initial de l'environnement	322	Partie 10 – Modification simplifiée n°2 - Exposé des motifs		344
1.1	État initial des paysages et du cadre de vie	322			
2.1	État initial des milieux naturels et de la biodiversité	322			
3.1	État initial des ressources et pressions sur l'environnement....	323			
4.1	État initial des risques naturels et technologiques.....	324			
5.1	Synthèse et enjeux environnementaux	324			
2.	Resume du diagnostic socio-demographique	327			
1.1	Population	327			
2.1	Habitat et logement.....	328			
3.1	Économie	328			

PARTIE 1 - PRÉAMBULE

1. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

1.1 Un positionnement de ville-centre connectée

Montbéliard est une commune qui comptait 26 084 habitants en 2012 (d'après les chiffres INSEE), elle est située dans le bassin de vie du pays de Montbéliard, dans le département du Doubs et couvre une superficie de 1 501 hectares.

La ville de Montbéliard se situe entre le massif des Vosges et la chaîne du Jura, à la confluence de deux cours d'eau : la Lizaine et l'Allan, tous deux affluents du Doubs.

Sise en Franche Comté dans la pointe nord du département du Doubs, à proximité immédiate de la Suisse et à moins d'une heure de l'Allemagne, Montbéliard a toujours été une zone de contact et de transit obligatoire entre les Pays Rhénans et les Plaines de la Saône,

Cette situation géographique a favorisé son développement économique et particulièrement influencé son histoire.

Née au Moyen âge, Montbéliard devient très vite un centre économique, politique et religieux qui s'affirme sur les populations rurales environnantes. À la fin du XIV^{ème} siècle, la ville est déclarée « Cité des Ducs de Wurtemberg » : Princes de Montbéliard.

Cité au passé prestigieux, Montbéliard est redevenue française en 1793.

Au XIX et XX^{ème} siècles, son territoire s'est modulé sous l'impulsion de grandes familles d'industriels : Japy, Schwander, Sahler, Ferrand et Peugeot qui ont développé sa notoriété économique.

Confrontée aux problèmes de reconversion économique au cours des années 1980 (caractère mono industriel), Montbéliard a dû retrouver de nouveaux éléments d'attractivité tant sur le plan de son aménagement urbain, de son cadre de vie que sur celui de sa vitalité socio-économique.

Montbéliard demeure la ville centre de l'une des principales agglomérations du nord-est de la Franche Comté et s'inscrit parmi les premiers sites industriels privés de France.

Seconde ville du Département du Doubs, bénéficiant du statut de Sous-Préfecture, elle se situe au cœur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (PMA).

Elle constitue à ce titre avec la communauté d'agglomération l'un des piliers de l'Aire Urbaine nord-est Franche Comté.

Elle appartient également au réseau Rhin-Sud qui regroupe les villes d'importances moyennes implantées entre les métropoles régionales de Strasbourg et de Besançon et de part et d'autre du Rhin à savoir : Colmar, Mulhouse, Saint Louis, Montbéliard, Belfort et Héricourt

Si la commune est traversée par l'autoroute A36, « la comtoise », reliant Mulhouse à Dôle tout en passant notamment par Belfort et Besançon, le grand territoire, lui, comporte deux aéroports à proximité : Bâle-Mulhouse-Fribourg et Dôle-Jura.

Si le premier dessert une petite centaine de destinations et offre pas moins de 80 vols quotidiens assurant aussi bien des vols commerciaux que du fret. Le second est plus réduit et propose douze destinations à travers l'Europe, sa particularité résidant dans le fait qu'il puisse accueillir des vols classiques ou des avions privés.

Ces infrastructures importantes sont en partie dues à la présence d'industries anciennes, en effet le territoire montbéliardais compte la présence de PSA Peugeot-Citroën et de ses sous-traitants. Si l'activité est depuis quelques années moins florissantes, elle explique la présence très importante des

infrastructures, mais aussi la formation des villages et noyaux urbains et leurs fonctionnements.

Le passage de l'Allan, large et connecté au Doubs permet à la commune de posséder un port de plaisance, pouvant accueillir jusqu'à 30 bateaux, sur son territoire.

Si la dynamique industrielle s'est aujourd'hui essoufflée, il en va de même pour la démographie qui tend à décroître de manière continue depuis la fin des années 1980. Les néo-arrivants se faisant rares et les montbéliardais suivant les offres d'emplois hors-territoire.

Depuis sa création, Montbéliard appartient à Pays Montbéliard Agglomération (ancienne Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard) regroupant 29 communes et comptant 117 015 habitants en 2012.

Si la nouvelle formulation de la communauté d'agglomération est nouvelle (2010) la structure est ancienne. En effet, créée le 28 octobre 1999, elle fut la première structure de ce type en France, depuis 150 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) similaires ont fait leur apparition.

Cet établissement intercommunal (EPCI) se positionne autour des compétences suivantes :

- Protection de l'environnement et du cadre de vie : recyclage des déchets, prévention des crues et risques naturels, mesures de la qualité de l'air ;
- Emploi et économie avec l'aménagement de zones d'activités : Technoland à Étupes, parc d'activités du Moulin à Dampierre-les-Bois, site de la Roche à Bart ;
- Organisation des transports en commun : le réseau de bus CTPM ;
- Distribution de l'eau avec Veolia ;
- Construction et gestion d'équipements sportifs : l'Axone, le stade Bonal ;
- Enseignement supérieur : développement du site universitaire des portes du Jura à Montbéliard ;
- Politique de la ville : suivi des dispositifs mis en place en collaboration avec les services de l'État et les communes.

Montbéliard, territoire aux limites très sinueuses, est limitrophe de treize communes : Béthoncourt, Grand-Charmont, Sochaux, Exincourt, Arbouans, Courcelles-lès-Montbéliard, Sainte-Suzanne, Allondans, Issans, Raynans, Laire, Vyans-le-Val, Héricourt, appartenant à des intercommunalités variées.

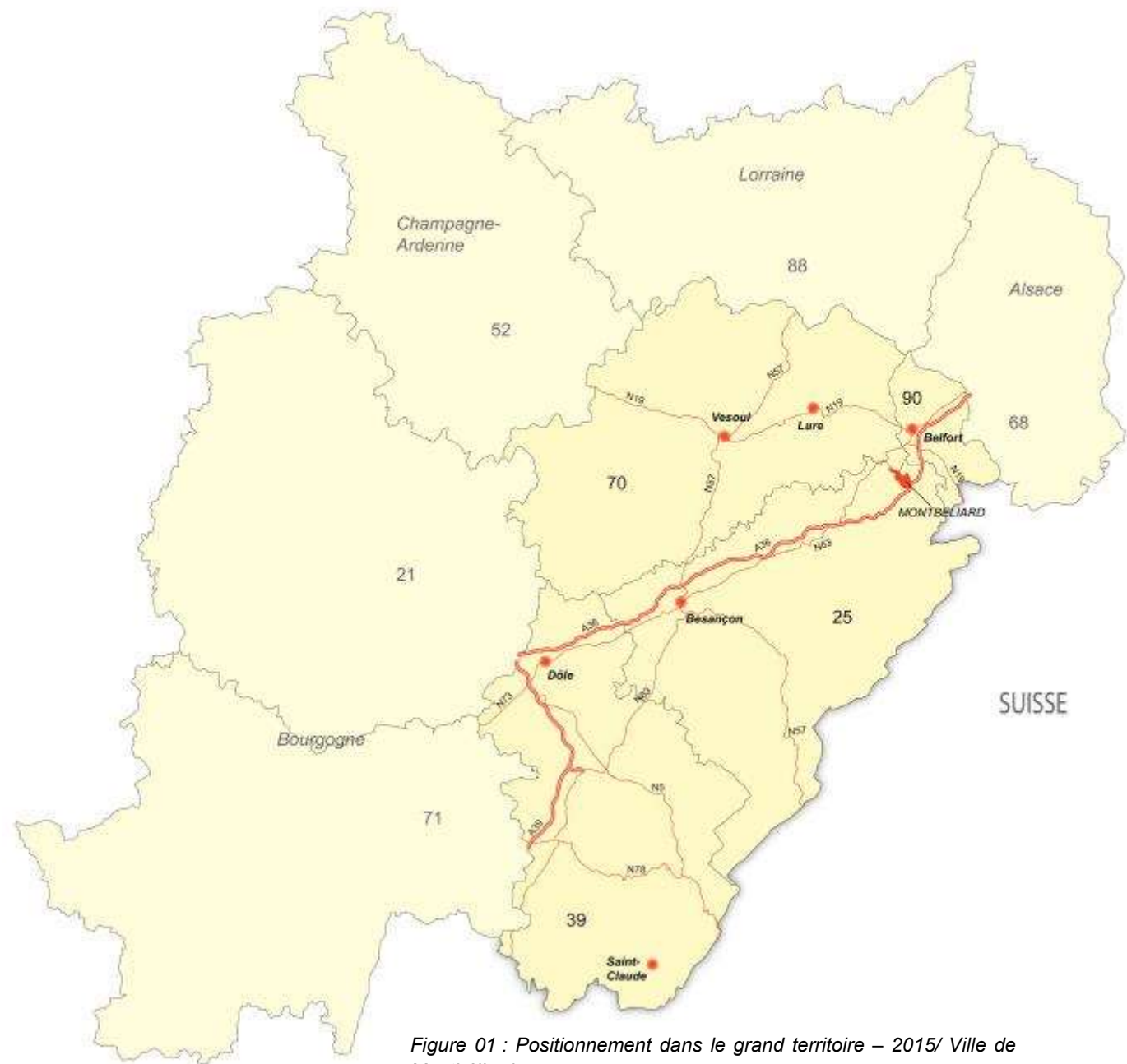


Figure 01 : Positionnement dans le grand territoire – 2015/ Ville de Montbéliard

2.1 Une commune caractérisée par la forte artificialisation de ses sols

La commune de Montbéliard est marquée par un territoire étendu et découpé dont les limites ressenties avec les communes environnantes peuvent parfois être floues. Si la topographie est assez lissée, mais comporte tout de même :

- Une plaine accueillant le centre-ville (surmonté de l'esplanade du château), le faubourg, le quartier de la Prairie et le site PSA Peugeot-Citroën ;
- Des plateaux encadrant la ville et offrant des points de vue sur le territoire : Petite Hollande, Citadelle, Batteries du Parc ;
- Des coteaux faisant le lien entre plaine et plateaux.

L'Allan, est le principal cours d'eau montbéliardais. Il traverse la commune d'est en ouest pour se jeter plus bas dans le Doubs et tend ainsi à marquer une rupture spatiale : la ville se scindant nettement de part et d'autre.

Si les formes urbaines et leur fonctionnement n'ont pas été dictés par les éléments géographiques, ils sont essentiellement dus à l'Histoire et aux pratiques de vies.

Ainsi il est possible de retrouver :

- Des zones urbanisées :
 - Le centre ancien hérité du noyau villageois originel,
 - Les extensions sous forme de quartiers faubouriens et/ ou ouvriers : faubourg, Prairies,
 - Les extensions sous forme de quartiers collectifs : Chiffogne,
 - Les quartiers mixtes : Batteries du Parc, Petite Hollande, ile du Mont Bart,
 - Les espaces industriels : site PSA Peugeot-Citroën,
 - Les espaces d'activités : zone du Pied des Gouttes ;
- Des zones naturelles :
 - Des espaces dédiés à l'agriculture : quelques parcelles demeurent, utilisées pour la grande culture, la fauche ou la pâture. Souvent regroupées elles se situent majoritairement dans le tiers nord, formant une interface entre urbanisation et forêts, mais aussi dans l'extrême sud-est du territoire, cernant la zone du Pied des Gouttes ;
 - Des massifs boisés : seule la pointe nord est recouverte de forêts de feuillus. Si la superficie est relativement importante, les massifs sont concentrés sur une seule portion du territoire et sont coupés des espaces de vie.

3.1 L'industrialisation à l'origine de l'expansion urbaine

Les premières traces d'urbanisation montbéliardaises remontent au XXème siècle, quelques habitations se regroupaient alors sur le rocher fortifié surplombant l'Allan.

Au Moyen-Âge la ville se développe autour de son château et croît progressivement.

Si le développement de l'urbanisation suit une logique commune : développement autour des éléments principaux (Château et Temple) la vie est toute autre.

Ainsi la ville passe sous la gouvernance des Ducs du Wurtemberg au XVème siècle et fait partie intégrante de l'Empire Germanique et le restera jusqu'à la fin du XVIIIème, date à laquelle elle est rattachée à la France.

Cette influence apporte une spécificité architecturale : la ville s'est développée autour d'un Temple, construction de bâtiments publics « modernes », réutilisation de bâtiments et d'espaces publics, etc., ...

La commune est mono-polaire, elle est constituée d'un seul noyau villageois autour duquel se sont greffés les quartiers d'habitat faubouriens, pavillonnaires et collectifs.

La loi Loucheur (construction d'habitations populaires de type HBM ou cité-jardin avec l'aide de l'État) marque le tissu montbéliardais. En effet la ville est la première à bénéficier de cette mesure et crée un nouveau quartier sous une forme se rapprochant des cités-jardins. 241 logements sociaux prendront alors place dès les années 1930, ce sont surtout des maisons mitoyennes avec jardinet individuels organisées radio-concentriquement autour d'une place et de bâtiments collectifs centraux.

Dans la période contemporaine, la présence du site Peugeot, puis PSA Peugeot-Citroën a fortement joué sur l'urbanisation et, encore aujourd'hui,

marque le territoire. Si le site est imposant de par sa superficie (256 hectares) il conditionne fortement le territoire et a généré un besoin très important et soudain de main d'œuvre qui devant être logée en des temps record, le quartier de La Petite Hollande a ainsi émergé dans ce but.

Depuis les années 1990 le site PSA Peugeot-Citroën de Sochaux-Montbéliard connaît quelques difficultés et son influence en tant que moteur de la démographie et du développement s'essouffle. Ces effets se font nettement ressentir, notamment au regard de l'étude du solde migratoire et des emplois proposés sur le territoire.

Après une augmentation considérable de la population entre 1968 et 1982 (plus de 3% par an en moyenne), la période entre le milieu des années 80 et 2011 a connu un net tassement de cette dynamique, le taux d'accroissement annuel de la population, étant devenu largement négatif.

Les variations démographiques et les phénomènes de délaissements de certains espaces résidentiels (centre-ville notamment) depuis près de vingt ans amènent par nécessité à repenser le fait urbain montbéliardais, l'attractivité et le développement des services et équipements.

4.1 Le pos en vigueur, état des lieux

Le POS en vigueur a été approuvé le 12/ 06/ 1978, après de multiples modifications et révisions :

- Révision : refonte totale du document - approuvée le 24/ 10/ 1986 ;
- Révision Générale : Intégration des ZAC Velotte, Portes du Jura et Pied des Gouttes et refonte totale du document – révision approuvée le 22/ 03/ 2002
- Modification n°01 : Évolution de la ZAC Velotte – modification approuvée le 27/ 09/ 2002 ;
- Mise à jour par arrêté municipal visant à reporter le périmètre du Droit de Préemption Urbain, création des ZAD des Blancheries, du Mont-Chevis, du Pied des Gouttes) – 03/ 02/ 2003 ;
- Modification n°02 : Évolution de la ZAC du Pied des Gouttes, levée d'emplacement réservés, évolutions de zonage et de règlement – modification approuvée le 09/ 07/ 2003 ;
- Révision simplifiée n°01 : Ajustement permettant la création de la ZAC du Mont-Chevis – révision approuvée le 02/ 04/ 2004 ;
- Modification n°03 : Clôture des ZAC de Velotte et des Portes du Jura faisant évoluer le document – modification approuvée le 04/ 02/ 2005 ;
- Révision simplifiée n°02 : Ajustement permettant l'aménagement d'un parc de stationnement sur la ZAC du Pied des Gouttes – révision approuvée le 16/ 12/ 2005 ;
- Mise à jour par arrêté préfectoral visant à reporter au plan de servitudes le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation – 22/ 05/ 2006 ;
- Mise à jour par arrêté interpréfectoral Déclarant d'Utilité Publique les travaux d'élargissement de l'Autoroute A36 entre Belfort et Voujeaucourt – 22/ 05/ 2006 ;
- Modification n°04 : Levée d'emplacements réservés, ajustements relatifs aux nouvelles lois, évolution du zonage, prise en compte des risques– modification approuvée le 07/ 07/ 2006 ;
- Modification n°05 : Modification du bénéficiaire des emplacements réservés dans le cadre du transfert de la domanialité des routes nationales au Conseil Général, ajustement du projet du Mont-Chevis, intégration du périmètre de Zone Franche Urbaine dans le document – modification approuvée le 05/ 10/ 2007 ;
- Révision simplifiée n°03 : Adaptation du règlement et zonage en vue de la création d'un complexe sportif équestre intercommunal – révision approuvée le 15/ 09/ 2009 ;
- Modification n°06 : Ajustement par rapport à l'opération des Blancheries, prise en compte des risques naturels, grenellisation du document, ajustements relatifs aux nouvelles lois, préservation du patrimoine, ajustement par rapport à l'opération du Mont-Chevis – modification approuvée le 27/ 09/ 2010 ;
- Modification n°07 : -Prévention des risques naturels, modification du Plan de Masse des Blancheries, ajustements graphiques et réglementaires – modification approuvée le 26/ 09/ 2011 ;
- Modification n°08 : Modification relatives au contexte législatif : ajustement du zonage, levées d'emplacements réservés, sécurisation juridique du document, prise en compte des évolutions réglementaires, ajustements relatifs aux difficultés de mise en œuvre – modification approuvée le 25/ 03/ 2013 ;
- Modification n°09 : Évolution du projet d'aménagement de la ZAC du Mont-Chevis influant sur le zonage, le règlement et les emplacements réservés – modification approuvée le 28/ 04/ 2014.

Les lois récentes et l'application quotidienne du POS ont fait prendre conscience à la commune et à ses techniciens des difficultés d'application d'un document d'urbanisme dépassé sur un territoire en mutation. La qualité du territoire et des espaces montbéliardais induisant des mesures adaptées et la nécessité de préservation tout en impulsant une nouvelle dynamique démographique, résidentielle, commerciale et culturelle. Ces ambitions se traduisent par les trois enjeux du projet communal :

- Inscrire le développement de la ville dans de nouvelles dynamiques territoriales ;
- Affirmer un projet fédérateur pour Montbéliard ;
- Organiser le développement de la ville.

Loin de n'être que des enjeux sans conséquence sur le territoire, ces points sont précisés par des actions à mettre en œuvre directement sur le terrain communal et adaptées à ses différentes caractéristiques :

- Conforter la ville-centre de l'agglomération ;
- S'inscrire comme maillon incontournable du développement métropolitain ;
- Séduire de nouveaux habitants ;
- Affirmer un rôle de ville-centre à toutes les échelles ;
- Valoriser l'identité urbaine et naturelle ;
- Améliorer le cadre de vie ;
- Préciser le devenir de secteurs à enjeux pour l'avenir de Montbéliard ;
- Améliorer la cohésion urbaine de la ville

Les expériences de modifications successives ajoutées aux difficultés d'application et à l'absence de perspectives ont encouragé la commune à lancer la révision du POS en PLU afin de réaliser un document correspondant aux manières actuelles d'envisager les villes et leur développement.

2. QU'EST-CE QU'UN PLU ALUR ?

1.1 Cadre Général

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire, qui, à l'échelle communale ou intercommunale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Il a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui se contentait de réguler l'occupation des sols.

Le Grenelle de l'Environnement a complété cette pratique de l'urbanisme en intégrant de manière systématique une approche environnementale des projets urbains. Les PLU, dit Grenelle, nécessitent désormais d'investiguer de nouveaux champs d'expertises (tels que l'énergie, l'écologie...) en amont des projets opérationnels pour identifier clairement les sensibilités d'un territoire et pouvoir y répondre par des projets intégrant des critères d'éco-conditionnalité (respect du fonctionnement écologique du territoire, prise en compte accrue de la valeur économique des paysages, vulnérabilité énergétique, adaptation au changement climatique et mobilité durable renforcée pour réduire les inégalités territoriales et sociales).

La Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, ALUR, du 24 mars 2014, a développé les notions de renouvellement urbain, de potentiel de requalification et de nécessité de densification afin de tenter de subvenir aux besoins accrus en logements aujourd'hui insolubles. Ainsi certains articles restreignant la densité sont supprimés alors que d'autres éléments sont rendus nécessaires : étude de potentiel de densification et de stationnement notamment.

Dans le cadre de l'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme, « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- *L'équilibre entre :*
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »*

2.1 Pièces composant le dossier de PLU

En application de l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU est composé de documents précis :

- le **rapport de présentation** (Article L151-4 du CU) : il s'agit du présent document. Plus qu'un diagnostic, il dresse un état des lieux de la commune et dégage les grands enjeux et les grandes problématiques qui conditionneront son développement futur. Il explique également les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement ;
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (Article L151-4 du CU) : ce document définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble de la commune dans un souci de développement durable ;
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** (Articles L151-6 et L151-7 du CU) : elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs ;
- le **plan de zonage** : Carte qui spatialise les orientations du PADD, traduites par un zonage. Il délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N) ;
- le **règlement** (Article L151-8 du CU) : ce document définit, pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- les **annexes** (Article L151-43 du CU) : cette dernière partie se compose des différents annexes graphiques accompagnants le PLU (plan des réseaux, plan des servitudes d'utilité publique, etc.).

3.1 Un PLU établi en concertation avec les administrés

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme rend obligatoire la mise en place de la concertation tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. L'objectif est d'associer tout au long de la procédure toute personne concernée par le PLU (associations, techniciens, personnes publiques associées, habitants, etc.).

La ville a opté pour une concertation engagée permettant d'élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour le territoire communal, tout en s'assurant de l'expression des avis et des aspirations de la population. Ainsi, par sa délibération du 15 décembre 2014, la commune de Montbéliard a défini les modalités de concertation avec les publics qui permettent de tenir informée l'ensemble de la population de l'évolution de l'élaboration du PLU :

- La concertation préalable aura lieu pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU ;
- La publicité auprès des personnes concernées se fera par le magazine communal et par affichage ;
- Les informations sur l'avancement du projet d'élaboration du PLU seront mises en ligne sur le site internet de la ville ;
- Un registre de concertation sera tenu à la disposition du public jusqu'à la clôture de la procédure. Les observations pourront y être consignées aux jours et heures habituelles d'ouverture, sauf le samedi ;
- Des réunions de quartiers permettront de mettre au débat public les orientations prises dans le cadre du PLU. La date en sera publiée par les moyens habituels, en temps utile ;

Par ailleurs, la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

4.1 Les différentes étapes conduisant à l'élaboration du PLU

L'élaboration d'un PLU se déroulera en cinq grandes étapes :

- La phase de **diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports, les équipements, etc., ... Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de la commune. Le diagnostic comprend également un État Initial de l'Environnement ;
- L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD**, permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Ce document fait l'objet d'une délibération du conseil municipal. Des **Orientations d'Aménagements et de Programmmations, ou OAP**, complètent le PADD et définissent des orientations plus précises en termes d'habitat, d'aménagement, de transport... ;
- Une phase de **traduction réglementaire** permet de traduire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale (le zonage) et dans un règlement d'urbanisme. Une fois ceux-ci validés, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi ;
- Le **dossier** est ensuite « **arrêté** » par délibération du Conseil Municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées PPA (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif ;
- Une fois l'**enquête publique** terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors **approuvé** par délibération du Conseil Municipal ;
- Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et devient **opposable**. Toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec les règles fixées par le PLU.

3. LE PLU : UNE RÉPONSE AUX PROBLÉMATIQUES COMMUNALES

Montbéliard se positionne entre cité historique héritée des Ducs du Wurtemberg et du protestantisme d'une part, et ville-centre de l'industrie automobile de l'Est de la France d'autre part. Si ces deux éléments lui confèrent une identité et une image propre, au fil du temps la lisibilité urbaine et l'attractivité ont eu tendance à décliner progressivement pour aboutir aujourd'hui à un état de somnolence néfaste au territoire et à ses habitants.

Ces problématiques trouvent un écho spatial dans la réalisation du PLU qui permet de se pencher sur l'organisation et le devenir du territoire communal. Ainsi, le PLU va être amené à apporter des réponses aux enjeux suivants :

1.1 Inscrire le développement de la ville dans de nouvelles dynamiques territoriales

Depuis le POS de 2002, de profonds bouleversements ont modifié les équilibres entre la ville de Montbéliard, son agglomération et le bassin de vie de l'Aire Urbaine.

L'imbrication croissante des différentes échelles et la mise en concurrence des territoires invitent la commune, dans son document d'urbanisme, à renforcer son rôle fondamental, du local au régional.

Conforter la ville-centre de l'agglomération

Les réflexions urbaines portées par Pays de Montbéliard Agglomération ont défini plusieurs axes afin de transformer l'image du territoire et d'optimiser la structuration de l'agglomération afin de répondre aux défis de l'attractivité et de la compétitivité territoriale.

Ainsi, les priorités d'actions doivent se focaliser principalement sur le cœur de l'agglomération, en favorisant le renouvellement urbain, l'amélioration du cadre de vie et des mobilités pour redynamiser l'attractivité résidentielle. Ces

principes s'appuient sur la mise en valeur des richesses intrinsèques de l'agglomération : l'identité industrielle, le patrimoine et la nature.

La stratégie urbaine intercommunale a permis de fixer un cadre de référence pour l'élaboration du PLH, du programme ANRU ou encore pour la restructuration du réseau de transports publics. Elle alimente aujourd'hui les réflexions sur l'élaboration du SCoT Nord Doubs dans lequel Montbéliard aura un rôle principal à jouer.

S'inscrire comme maillon incontournable du développement métropolitain

La métropolisation de l'aire urbaine est devenue une réalité, tant par la mutualisation croissante d'équipements d'envergure (Gare TGV, hôpital Median, salle de l'Axone,...) que par les pratiques et modes de vie de ses habitants qui dépassent les périmètres de gestion administrative.

Ce regroupement progressif (politique, économique et usuel) consolide la compétitivité et l'attractivité du pays de Montbéliard, en le replaçant sur la carte concurrentielle des métropoles françaises. Il autorise des opportunités de financement de projets inaccessibles aux échelons inférieurs (économie, recherche, culture, santé, tourisme, transport,...).

À l'instar de Belfort, Montbéliard a toute légitimité pour accueillir des fonctions métropolitaines. Elle dispose pour cela d'importants potentiels de développement et de renouvellement sur des secteurs qui rayonnent déjà sur tout le bassin de vie (site PSA Peugeot-Citroën, Portes du Jura, centre historique...).

2.1 Affirmer un projet fédérateur pour Montbéliard

L'élaboration du PLU est une étape importante pour définir les conditions d'attractivité de la ville et la qualité de vie qu'elle offrira à la population.

Les choix de développement qui seront à prendre pour l'avenir de Montbéliard devront concilier :

- La nécessité de développer ses fonctions économiques et urbaines au service de l'attractivité de toute l'agglomération et de son bassin de vie ;
- Et la volonté de préserver une ville à taille humaine, une ville des proximités en harmonie avec son environnement naturel et offrant une qualité et un confort de vie accrus.

C'est dans cet équilibre que la municipalité souhaite construire la ville de demain et que devront être imaginées les réponses à apporter aux objectifs prioritaires suivants :

Séduire de nouveaux habitants

La ville de Montbéliard a perdu 5.800 habitants entre 1982 et 2009 ce qui représente près de 20% de sa population. Les conséquences sur le fonctionnement, la vitalité et les ressources fiscales de la ville sont très importantes. Elle doit aujourd'hui inverser cette tendance en profitant de la démographie positive constatée à l'échelle du bassin de vie de l'Aire urbaine (+1.7% de population entre 1999 et 2011).

Le PLU devra créer les conditions favorables à une relance de l'offre résidentielle et une redynamisation du peuplement de la ville. Il s'inscrira dans la perspective de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

Affirmer un rôle de ville-centre à toutes les échelles

En sa qualité de ville-centre de l'agglomération, Montbéliard joue un rôle majeur dans la vie quotidienne du territoire et de ses habitants. Elle porte aussi la responsabilité de fédérer l'agglomération dans son bassin de vie et dans son destin métropolitain avec Belfort. Pour conforter ce positionnement, trois objectifs principaux sont fixés :

- Étoffer les fonctions centrales de Montbéliard en exploitant les potentiels existants dans ses différents pôles d'attractivité : centre historique, Petite Hollande, Portes du Jura, site PSA Peugeot-Citroën, Pied des Gouttes ;
- Renforcer l'attractivité du centre historique en permettant la densification et la diversité de son offre commerciale, résidentielle et économique et en travaillant sur son accessibilité, ses aménagements et la qualité de ses espaces publics ;
- Améliorer l'efficacité des déplacements inter-quartiers, la qualité des échanges avec les autres pôles structurants du bassin de vie de l'Aire urbaine et les connexions inter-régionales et nationales.

Valoriser l'identité urbaine et naturelle

Montbéliard bénéficie d'un patrimoine naturel, historique, industriel et culturel très riche. Témoin de différentes époques de l'évolution de la ville à travers l'architecture et les paysages, ce patrimoine a façonné le visage et l'identité de la ville actuelle. L'ensemble de ce patrimoine doit continuer à être mise en valeur dans l'objectif d'offrir aux habitants et visiteurs une ville accueillante et agréable à vivre.

Améliorer le cadre de vie

Pour regagner une attractivité résidentielle, le développement de la ville devra apporter une amélioration du cadre de vie de proximité. Il s'agira en particulier de :

- favoriser l'épanouissement des vies de quartier en veillant à préserver ou retrouver des équilibres de peuplement et des cœurs de quartiers disposant d'une offre de services de proximité ;
- limiter les impacts environnementaux en maîtrisant la consommation d'énergie et de ressources et en optimisant l'utilisation des infrastructures, réseaux et services déjà existants.

3.1 Organiser le développement de la ville

Les réflexions urbaines récentes menées à l'échelle de la ville et de l'agglomération ont permis d'identifier plusieurs « lieux de projets ». Ils formeront, dans la perspective d'une mise en œuvre des objectifs généraux énoncés ci-dessus, les points d'appuis principaux de l'action urbaine à venir.

Préciser le devenir de secteurs à enjeux pour l'avenir de Montbéliard

Ces lieux dépassent souvent le seul intérêt communal et sont pour la plupart confirmés comme sites stratégiques de renouvellement économique et urbain de l'agglomération. La révision du PLU doit permettre de préciser leur devenir et de mobiliser les outils disponibles pour favoriser leur réinvestissement. Il s'agit notamment :

- du centre historique et ses abords, à affirmer comme lieu principal d'animation urbaine et sociale de l'agglomération ;
- des friches industrielles situées au nord du site de production PSA Peugeot-Citroën, destinées à une reconversion économique et urbaine de grande envergure et de long terme ;
- de l'espace dit de « la Virgule » s'étendant de la friche du collège Brossolette à l'avenue d'Helvétie. Ce secteur très hétéroclite offre de nombreux potentiels de régénération en entrée de ville et en continuité du centre historique. La présence de l'Allan et du Canal donne à cet espace une attractivité supplémentaire ;
- du secteur de l'hôpital, dont la majeure partie de l'activité sera transférée sur le site médian dès son ouverture, et du secteur environnant de Pajol ;
- du quartier de la Petite Hollande, dont la dynamique de renouvellement portée aujourd'hui par le programme ANRU est à pérenniser dans le temps. La restructuration du centre des hexagones et la requalification de l'espace public sont les leviers principaux pour améliorer l'image du quartier et envisager une diversification de son habitat ;
- du plateau des Gros Pierrons, qui constitue encore une enclave à dominante agricole située au centre géographique de l'agglomération

et bordée de pôles d'attractivité majeurs (Portes du Jura, Pied des Gouttes, Petite Hollande) ;

- du secteur des ateliers municipaux qui occupent un espace attractif entre le faubourg de Besançon et l'Allan.

Améliorer la cohésion urbaine de la ville

L'organisation spatiale de Montbéliard est caractérisée par d'importantes coupures.

La topographie et les rivières, mais aussi l'autoroute, les routes et la voie ferrée séparent les quartiers et compliquent les possibilités de déplacements. La ville se présente comme un archipel de quartiers et de pôles relativement indépendants que le morcellement du tissu urbain et les discontinuités physiques ne font que renforcer.

L'objectif de la municipalité est de connecter ces différents ensembles pour élargir le rayonnement de la ville. Le réinvestissement des lieux à projet participe de cet objectif dans la mesure où il apportera davantage de continuité au tissu urbain. Il est à accompagner d'un maillage de liaisons interquartiers plus dense assurant une meilleure fluidité des déplacements à l'intérieur de la ville.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur, face à ces enjeux, n'est plus à même de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune de Montbéliard. La refonte de ce document sur le plan réglementaire et sur la réorganisation de l'espace communal s'avère donc fondamentale pour constituer un véritable projet territorial durable, à la fois plus souple, plus cohérent et plus stratégique que celui actuellement en application.

PARTIE 2 - ARTICULATION DU
PLU AVEC LES DOCUMENTS
D'URBANISME ET
D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement du territoire communal de Montbéliard est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

En effet, en application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 [...], Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports, Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Et en application de l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme : *« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »*

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents.

1. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE

1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT, doit constituer un outil de planification stratégique. Il définit les grandes orientations du développement de l'agglomération du pays de Montbéliard. Il permet d'assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme dans les domaines du développement économique, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, ...

Le SCot a été approuvé le 22 mai 2006 par la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard (PMA) et est actuellement en révision.

Les grands constats du SCoT du Pays de Montbéliard :

- Une richesse naturelle omniprésente menacée par la pression foncière :
Les qualités géographiques et environnementales peuvent générer des contraintes, néanmoins elles participent pleinement à l'identité et à l'attractivité du territoire. Il s'agit de développer une véritable stratégie foncière afin de gérer cette attractivité et de l'organiser afin de limiter la pression foncière et ses conséquences sur le paysage et l'environnement ;
- Un développement économique et démographique dépendant de l'organisation urbaine et de l'habitat :
L'histoire industrielle, la démographie et les formes urbaines sont profondément liées, il convient de les rééquilibrer, de les organiser afin d'établir une armature urbaine forte et dynamique permettant un développement concret et des déplacements rationnels ;
- Une interdépendance entre excellence industrielle, diversification économique et organisation territoriale :

Le territoire est fortement impacté par son industrie encore active, cependant elle conduit à une mono-fonctionnalité du territoire et non à une diversification des fonctions, il convient de développer des filières autres et de renforcer la compétitivité de la filière maîtresse ;

- L'inscription du Pays de Montbéliard à l'échelle européenne :
Le positionnement géographique de l'agglomération la place dans une aire stratégique à la croisée des axes européens qui doit être exploité afin de favoriser la connexion aux territoires voisins.

Cette analyse du territoire et de son fonctionnement à une échelle autre ne comprenant plus uniquement la commune de Montbéliard, mais aussi son contexte large, a permis de mettre en avant plusieurs enjeux :

- Orientations environnementales : Préserver, valoriser, révéler le cadre de vie et le patrimoine du Pays de Montbéliard :
 - Préserver les espaces naturels et mettre en valeur le paysage et le patrimoine,
 - Développer et valoriser une infrastructure verte et bleue, projet identitaire de l'agglomération,
 - Réglementer le développement sur les espaces soumis à des risques naturels ou technologique - Gérer les ressources naturelles ;
- Orientations de développement urbain : Diversifier les modes d'habitat et les organiser lisiblement pour constituer une configuration d'agglomération durable :
 - Développer une nouvelle offre d'habitat – Renforcer la diversité des modes de vie sur l'agglomération,
 - Structurer le pays de Montbéliard pour constituer une configuration durable,
 - Articuler déplacements et développements urbains ;
- Orientations économiques : Affirmer l'excellence industrielle du Pays de Montbéliard et favoriser la tertiarisation de l'économie :
 - Renouveler et organiser l'offre d'espaces pour le développement économique,

- Organiser le développement économique dans le cadre d'un réseau structuré de parcs d'activités,
- Mettre en place les conditions d'une tertiarisation accrue de l'économie de l'agglomération.

Afin de correspondre aux exigences et normes actuelles le SCoT a été mis en révision, celle-ci est pilotée par la Syndicat Mixte Du Scot Nord Doubs et élaborée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard. Le périmètre publié par le préfet le 31 octobre 2013 vise plusieurs Établissements Publics de Coopération Intercommunale : Pays Montbéliard Agglomération (PMA), Communautés de Communes les Balcons du Lomont (CCBL), Communautés de Communes du Pays de Pont-Roide (CCPP), Communautés de Communes des Trois Cantons (CC3C) et Communautés de Communes de la Vallée du Rupt (CCVR).

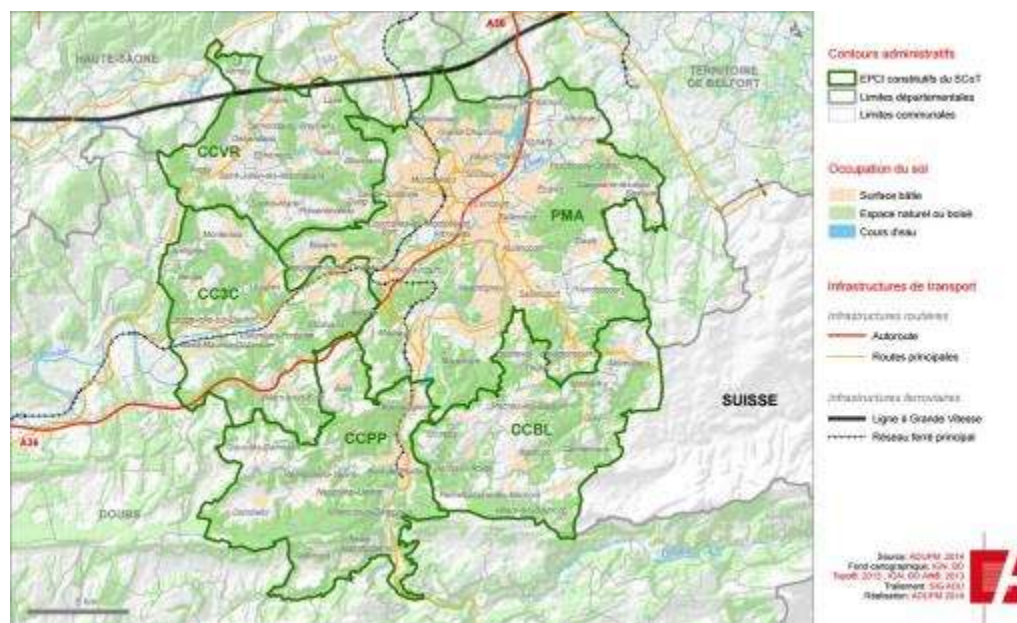


Figure 02 : Périmètre du SCoT Nord Doubs – 2015/ ADU

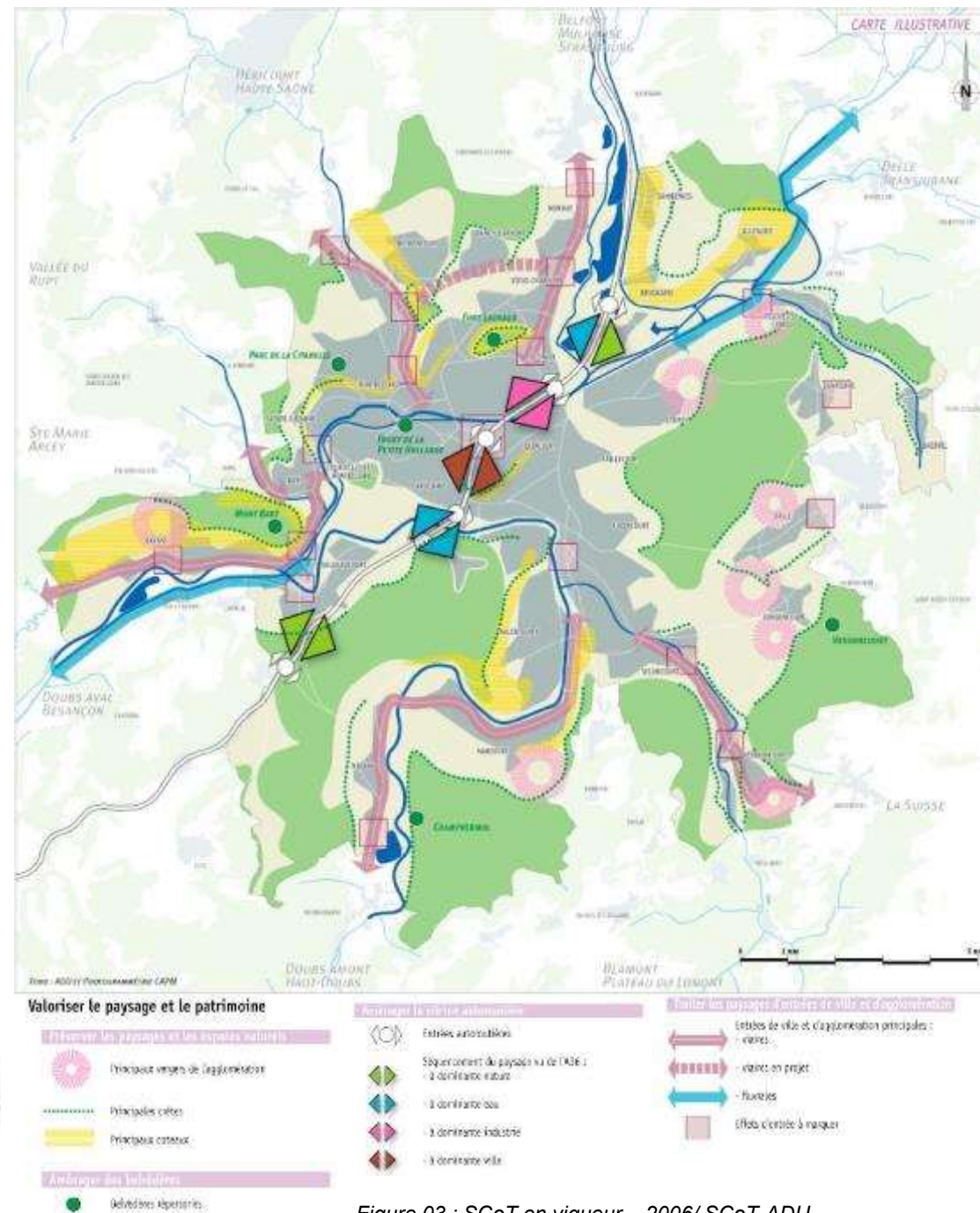


Figure 03 : SCoT en vigueur – 2006/ SCoT-ADU

2.1 Le Programme Local de l'Habitat 2014-2019 (PLH)

Le PLH est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens pour y parvenir.

Le lancement du troisième Programme Local de l'Habitat 2014-2019 de Pays Montbéliard Agglomération a été voté par le Conseil Communautaire le 06 octobre 2011 et a été approuvé de manière définitive par délibération le 07 février 2014.

Certains constats majeurs ont émergés du diagnostic élaboré par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard :

- Des écarts notables entre la production effective et les orientations quantitatives/ urbaines prioritaires (SCOT ou futur PUA) ;
- Un territoire insuffisamment appréhendé/ inscrit à l'échelle du bassin d'habitat élargi auquel il appartient et qui reste attractif ;
- Un déséquilibre qualitatif entre offre de logements et besoins des ménages ;
- Un parc existant insuffisamment attractif pour participer à l'attractivité des différentes centralités du territoire (villes, bourgs, villages) ;
- Une compréhension des marchés locaux insuffisante pour améliorer la correspondance offre/demande (en nature et en coût) ;
- Un parc locatif social présentant encore un fort enjeu de renouvellement ;
- Des réponses complémentaires à apporter à certaines catégories de ménages aux problématiques spécifiques.

De ces constats découlent des enjeux identifiés par le PLH :

- Renforcer le niveau de gouvernance communautaire et l'animation partenariale du PLH ;
- Atteindre le niveau moyen de production nécessaire à la stabilité démographique de l'agglomération ;

- Faciliter la production de logements "abordables" ;
- Favoriser la qualité ;
- Prévenir la déqualification du parc privé ancien ;
- Poursuivre la rénovation urbaine des principaux quartiers d'habitat social ;
- Accélérer la transition énergétique du territoire et prévenir la précarité énergétique ;
- Appuyer la mise en œuvre locale du PDALPD.

Des actions viennent positionner des solutions concrètes aux enjeux prédéfinis :

- Renforcer le pilotage intercommunal du PLH ;
- Renforcer l'animation partenariale autour du PLH ;
- Créer les conditions favorisant une initiative et un investissement privés plus dynamique ;
- Aider les communes dans la concrétisation des opérations d'aménagement à vocation habitat ;
- Subventionner la production de logements conventionnés publics et privés ;
- Inciter au développement d'une offre d'accession aidée à la propriété ;
- Favoriser la diminution du coût des opérations de droit commun ;
- Diffuser une exigence de qualité (d'usage notamment) ;
- Poursuivre l'incitation à la mise en valeur des façades sur les secteurs/axes "vitrines" ;
- Conforter l'attractivité des centres en agissant sur la vacance ;
- Engager un plan spécifique à destination des copropriétés privées ;
- Conforter les outils engagés pour la résorption de l'habitat indigne ;
- Poursuivre la rénovation urbaine engagée dans les quartiers "ANRU" ;
- Définir une stratégie d'intervention communautaire vis-à-vis des enjeux de rénovation urbaine hors géographie prioritaire ;
- Amplifier localement la mise en œuvre des ambitieux plans nationaux (PREH) et régionaux (Plan Bâtiment Durable de Franche-Comté) de rénovation énergétique du parc de logements ;



- Promouvoir les signes de qualité "Reconnus Grenelle de l'Environnement" ;
- Accompagner les actions menées localement en faveur de l'insertion par le logement ;
- Favoriser le développement d'une offre de logements "adaptés" ;
- Adapter l'offre d'habitat au vieillissement de la population.

L'objectif à horizon 2019 à l'échelle de l'agglomération est la production annuelle de 750 logements (renouvellement et production neuve).

Secteurs géographiques	Objectif annuel PLH	Pour référence : état de la production de logements annuelle moyenne sur période 1999 à 2010 (source : Sit@del)
Cœur d'Agglomération (Arbouans, Audincourt, Exincourt, Montbéliard, Sochaux, Tallecourt)	310	149
Entre Lizaine et Savoureuse (Bethoncourt, Grand-Charmont, Nommay, Vieux-Charmont)	110	93
Confluence Doubs – Allan (Bart, Bavans, Courcelles-LM, Sainte-Suzanne, Voujeaucourt)	100	101
Vallée du Doubs Amont (Mothay, Mandeuze, Valentigney)	90	51
Vallée du Gland (Hérimoncourt, Seloncourt)	50	53
Plateau Est (Badevel, Dampierre-LB, Dasle, Etupes, Fesches-LC, Vandoncourt)	70	71
Plateau de Brognard (Allenois, Brognard, Dambenois)	20	13
PMA	750	631

Figure 04 : Tableau d'objectifs PLH 2014-2019 – 2014/PLH

3.1 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Outil de planification et de coordination, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) dépasse le simple champ des transports en le croisant avec celui de l'urbanisme. Le PDU actuel est établi sur le territoire de la communauté d'agglomération, Pays Montbéliard, ce plan vise donc les 29 communes de l'agglomération. Il a été approuvé le en 2009, conformément aux prérogatives de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain.

La politique des déplacements du PDU s'articule autour de 05 axes :

- Vers un réseau de voirie hiérarchisé et mieux partagé ;
- Un développement des transports collectifs structuré autour de l'insertion d'un TCSP en cœur d'agglomération ;
- Promouvoir une offre multimodale à l'échelle de l'aire urbaine (le PDU contribue à organiser un territoire ouvert vers/avec l'extérieur) ;
- Offrir des conditions favorables pour la pratique du vélo et de la marche à pied ;
- Un PDU citoyen et durable (innovant et respectueux de l'environnement).

Un plan d'actions à mener est ensuite défini et vise principalement : le réseau viaire, les transports collectifs, le stationnement, les modes doux, et les actions transversales.

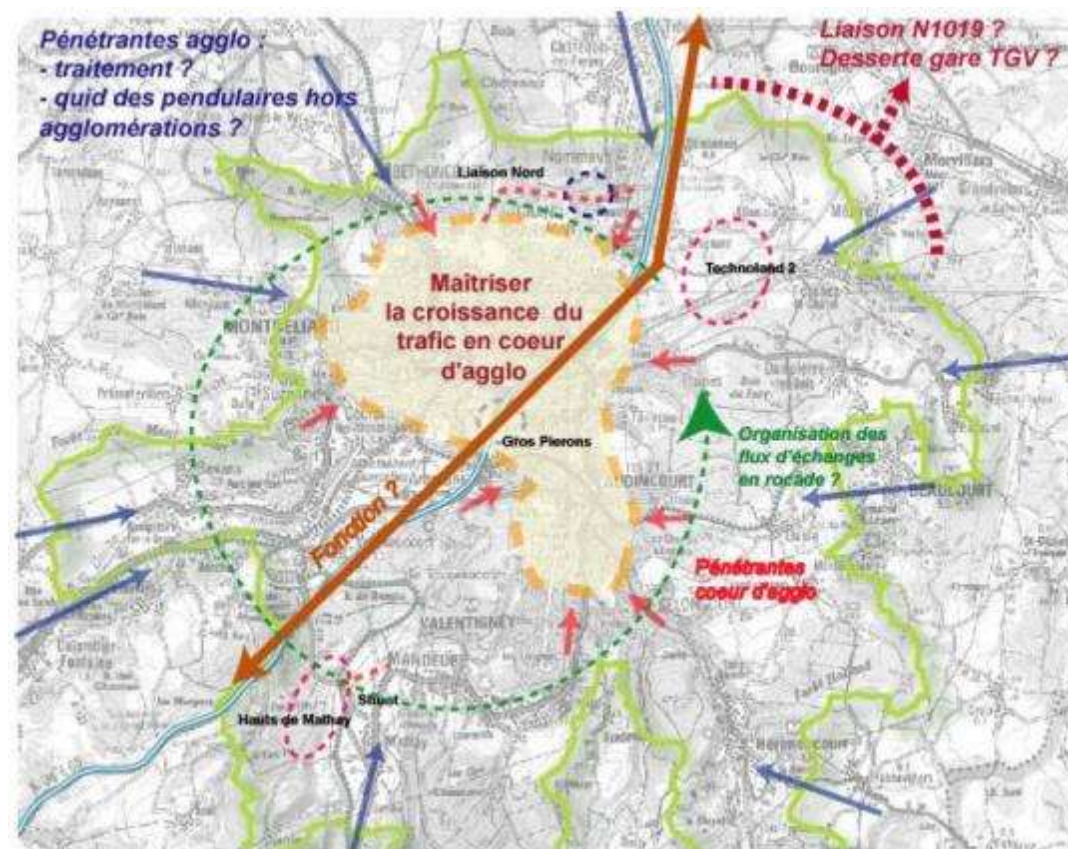


Figure 06 : Carte stratégique du PDU 2009 –2020/ Plan de Déplacement Urbain

4.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) traduit les exigences de la Directive cadre sur l'eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des aménagements à réaliser pour les atteindre ; il décline également les orientations permettant d'aboutir à une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015.

LE SDAGE Rhône-Méditerranée est entré en vigueur en 2009 et fixe 8 orientations générales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

5.1 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Allan

À ce jour, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Allan est en phase d'élaboration par L'Établissement public Territorial du Bassin Saône et Doubs

Ce schéma passe par trois Régions (Franche-Comté, Alsace, Lorraine) et recouvre notamment une partie de l'Alsace et de la Franche-Comté. Trois départements Franc-Comtois sont directement concernés par le SAGE : le Territoire de Belfort, le Doubs et la Haute Saône.

Encadré par les SAGE de la Largue et de la Doller, dépendants du bassin Rhin-Meuse, la complexité du positionnement du bassin versant de l'Allan implique que certaines communes peuvent être concernées par les bassins versants de plusieurs territoires faisant l'objet de SAGE.

Ce territoire supporte trois grands bassins aux caractéristiques très différentes :

- l'Allaine, dont le bassin d'alimentation est de nature calcaire présente un régime très irrégulier avec des crues particulièrement rapides et marquées, conduisant parfois à des débordements importants au niveau de Delle ;
- le bassin de la Savoureuse orienté nord/ sud, des Vosges à la dépression de Montbéliard, à un comportement torrentiel. Le débit des cours d'eau de ce bassin est très variable et on y retrouve un écoulement rapide en période de fonte des neiges ainsi que des étiages relativement sévères en période sèche ;
- la Bourbeuse présente à l'inverse un régime hydrologique assez régulier, l'influence de la zone d'alimentation vosgienne y étant limitée.

La décision de création d'un SAGE date de 2012, ainsi l'arrêté de périmètre a été signé le 19 septembre 2012. Depuis la désignation des différents représentants a eu lieu avec la signature de l'arrêté de constitution de la CLE (le 27 novembre 2012) et la première réunion d'installation de cette CLE a eu lieu le 20 décembre 2012 en Préfecture du Territoire de Belfort.

L'état des lieux et le diagnostic du SAGE ont été validés en juillet 2013 par la CLE. Le scénario tendanciel du SAGE Allan a été validé en septembre 2014.

Le diagnostic a fait ressortir certains thèmes majeurs sur ce territoire :

- Enjeu « Ressource quantitative » Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Enjeu « Qualité » Améliorer la qualité de l'eau ;
- Enjeu « Inondation » Prévenir et gérer les risques d'inondation ;
- Enjeu « Morphologie et milieux aquatiques » Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

6.1 Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la région Franche-Comté s'est dotée d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air, dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité de l'air. Le PRQA a été approuvé en juin 2001.

Il définit 15 orientations, organisées en quatre grands thèmes, visant à améliorer la qualité de l'air :

- Améliorer les connaissances : notamment concernant les effets sur la santé, sur l'environnement, sur le patrimoine bâti, et sur les sources d'émissions ;
- Réduire et maîtriser les émissions : émanant des transports, de l'industrie, liées aux activités, à l'habitat, à l'agriculture, favorisant les pollens allergisants ;
- Pérenniser et développer la surveillance de la qualité de l'air : dispositif de surveillance réglementaire, extension de la surveillance à de nouveaux polluants et à des zones plus larges ;
- Favoriser l'information et la sensibilisation sur la qualité de l'air : grand public, élus et décideurs locaux, améliorer la communication entre les spécialistes.

Ce plan est ensuite décliné à l'échelle locale, avec des mesures plus concrètes.

Le PRQA a vocation à être remplacé par les nouveaux Schéma Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE). Le SRCAE Franche Comté a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 novembre 2012

Les Plans de prévention des risques (PPR)

Prévu par l'article L. 562 du code de l'environnement, le Plan de Prévention des Risques Naturels constitue l'outil permettant d'afficher et pérenniser la prévention. Il définit ainsi les zones d'exposition au risque et caractérise l'intensité possible de ce phénomène afin d'en améliorer la maîtrise. Même en l'absence de Plan de Prévention des Risques, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut définir les zones à risques et les règles spécifiques à respecter. Le Code de l'Urbanisme pose la prévention des risques naturels et technologiques dans ses principes.

7.1 Plan de prévention des risques Inondations

La commune de Montbéliard est concernée par un PPR Inondation approuvé le 27 mai 2005.

Le PPRI différencie quatre zones distinctes relevant de niveaux de risques différents :

- la zone rouge : zone inconstructible ;
- la zone bleu foncé : zone inconstructible, autorisant toutefois l'extension limitée des constructions existantes ;
- la zone bleu clair : zone constructible avec des prescriptions visant à protéger les biens et les personnes du risque inondation (en particulier respect de la côte de référence pour les constructions) ;
- la zone jaune : dispositions spécifiques pour le quartier des Blancheries, les secteurs du stade Bonal, et du centre de culture scientifique et technique de l'île du MontBart.

Les zones à risque couvrent une partie peu étendue mais en lien direct avec le centre-ville et les pôles attractifs (usine PSA Peugeot-Citroën notamment), par conséquent, le risque inondation limite dans certains cas les possibilités d'extension de l'urbanisation. Ces risques devront impérativement être pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les règlements écrits et graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

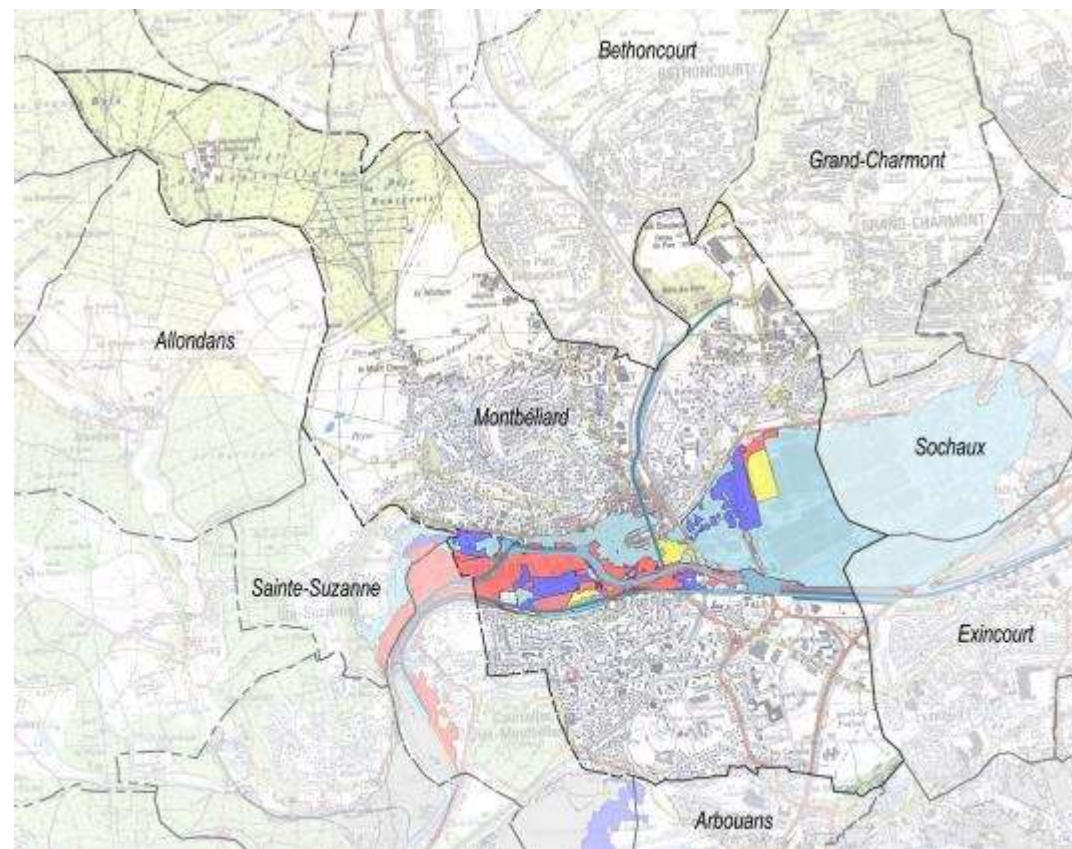


Figure 07 : Carte du risque inondation – PPRI

8.1 Plan de prévention des risques Sismiques

Le risque de niveau 3 couvre l'ensemble du territoire communal. Les constructions sont obligatoirement soumises à des normes parasismiques. Cet aléa sismique doit être renseigné aux pétitionnaires des habitations, au travers notamment du règlement d'urbanisme.

9.1 Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La commune est concernée par les dispositions générales de la loi n°2000.614 du 5 juillet 2000 sur l'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé le 18 mars 2013 par un arrêté signé conjointement par le préfet du Doubs et par le Président du Conseil général et Sénateur du Doubs. Ce schéma valable pour la période 2013-2018 recommande le maintien à niveau des équipements existants et indique un besoin comblé par la présence d'une aire de 40 places sur le territoire de Montbéliard.

10.1 Le Plan de Prévention du Bruit sur l'environnement (PPBE)

Conformément à la circulaire du 23 juillet 2008 relative à l'élaboration des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) concernant les grandes infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable de l'Aménagement des Territoires précise l'organisation de la réalisation des PPBE ainsi que leur contenu pour les infrastructures routières nationales et ferroviaires les plus circulées, en tenant compte des démarches engagées, notamment la politique nationale de résorptions des Points Noirs Bruit (PNB).

Le PPBE doit, en se basant sur les cartes stratégiques du bruit, définir et localiser les zones qui dépassent les seuils prescrits par la loi, prévenir contre

les effets du bruit, proposer des mesures permettant de limiter la propagation acoustique, et protéger les zones calmes.

En ce qui concerne l'agglomération du Pays de Montbéliard, les trafics routiers et ferroviaires sont à considérer, mais le trafic aéroportuaire, par le biais de l'aérodrome du Pays de Montbéliard, n'atteint pas les seuils définis par la réglementation. Celui-ci est donc considéré comme du bruit de voisinage. Quant au bruit des ICPE, la DREAL a pour mission d'établir les cartes par ICPE que PMA annexera ultérieurement aux cartes stratégiques du bruit.

La cartographie stratégique du bruit, votée en conseil de communauté le 29 juin 2012, ainsi que les PPBE sont des documents d'information, non opposables, ayant pour but l'établissement d'un référentiel pouvant servir de support aux décisions d'amélioration ou de préservation de l'environnement sonore et des zones calmes.

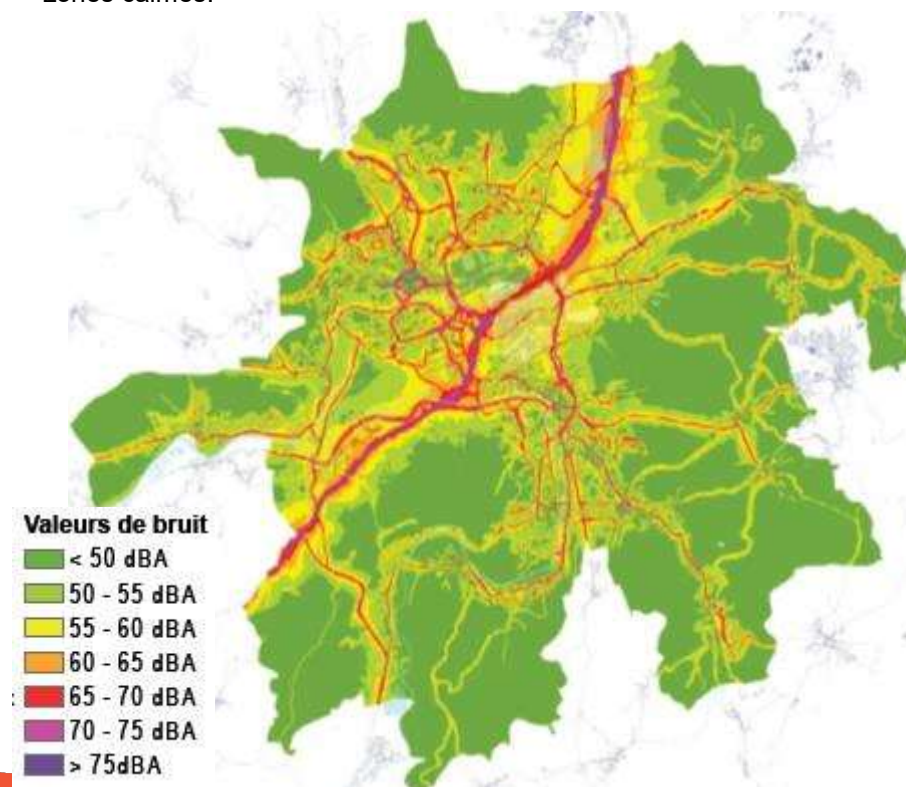


Figure 08 : Cartographie du bruit au sein du grand territoire – 2008/ Plan de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE)

2. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

1.1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Instaurés par les lois issues du Grenelle de l'environnement, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) doivent être mis en place par les collectivités.

La prescription de ces schémas part du constat de déclin de la biodiversité en France provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L'aménagement des espaces pour les activités humaines concoure en effet à une modification radicale de l'environnement dont l'effet sur la biodiversité se fait aujourd'hui ressentir.

L'élaboration du SRCE, co-pilotée par l'État et la Région, a démarré en mars 2012. Après deux ans de concertation, un projet a été rédigé.

Ce document fixe cinq orientations :

- Garantir des modes de gestion compatibles avec la préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue : Promouvoir, favoriser et garantir des modes de gestion compatibles avec la préservation de la TVB associée aux milieux forestiers, agricoles, rupestres & souterrains, et humides ;
- Limiter la fragmentation des continuités écologiques :
 - Améliorer la perméabilité des infrastructures de transport et autres aménagements terrestres et aériens,
 - Limiter la fragmentation des continuités aquatiques et humides liée aux ouvrages hydrauliques et aménagements d'abords,
 - Limiter l'artificialisation des milieux naturels liée à l'étalement urbain et développer des projets de nature en ville ;

- Accompagner les collectivités dans la préservation et la remise en état des continuités écologiques :
 - Veiller à la bonne articulation à toutes les échelles, du SRCE avec les différents documents existants,
 - Accompagner la mise en œuvre locale du SRCE,
 - Sensibiliser et former les élus et agents des collectivités aux enjeux de la TVB et de la biodiversité ;
- Former et sensibiliser les acteurs à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :
 - Former les acteurs et les porteurs de projets à la prise en compte des enjeux de la TVB,
 - Sensibiliser les acteurs et les porteurs de projets à la prise en compte des enjeux de la TVB ;
- Suivre, évaluer et actualiser le dispositif SRCE :
 - Veiller à la cohérence du SRCE avec les autres politiques et plans d'actions,
 - Organiser et assurer le suivi de la démarche SRCE,
 - Compléter et actualiser les connaissances sur le TVB régionale.

2.1 Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

La loi Grenelle 2 de 2010 impose aux collectivités de plus de 50 000 habitants de disposer d'un Plan Climat-Énergie Territorial, PCET. Pays Montbéliard Agglomération a élaboré et adopté le sien le 16 novembre 2012

Le document se structure autour des axes du label Cit'Énergie obtenu en 2011 et s'organise en 29 actions réparties en 8 thématiques :

- Développement territorial : habitat, urbanisme, développement économique :
 - Suivre et établir des indicateurs climatiques,
 - S'appuyer sur les objectifs de développement durable des documents de planification,
 - Renforcer le développement durable lié au secteur économique sur le territoire de l'agglomération,
 - Agir sur l'urbanisme opérationnel,
 - Renforcer l'efficacité énergétique dans les logements,
 - Prendre en compte les publics fragiles aux hausses de prix de l'énergie ;
- Patrimoine de PMA :
 - Réduire les consommations internes à l'agglomération,
 - S'intéresser aux besoins en chaleur des collectivités pour les bâtiments ;
- Approvisionnement en énergie, assainissement, eau, déchets :
 - Programmer le développement des énergies,
 - Produire de l'électricité avec des énergies renouvelables,
 - Produire de la chaleur localement,
 - Agir sur les déchets ;
- Mobilité :
 - Être une agglomération exemplaire en termes de déplacements,
 - Améliorer la fréquence des transports publics,
 - Agir sur les déplacements doux actifs,
 - Faciliter la chaîne des déplacements,

- Agir sur l'espace dédié à la mobilité ;
- Organisation interne :
 - Piloter et suivre nos engagements climat,
 - Suivre et optimiser les aspects financiers,
 - Conduire une politique d'achat exemplaire ;
- Communication et sensibilisation :
 - Mobiliser autour de nos engagements climats,
 - Sensibiliser les acteurs du territoire au développement durable,
 - Accompagner les communes,
 - Agir sur la formation,
 - Conduire une politique de coopération décentralisée durable ;
- Agriculture, nature et aménagement :
 - Renforcer la présence de la nature,
 - S'intéresser aux filières courtes ;
- Adaptations, risques, connaissances et prévention :
 - Connaitre et partager la connaissance sur les changements climatiques et leurs conséquences,
 - Prévenir les risques climatiques.

3.1 Le Schéma Départemental des Carrières du Doubs (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières est un outil de décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Le SDC du Doubs a été approuvé par arrêté préfectoral en 1998 et révisé le 11 mai 2005.

Avec 98% de la production totale, en tonnage et 77 carrières autorisées sur 83, les granulats représentent l'essentiel de l'industrie extractive des matériaux de carrières dans le département du Doubs. Les autres exploitations, pour lesquelles le problème des réserves ne se pose pas, se limitent à 5 carrières de pierres de taille calcaires de très faible envergure et 1 carrière de marnes pour tuiles et briques.

Le marché départemental des granulats est caractérisé actuellement par :

- une production relativement modeste (10 à 12%) de granulats alluvionnaires, insuffisante pour satisfaire les besoins, ce qui place le département en état de dépendance par rapport à ses voisins ;
- une production excédentaire de granulats de roches massives essentiellement calcaires (absence d'affleurements de roches éruptives dans le département), dont une partie est livrée dans les départements voisins et en Suisse principalement.

Les granulats sont transportés exclusivement par la route et, dans le contexte actuel de l'activité extractive, il ne paraît guère possible d'envisager un autre moyen de transport (voie ferrée ou navigable).

L'inventaire des ressources potentielles en granulats montre l'abondance des gisements de roches calcaires sur l'ensemble du département avec, toutefois, un problème de qualité dans le secteur de Montbéliard. En revanche, il laisse présager des difficultés croissantes pour l'approvisionnement en granulats alluvionnaires à court terme, du fait de l'épuisement des réserves autorisées et,

à moyen terme, du fait de la rareté des gisements potentiels, ce qui justifie d'économiser encore plus ce type de matériaux.

3. LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN CONSIDÉRATION

1.1 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

En 2006, la Région Franche Comté a acté son premier Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. Un processus de révision a été engagé dès 2011 afin d'étendre cette vision du territoire à l'horizon 2030.

Le SRADT « fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable du territoire régional ». Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées.

En 2011, la Région Franche Comté actait son second Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, plan d'action régionale à horizon 2030. Le document adopté par le Conseil Régional a identifié quatre valeurs maitresses :

- Une région plurielle et unie : Renforcer la capitale régionale et les espaces métropolisés comme moteurs du développement régional/ Affirmer le rôle pivot des villes et leur conférer un rôle d'entraînement des espaces ruraux/ Donner toute leur place aux espaces ruraux et renforcer les coopérations entre ces espaces et les 6 espaces urbains ;
- Une région productive : Structurer, ancrer et développer les filières régionales historiques ou nouvelles/ Offrir aux entreprises et aux entrepreneurs les conditions d'un développement ambitieux/ Impulser et coordonner un développement territorial durable ;

- Une région qualité : Préserver et valoriser des fonctions écologiques et patrimoniales, et assurer notre avenir énergétique/ Accélérer une montée en qualité des projets d'aménagement et de développement/ Renouveler l'organisation urbaine pour réinvestir les villes et bourgs centres ;
- Une région ouverte : Renforcer le dialogue sur un axe Rhin-Rhône/ S'appuyer sur les dynamiques en cours avec la Suisse pour renforcer l'organisation du système transfrontalier/ Développer les relations interrégionales en s'appuyant sur les territoires qui entretiennent des relations privilégiées avec leurs voisins au-delà des limites régionales.

Ces enjeux et axes projets sont traduits concrètement par douze grands chantiers lancés à l'échelle régionale :

- Axe Dijon-Mulhouse : faire vivre un espace de coopération au-delà du réseau métropolitain Rhin-Rhône ;
- Coopération Franco-Suisse : renforcer la coopération et préciser le rôle des outils existants ;
- Relations interrégionales et transnationales : intensifier et ordonner les initiatives ;
- Coopérations métropolitaines : accompagner la structuration du Pôle métropolitain Centre Franche-Comté, l'organisation du nord-est Franche-Comté et l'espace frontalier ;
- Projets de territoire : accompagner les territoires qui initient des démarches collectives d'élaboration de projet de territoire ainsi que les coopérations interterritoriales ;
- Synergies urbain/ rural: financer les démarches innovantes et vecteur de dynamisme pour le territoire ;
- Renouveler les façons d'urbaniser : soutenir les collectivités locales dans leur gestion des problématiques foncières et de renouvellement urbain ;
- Solidarité territoriale et sociale : impulser et soutenir des projets innovants, en priorité dans les espaces faiblement dotés en ingénierie de projet ;

- Accompagner la transition énergétique : favoriser la rénovation thermique des bâtiments ;
- Partager les données : créer et déployer une infrastructure de données géographiques ;
- Mettre en réseau : faire évoluer l'ingénierie d'appui aux territoires pour une montée en compétences des acteurs de l'aménagement du territoire ;
- Animer le débat : créer et faire vivre un « lieu » d'échanges sur la mise en œuvre du SRADDT.

2.1 Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SCRAE)

Le SCRAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement 2007. La loi Grenelle II en formalise le cadre. Le SCRAE est co-pilote par le préfet de Région et le Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs concernés pour définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs à l'échelle de chaque région.

Le SCRAE de la région Franche Comté a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 novembre 2012.

Il contient : un état des lieux énergétique du territoire régional (bilan de production, de consommation et des potentiels énergétiques de la région), une stratégie reposant sur cinq axes majeurs :

- Orientations transversales : Prendre en compte, préserver et améliorer la qualité de l'air/ Adapter le territoire aux changements climatiques/ Concerter avec la population pour faire évoluer les comportements/ Encourager l'innovation et la recherche/ Renforcer l'ingénierie financière ;
- Aménagement du territoire et transports-déplacements : espace urbain et espace rural sont différenciés et ces orientations visent en particulier

à répondre aux enjeux de l'étalement urbain (urbanisme) et de l'augmentation constante des kilomètres parcourus ;

- Bâtiments : ces orientations visent en particulier à répondre à l'enjeu des consommations énergétiques dans les bâtiments, qui ne diminuent pas assez rapidement pour atteindre les objectifs d'atténuation du changement climatique ;
- Activités économiques : ces orientations visent à répondre aux enjeux énergétiques et atmosphériques posés par les principales activités économiques du territoire : agriculture, industrie, tourisme et services tertiaires ;
- Production d'énergies renouvelables (bois énergie, hydroélectricité, éolien, solaire et autres ENR) : ces orientations visent à répondre à l'enjeu du développement des énergies renouvelables. Il est nécessaire pour diminuer la dépendance aux énergies fossiles.

3.1 Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE)

Afin de mieux prendre en compte l'impact de l'environnement sur la santé, des objectifs pluriannuels ont été définis et des plans d'actions stratégiques ont été prévus. Parmi ceux-ci figure le Plan National Santé Environnement (PNSE), ayant pour vocation de répondre aux enjeux sanitaires liés à l'exposition de la population à certaines pollutions de l'environnement, sur le territoire français. Reposant d'une part sur un état des lieux de la situation sanitaire et environnementale dans la région, et d'autre part, sur les préconisations et objectifs précisés par le PNSE, le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) définit et hiérarchise les actions devant être déclinées en région Franche Comté.

Le PRSE2 de la région Franche Comté pour la période 2011-2015 a été validé en 2011 par le Groupe Régional Santé Environnement (GRSE) qui est en charge de sa gouvernance. Il succède au PRSE1 de 2006-2009.

Le PRSE 2 définit quatre grands axes de réflexion desquels découlent des objectifs et projet :

- Axe 1 – EAU - Réduire les risques sanitaires liés aux usages de l'eau : 5 objectifs et 12 actions ;
- Axe 2 – HABITAT - Réduire les expositions aux polluants en milieu clos à fort impact sur la santé : 2 objectifs et 5 actions ;
- Axe 3 – AIR - Réduire les expositions aux polluants de l'air à fort impact sur la santé : 3 objectifs et 8 actions ;
- Axe 4 – ALIMENTATION - Réduire les risques de maladies chroniques en agissant sur l'alimentation : 3 objectifs et 6 actions.

Pour répondre à ces enjeux, le Plan Régional Santé Environnement définit 13 objectifs, et 31 actions sur l'ensemble du territoire.

4.1 Le Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA)

Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) a été approuvé en 2012. Il s'agit d'un document de planification qui a pour vocation d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, dans le domaine de la valorisation et du traitement des déchets.

Les grands objectifs du plan sont de :

- Réduire les quantités d'ordures ménagères de 17 % d'ici 2024 ;
- Réduire les quantités d'encombrants résiduels ;
- Réduire les quantités de déchets verts collectées par habitant et par an ;
- Objectifs de prévention des déchets résiduels d'activités économiques.

5.1 Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, intégrée dans le Code de l'Environnement, s'appuie sur le « *droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé* », ainsi le système normatif s'est peu à peu renforcé pour parvenir à améliorer la qualité de l'air que chacun respire.

En ce qui concerne la qualité de l'air, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a pour objet de prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques. La déclinaison locale est prévue au travers du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Depuis l'entrée en vigueur de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, les dispositions du PRQA sont reprises par le Schéma Régional de la qualité de l'Air de l'Energie et du Climat (SRCAE).

Dans ce contexte, l'État assure, en lien avec les collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement. Cette surveillance est conduite par les organismes agréés pour cela. En Franche-Comté, ce rôle est assuré par ATMO-FC.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) est un outil essentiel pour mettre en place des dispositions adaptées aux enjeux et au contexte local.

Le périmètre du PPA de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle a été fixé par arrêté inter-préfectoral portant constitution de la commission chargée de son élaboration. Il compte 199 communes sur les départements du Doubs, du Territoire de Belfort et de Haute-Saône.

Ce périmètre a été défini pour inclure non seulement les communes où des dépassements ont été constatés mais aussi les communes voisines dans lesquelles des mesures rapprochées de limitation des émissions sont nécessaires.

Ce plan approuvé par arrêté inter préfectoral le 21 août 2013 comporte certaines mesures :

- Neuf mesures d'accompagnement : soutien à la mise en œuvre des filières de valorisation des déchets verts, sensibiliser la population sur la combustion de la biomasse, création d'une charte « chantier propre », ... ;
- Dix mesures réglementaires : réduction permanente de la vitesse sur l'ensemble du réseau interurbain, réduction de l'impact des carrières et autres CIPE émettrices de particules, contrôle des engins agricoles, ... ;
- Trois mesures réglementaires d'urgence : modification des activités sportives lors d'épisodes de qualité de l'air dégradée, recommandation ou interdiction des chauffages d'appoint au bois lors des pics de pollution, réduction ponctuelle de la vitesse sur les axes structurants et renforcement des contrôles.

6.1 Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le logement est une thématique transversale qui concerne aussi bien les solidarités avec les Hommes, dans son approche des parcours résidentiels pour les plus défavorisés, que les solidarités avec les territoires, compte tenu du rôle structurant de l'habitat en termes de services et d'équipements collectifs.

Par ailleurs, l'habitat présente des enjeux importants vis-à-vis du développement durable : consommation de l'espace au détriment des espaces naturels & des espaces agricoles et forestiers, émissions de gaz à effet de serre dues aux consommations des logements & transports induits, conditions de vie des populations (qualité du cadre de vie, proximité avec les services, mixité sociale, etc., ...).

Pour répondre à ces enjeux, le Département a engagé l'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH), approuvé par l'Assemblée départementale le 16 décembre 2013. Ce document, élaboré conjointement par le Département et l'État pour une durée de 6 ans. Il a pour vocation :

- d'assurer la cohérence entre les différentes politiques de l'habitat ;
- de prendre en compte les besoins définis par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et ceux figurant dans le Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale (SDOSMS) ;
- de définir les conditions de mise en place d'un dispositif partagé d'observation, en sachant qu'un observatoire départemental est déjà mis en place dans le Doubs depuis que le Département a pris la délégation de compétence des aides à la pierre en 2006.

Il s'agira de prendre en compte le contexte spécifique du bassin d'habitat et les enjeux socio-économiques locaux, le diagnostic établi dans le cadre du PDH ayant mis en évidence pour le secteur de l'Aire urbaine :

- le devenir du parc ancien et obsolète, la lutte contre la précarité énergétique, et plus globalement la requalification de certains quartiers

ou centres-bourg qui n'ont pas bénéficié de financements spécifiques de type ANRU ;

- le logement des personnes âgées ;
- le logement des publics les plus précaires ;
- l'animation d'une politique locale de l'habitat large et fédératrice, au-delà du périmètre de Pays de Montbéliard Agglomération, et la construction d'un développement résidentiel favorisant la complémentarité entre les communes et les EPCI, pour éviter une concurrence trop forte entre les collectivités et entre les produits immobiliers aux conséquences péjoratives pour le devenir de tout le secteur.

7.1 Schéma Départemental & Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aire urbaine

Conformément aux évolutions issues du Grenelle 2, la question du développement des communications numériques devra être évoquée.

Le développement des réseaux numériques est un élément essentiel de la dynamique locale, tant pour les particuliers que pour les entreprises : l'accès au très haut débit est un enjeu d'attractivité du territoire.

En raison des changements fondamentaux induits par les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) dans l'organisation des entreprises et dans les modes de vie des habitants, le développement des TIC constitue un enjeu économique et social qui justifie la mise en œuvre d'une politique publique partagée avec l'ensemble des acteurs. Le Département a élaboré un schéma directeur territorial d'aménagement numérique, adopté en février 2012 fixant les orientations d'action publique en la matière.

Le programme d'aménagement numérique retenu prévoit en particulier l'intégration d'un réflexe numérique dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers, et l'intégration de l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme des collectivités.

PARTIE 3 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ÉTAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

1.1 Les fondements du paysage montbéliardais

À l'échelle régionale, le territoire montbéliardais est intégré totalement au « Bas-Pays ».

Consacré par l'usage local, ce terme désigne l'ensemble du Pays de Montbéliard. Il faut y voir le signe de la forte identité économique, historique, et culturelle du pays.

Venant du sud, au débouché de la cluse du Lomont, le Doubs occupe le fond de la vallée, celle-ci s'élargit aux dépens des plateaux qui l'encadrent jusqu'à sa confluence avec l'Allan.

L'ensemble urbain occupe pratiquement toute cette partie basse et a même escaladé les plateaux avec la construction de grandes cités d'habitation (Petite Hollande notamment). Les résidences se sont alors multipliées sur ces hauteurs en un phénomène de rurbanisation intense et diffus.

Situé à proximité des Vosges, du Jura et de la Suisse, et traversé par des éléments hydrographiques variés, le territoire de Montbéliard doit s'appréhender à une échelle plus réduite. Ainsi, il présente des entités géographiques distinctes : plaine alluviale, plateaux et coteaux.

À cette échelle, le secteur est à l'interface entre deux grandes unités paysagères, identifiées par l'Atlas des Paysages du Doubs :

- « Entre Doubs et Ognon » en partie Nord, englobant les espaces forestiers, agricoles et jusqu'aux terres urbanisées ;
- « Bas-Pays » en partie Sud, regroupant le noyau urbain et les quartiers alentours : soit les terrains massivement artificialisés.

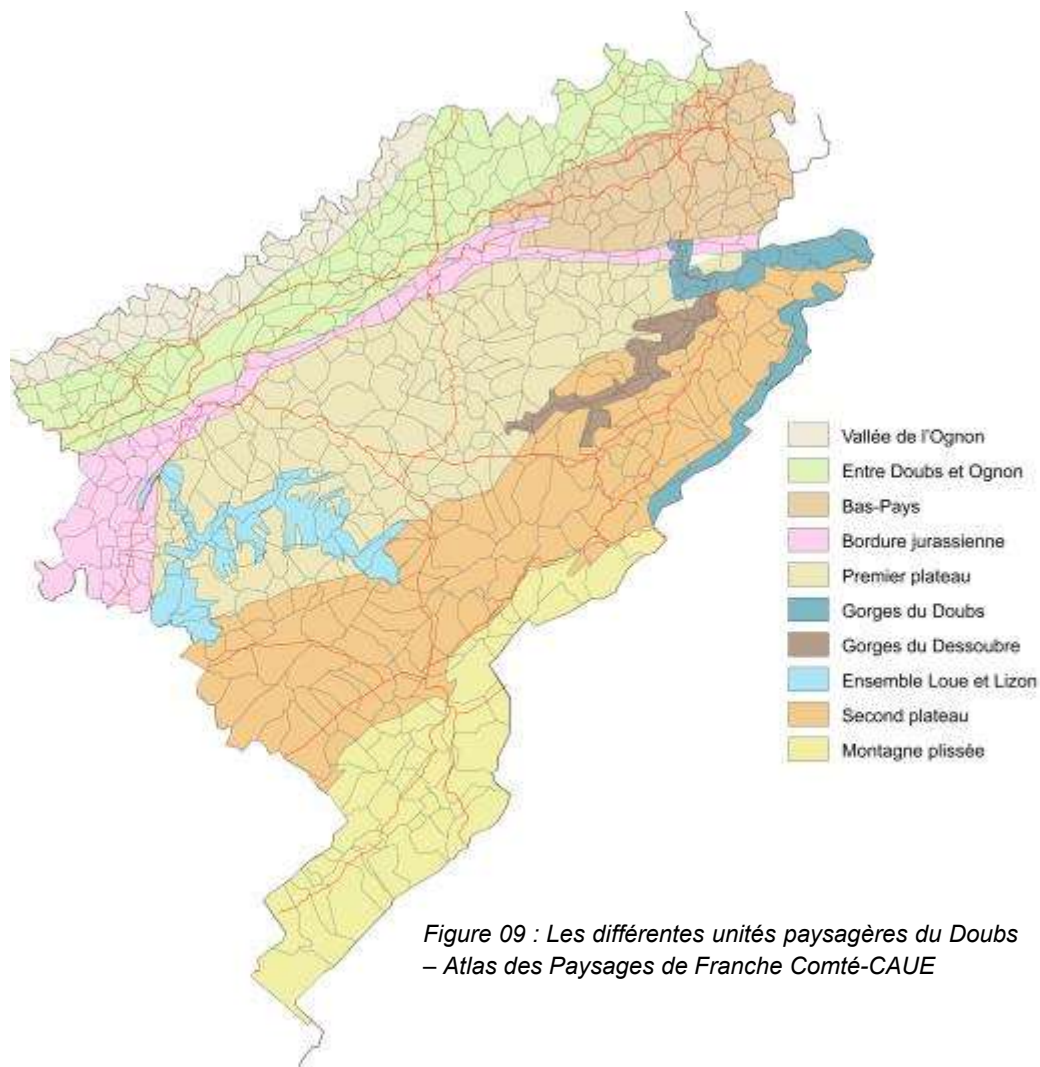


Figure 09 : Les différentes unités paysagères du Doubs
– Atlas des Paysages de Franche Comté-CAUE

Entre Doubs et Ognon

Entre la vallée de l'Ognon et la Bordure Jurassienne, la structure de cette unité est relativement complexe dans la mesure où elle intègre des éléments de relief rigides redoublant les chaînons de la bordure jurassienne.

Le trait dominant de l'ensemble semble être donné par un réseau assez confus de collines calcaires séparées par des dépressions marneuses (avants-monts) que traverse l'autoroute A36 sur une soixantaine de kilomètres.

L'occupation du sol est imparfaitement guidée par ces données de structure, même si les bois tendent à occuper les parties hautes tandis que la polyculture s'étalent dans les terroirs villageois se mêlant aux espaces résidentiels.

La pointe nord-est, occupée par Montbéliard est, elle, gagnée par la rurbanisation sous l'influence des pôles structurants. Ce phénomène est diffusé par la ville de Montbéliard, et plus légèrement par Clerval ou l'Isle-sur-le-Doubs.

Le paysage est plus urbain que dans les espaces sud de cette unité paysagère, ce qui est lié à l'influence de Montbéliard diffusant des fonctions et modes d'urbaniser plus urbains ; ainsi le phénomène de dilution progressive de la ville dans la campagne est important. Les massifs boisés et le parcellaire agricole tramé de prairies et cultures viennent se mêler aux espaces urbains et résidentiels.

Le caractère rural originel du secteur est devenu très rare, les maisons anciennes sont mêlées aux constructions nouvelles regroupées en opérations d'habitat individuel.

Par ailleurs, la poussée industrielle des XIX et XXèmes siècles a été spectaculaire, les vestiges, friches reconverties et sites encore en activité sont autant de témoignages à valoriser et à prendre en compte.

Le Bas-Pays

Consacré par l'usage local, ce terme désigne l'ensemble du Pays de Montbéliard.

L'ensemble urbain, dont le centre historique est relativement réduit, il est décomposé en noyaux multiples façonnés par une industrie forte. L'urbanisation occupe pratiquement toute cette partie basse et a même grignoté les plateaux voisins. Sur ces hauteurs, les villages situés aux alentours participent eux aussi à la vie industrielle de la région et à la consommation urbaine. Avec le temps les ateliers s'y sont faits plus rares cédant la place aux espaces résidentiels synonymes d'étalement urbain.

L'agglomération montbéliardaise qui identifie l'ensemble du Bas-Pays s'est développée dans un site de confluence où les vallées du Rupt, de la Lizaine, de la Savoureuse, de l'Allan et du Gland convergent vers le Doubs

Le caractère majeur qui se dégage de cette section est dû en grande partie à l'environnement industriel et principalement à la présence du site PSA Peugeot-Citroën au fil du Doubs et de l'Allan. Implanté massivement entre Montbéliard et Sochaux il se situe sur la base d'un ancien marécage remblayé depuis.

Les implantations d'entreprises marquent cependant une évolution avec la création de nombreuses zones d'activités artisanales et industrielles (Technolands notamment) accompagnant et maintenant les grands axes de circulation routière.

Dans ce secteur, les noyaux urbains sont plus compacts et reliés entre eux par un tissu moins dense renforcé par des ersatz de végétation.

Montbéliard est enserrée au sein d'un ensemble de collines entrelacées desquelles elle a envahi les pans et conquis l'intérieur des vallons. Aux alentours, les villages et bourgs, d'importances variables, apparaissent comme des tâches au sein d'un espace largement cultivé. Malgré un étalement urbain galopant, des lambeaux de forêts, des bois et bosquets subsistent pourtant sur le pourtour des collines.

Au nord-est, le bâti se desserre pour laisser la place à quelques cultures interstitielles tandis qu'au Sud, le long de la vallée, le tissu est entrecoupé par des prairies. L'ouverture qui en résulte renforce la rivière et le boisement en

tant que linéaire discontinu, souligné en entrant davantage dans la composition des vues.

Bien plus au sud, Point-de-Roide vient s'implanter dans une zone de confluence et entre plaine et montagne, en affirmant son identité de pôle central attaché au second plateau, aux Gorges du Doubs et au Pays de Montbéliard. Au départ, la petite cité a su concilier ses composantes rurales, industrielles et résidentielles, mais les extensions récentes s'inscrivent en rupture avec les tissus anciens.

De son côté, Hérimoncourt, cité industrielle, a développé un urbanisme tentaculaire le long de l'étroite vallée du Gland et connecté au reste du tissu.

Si Montbéliard possède un bon nombre d'édifices historiques protégés, d'autres sont à voir dans les communes voisines : Exincourt (château Sattler – XVIIIème siècle), Audincourt (château Peugeot - XVIIIème siècle, Église du Sacré-Cœur – 1950), Mandeure (site antique, théâtre gallo-romain).

Tendances d'évolution :

Durant les années d'urbanisation intenses (XXème siècle) :

- Extension de l'urbanisation : mitage des versants et des plateaux : implantation de cités sur les plateaux et de maisons en crête, ..., chacun cherchant un point de vue dégagé sur le territoire ;
- Suppression d'éléments structurant le paysage et pourtant porteurs des caractères d'identités des unités paysagères : arbres isolées ou en alignements, bosquets, haies, murs, *etc.*, ... ;
- Développement exponentiel des lignes électrique et des emprises dédiées aux infrastructures de transport connectant les pôles résidentiels et économiques entre eux : routes et autoroutes, fer ;

En cours :

- Risque de raréfaction des espaces naturels au profit de terres artificialisées ;
- Déprise agricole dans l'attente de potentielles artificialisations ;

- Déprise industrielle amenant d'importantes friches incluses dans le centre-ville et tissus urbains denses ;
- Risque de dilution du tissu et d'absence de lisibilité des différentes communes en tant qu'entités distinctes : vers une globalisation de l'image et de l'identité ;

En cours et à venir :

- Gestion et valorisation des identités communales variées par le travail sur les limites et des entrées de ville générant des images et valorisant l'identité souvent niée ;
- Gestion et valorisation de l'eau omniprésente et des espaces naturels aussi variés soient-ils (secs ou humides) afin de les reconquérir idéalement, physiquement et de les raccrocher aux pratiques sans pour autant les dégrader ;
- Gestion et valorisation des friches industrielles afin de développer des espaces complémentaires dans les villes : parcs et espaces verts urbains, polarités urbaines et développement des centres, *etc.*, ... ;
- Définition et mise en place de fronts urbains et de limites à ne plus dépasser afin de stopper l'étalement urbain (résidentiel ou économique) et le grignotage des espaces naturels, tout en développant une densification de la tâche urbaine.

2.1 Contexte géomorphologique

Un climat semi-continental

Le climat semi-continental se situe à l'est du territoire français et du climat océanique dégradé, c'est une transition entre différentes typologies. Sont concernées par cette typologie : les périphéries montagnardes, la région Rhône-Alpes, l'Alsace, la Franche-Comté, la Lorraine, St Etienne, la Bourgogne, etc., ...

C'est un climat plutôt changeant : températures variant sans cesse d'une saison à l'autre et amplitudes quotidiennes importantes

Sous ce climat, les étés y sont chauds et les hivers y sont plutôt rudes. Les températures sont moins froides qu'en montagne, mais elles restent tout de même plus basses qu'ailleurs. De plus l'amplitude thermique entre l'été et l'hiver est important. Ainsi en hiver il est possible de relever des températures négatives prolongées et en été des températures allant à plus de 30 °C.

En France, ce climat a la particularité d'avoir plus de précipitations en été qu'en automne. D'ailleurs, il n'y a que peu de précipitations, car elles sont généralement sous forme de neige durant la période froide, et sous forme de pluies orageuses en été.

Le secteur est caractérisé par des températures moyennes annuelles de 9,6°C. En été, les moyennes mensuelles des températures maximales atteignent 23,3°C entre juin et août et les moyennes mensuelles des températures minimales, 1,2°C en janvier.

Le secteur est caractérisé par des précipitations annuelles de 663 mm, elles y sont plus importantes en été, puis égales au printemps et en hivers mais quasi-nulles à l'automne.

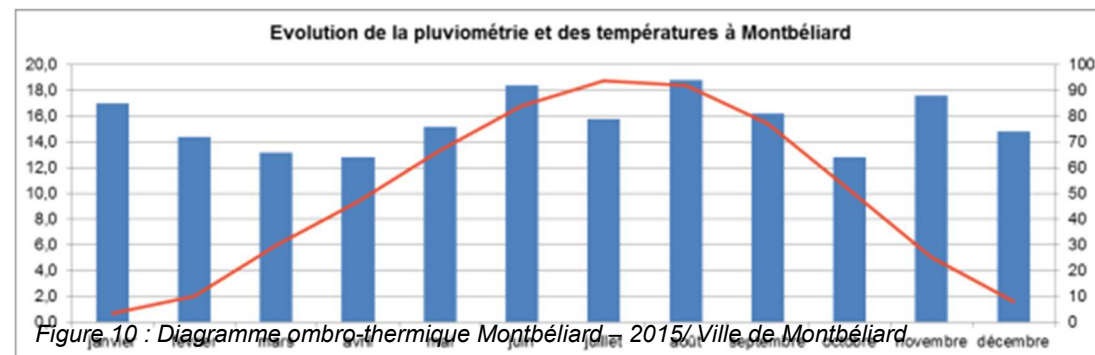


Figure 10 : Diagramme ombro-thermique Montbéliard – 2015/Ville de Montbéliard

Le contexte topographique et géologique

Les unités tectoniques

La commune de Montbéliard se situe au sein d'une région sub-tabulaire entaillée par les vallées de la Lizaine et de l'Allan. Ce sont les plateaux de la région pré-jurassienne qui marquent la transition entre les collines sous-vosgiennes au nord et le Jura plissé (chaîne du Lomont) au sud. À l'est de la Lizaine s'ouvre le golfe de Montbéliard, drainé par l'Allan et relié au fossé rhénan.

Les plateaux pré-jurassiens

Ce sont des plateaux à sous-sol calcaire daté du Jurassique supérieur. Ils forment une vaste cuvette synclinale d'axe est/ouest drainée par le Doubs. Montbéliard se situe sur le flanc sud de cette cuvette. Ce flanc se présente comme un vaste plateau faiblement incliné vers l'axe de la cuvette. Le pendage des couches est modéré (5 à 10 % environ). Le plateau est parcouru de failles sub-méridiennes contemporaines de l'ouverture du fossé rhénan. Deux zones principales de fractures traversent Montbéliard :

- De Vians-le-Val au Mont-Chevis, une série de failles nord-ouest / sud-est découpe le plateau calcaire en lanières étroites ;
- De Grange la Dame à Arbouans une faille nord-est / sud-ouest traverse la commune en passant par le Mont-Chevis et la Petite-Hollande.

L'altitude du plateau s'abaisse progressivement du nord au Sud (450 mètres au Grand Bois, 401 mètres au Bois Bourgeois et 355 mètres à la Petite Hollande).

Les séries stratigraphiques

Les formations secondaires :

Elles constituent l'ossature des plateaux pré-jurassiens. Il s'agit d'un ensemble calcaire puissant formé des séries du Jurassique supérieur. Les bancs sont compacts hormis pour les niveaux calcaro-marneux (épais de 30 mètres environ) et les niveaux marneux (épais de 10 mètres environ).

Ces séries occupent toute la portion du territoire communal située en rive droite de la Lizaine ainsi que la zone de relief entaillée par la vallée de l'Allan (le Mont-Christ et les Brévières en rive droite, la Petite Hollande et le Chênois en rive gauche).

Le centre ancien de Montbéliard ainsi que toutes les cités et grands ensembles sont implantés sur un substratum calcaire. Il en va de même pour l'ensemble des massifs forestiers. Les affleurements calcaires sont nombreux sur le territoire communal. Les bancs massifs ont été exploités pour fournir des matériaux de construction dans l'ancienne carrière située au lieu-dit Fleurs d'Épine.

Les formations tertiaires

Elles recouvrent les séries calcaires jurassiques à l'est d'une ligne allant du Bois du Parc à Arbouans.

Arrive d'abord l'Éocène (formation riche de concrétions ferrugineuses) qui est bien développé dans le secteur en Pezolle du Grand-Chênois et du Champ du Cerf. C'est un ensemble de marnes et calcaires lacustres contenant du minerai de fer sous forme de granules. Le minerai est contenu dans des remplissages de poches karstiques parsemant la surface des séries jurassiques sous-jacentes. Il fut exploité près du Pezolle dans des niveaux où ces concrétions abondaient.

Au-dessus de l'Éocène, arrive ensuite l'Oligocène inférieur. Il forme un ensemble de marnes jaunes et de niveaux conglomératiques calcaires. Les deux collines situées de part et d'autre de la plaine alluviale de l'Allan (Grange la Dame au nord, le Pied des Gouttes et les Gros Fallots au sud) correspondent

à ces niveaux. Si le secteur de Grange la Dame (correspondant au versant ouest de Sous la Chaux) est urbanisé, le secteur de Damvois et du Charmontet (de part et d'autre du ruisseau du Parc) est recouvert de lehms. Il s'agit d'un dépôt de sable décalcifié, parfois d'origine éolienne.

Les formations quaternaires

De part et d'autre de la Lizaine, les hauteurs sont couronnées d'alluvions anciennes formées de graviers et galets altérés, décalcifiés et emballés dans une matrice limono-argileuse. À Montbéliard, elles couvrent le secteur des casernes au Nord du Miémont en rive droite de la Lizaine, puis le Bois du Parc, les Breuils et les Batteries du Parc en rive gauche. Un recouvrement important occupe encore l'extrême pointe nord-ouest de la commune au lieu-dit les Grands Bois dans la forêt de Montevillars.

Les formations récentes

Les alluvions actuelles tapissent la vallée de l'Allan et de la Lizaine ainsi que la petite combe transverse du ruisseau de la Fontaine en rive gauche de la Lizaine.

Pour les vallées de la Lizaine, les alluvions sont strictement silicieuses puisqu'il s'agit d'apports vosgiens. Leur épaisseur atteint quatre mètres à Montbéliard. Les alluvions de l'Allan sont mixtes. En effet, l'Allan est une rivière de pays calcaire mais elle reçoit des affluents vosgiens comme la Savoureuse et des apports de versant provenant des terrasses siliceuses, d'où un mélange d'éléments calcaires et silicieux dans ses alluvions. Leur épaisseur varie de 3,80 à 6,50 mètres sur le territoire communal. Le vallon latéral situé entre le Bois du Parc au Nord et le Village du Parc au sud est tapissé d'alluvions et abrite le ruisseau non pérenne de la Fontaine. Les limons et lehms des flancs de la vallée ont tendance à colmater les alluvions plus grossières du fond de combe.

Hydrogéologie et hydrologie

La commune de Montbéliard se présente comme une surface tabulaire entaillée par deux vallées aux flancs évasés, tapissées d'alluvions abritant une nappe alluviale :

- La vallée de la Lizaine d'axe nord-sud, rejointe en rive gauche par la petite vallée transversale du ruisseau de la Fontaine ;
- La vallée de l'Allan d'axe est-ouest.

Ces deux vallées ne drainent pas la totalité des eaux météoriques. En réalité, les plateaux calcaires fissurés absorbent une grande partie des précipitations. Ils alimentent un aquifère karstique profond.

L'aquifère karstique

Les indices de karstification des massifs calcaires sont peu visibles à Montbéliard en raison de la densité de l'urbanisation et du développement des surfaces imperméabilisées. C'est surtout au nord-ouest de la commune, au sein du massif forestier de Montevillers et sous le Mont Chevis que le karst est le mieux exprimé. On y trouve plusieurs entonnoirs d'absorption dans la zone faillée définie précédemment ainsi qu'une émergence captée sous le Mont-Chevis.

L'ensemble calcaire, reposant sur des marnes profondes constitue un réservoir important (épaisseur mouillée supérieure à 100 mètres).

L'absence d'expériences de traçage dans la région ne permet pas de connaître le sens du drainage interne. On note une résurgence connue, à la limite de Bethoncourt, au pied du Bois du Parc. Le débit de cette émergence est soutenu, même en période de sécheresse.

Les nappes alluviales

L'aquifère karstique, très productif, est en communication avec les nappes alluviales de la Lizaine, de l'Allan et du ruisseau de la Fontaine. L'étude de ces nappes ne peut être réellement dissociée de celle de l'aquifère karstique profond.

Les alluvions des deux vallées principales (Allan et Lizaine) présentent une perméabilité horizontale forte de l'ordre de 3 à 10 m³/s. Il s'agit de formations très perméables. Les dépôts sont grossiers à la base (graviers, sables) et plus

fins au sommet sur la tranche 0,5 à 2 mètres (sables, argiles et limons). Ce manteau fin superficiel est parfois absent.

Les alluvions de la vallée secondaire (ruisseau de la Fontaine), colmatées par les limons, présentent une perméabilité horizontale plus faible, comprise entre 5 à 10 m³/s et 3 à 10 m³/s. La nappe est en communication avec celle de la Lizaine.

La vallée de la Lizaine

La Lizaine s'écoule du nord vers le sud dans sa traversée de Montbéliard, avant de rejoindre la rive droite de l'Allan. Son cours, très artificialisé se perd sous le vieux Montbéliard (quartier du Château et des Halles) pour ne resurgir à l'air libre qu'au niveau de sa confluence avec l'Allan.

La Lizaine, cours d'eau au parcours très sinueux, naît 20 kilomètres en amont (commune de Frahier et de Chatebier [Haute-Saône]). Son débit d'étiage est important (de l'ordre de 1 m³/s) et renforcé par de nombreux rejets artificiels tels que ceux de la station d'épuration de Bethoncourt, les déversoirs d'orage et les exutoires des réseaux pluviaux de Grand-Charmont et d'une partie de Montbéliard.

La vallée de l'Allan

L'Allan s'écoule d'ouest en est et se jette dans le Doubs sur la commune de Voujeaucourt. Son cours est doublé en rive gauche par le canal du Rhône au Rhin. Son débit d'étiage est soutenu (3,8 m³/s et comme pour la Lizaine, il est renforcé par les rejets pluviaux et les déversoirs d'orage de Sochaux et Montbéliard.

Le ruisseau de la fontaine

C'est un ruisseau non pérenne, affluent de la rive gauche de la Lizaine. Sa source véritable est captée à Grand-Charmont où elle alimente une fontaine lavoir. Le ruisseau n'apparaît ensuite qu'en limite avec la commune de Montbéliard vers les bâtiments de PSA Peugeot-Citroën (zone du Charmontet).

Les formations végétales

Très urbanisée, la commune de Montbéliard laisse très peu de place aux milieux naturels. La partie nord-est du territoire communal héberge encore un massif forestier intéressant (hêtraie, chênaie, charmaie) même s'il est assez fréquenté (parcours sportifs, promenades, *etc.*, ...). Quelques prairies mésophiles avec quelques groupements aquatiques et sub-aquatiques de l'Allan représentent le reste des milieux naturels de la commune.

Les forêts

La hêtraie chênaie charmaie.

Cette forêt caducifoliée se rencontre entre 200 et 700 mètres d'altitude, les chênes, le hêtre et le charme dominant largement le couvert. Elle est retrouvée sur les deux buttes boisées au nord-ouest de la commune au niveau du Bois Bourgeois et de la Forêt de Montevillars ainsi que dans le Bois du Parc. Suivant la topographie, on peut observer des modifications floristiques à l'origine de groupements forestiers différents.

La hêtraie chênaie charmaie mésotrophe

Cette forêt s'installe sur des sols assez pauvres en éléments nutritifs. On la trouve dans des fonds de vallon, en bas de pente des buttes du Bois Bourgeois et de la Forêt de Montevillars.

La strate arborescente est dominée par le hêtre et le charme accompagnés par les deux chênes. Les strates arbustives et herbacées sont relativement pauvres.

Le groupement présente ici une tendance acidophile (variante fraîche). La présence du chêne pédonculé dans la strate arborescente, de taches d'oxalis petite oseille et de touffes de canche cespiteuse dans le tapis herbacé marquent une certaine fraîcheur de la station. La tendance acidophile de la station est mise en évidence par deux espèces telles que la luzule poilue et l'oxalis petite oseille.

La hêtraie chênaie charmaie méso-neutrophile

Ce groupement remplace le groupement précédent lorsque l'on est sur pente ou sur sommet de butte. La strate arborescente est dominée par le hêtre accompagné par le chêne sessile et le charme. Le cortège des espèces de

forêts feuillues d'écologie moyenne devient plus important: on trouve la laîche des bois, le gouet tacheté, l'euphorbe des bois, le millet diffus, le lamier jaune, *etc.*, ... Les espèces de la chênaie hêtraie charmaie mésotrophe ont disparu du fait d'un sol beaucoup plus superficiel, laissant affleurer de temps à autre la dalle calcaire.

Les prairies mésophiles

Elles sont assez ponctuelles sur le territoire communal et occupent les lieux-dits les Gros Fallots, Sous la Ferme du Parc et Rose.

Les prairies de fauche

La composition floristique de ces prairies est diversifiée mais ne fait apparaître aucune plante originale : elle ne présente pas un grand intérêt floristique.

Les graminées les plus abondantes sont les deux pâturins, la fétuque des prés, la houlque, le brome mou et le dactyle aggloméré. Sont également retrouvées la crépide bisannuelle, la knautie, la berce sphondylle et la carotte pour les plus représentés qui elles, caractérisent la fauche.

Les prairies pâturées

Le piétinement induit une banalisation de la flore qui ne présente pas d'intérêt particulier. Caractérisé par la crénelle et l'ivraie vivace, ce groupement héberge de nombreuses graminées dans la strate herbacée supérieure : fléole, pâturin, fétuque des prés, *etc.*, ... Les plantes résistantes au piétinement prennent de l'importance. Sont retrouvés ainsi la renoncule rampante, les deux trèfles blanc et violet, les deux plantains lancéolé et le grand plantain, le pissenlit, *etc.*, ... qui constituent le fond basal de la prairie.

Végétation aquatique et sub-aquatique de l'allan

Sur les rives de l'Allan, on trouve quelques groupements riverains reliques. Il est ainsi possible d'observer quelques roselières à roseau commun et mégaphorbiaies à reine des prés. Des arbres isolés tels que l'aulne glutineux, le frêne ou le saule blanc témoignent d'anciens groupements forestiers riverains qui ont été détruits au profit des constructions.

Le cours de l'Allan est colonisé par quelques groupements végétaux aquatiques le plus souvent monospécifiques. L'association à nénuphar jaune est la plus abondante. Lorsque le courant devient moins important, on trouve alors un groupement à lentille d'eau quelquefois accompagné par une association à potamot nageant.

3.1 Les composantes et ambiances paysagères

Le paysage régional

Le Pays de Montbéliard est enserré entre deux éléments géographiques majeurs que sont le massif jurassien (au sud) et le massif vosgien (au nord). Cependant, la région de Montbéliard n'appartient à aucune de ces deux géographies proches. Cette situation particulière permet de définir des caractéristiques physiques et paysagères, propres.

D'une manière générale, le paysage régional est caractérisé par une organisation en vallées et plateaux s'imbriquant de manière souple et ample. Les vallées sont peu encaissées et relativement planes. Les plateaux, qui ne s'élèvent guère au-delà de 50 mètres par rapport au fond des vallées, sont légèrement ondulants.

Ceci définit un paysage ouvert permettant des visions lointaines sauf en cas de ruptures visuelles créées par l'urbanisation. Sur les plateaux, l'espace est multidirectionnel. Seuls les massifs boisés, relativement nombreux, et les poches urbaines stoppent le regard.

Les coteaux, représentent des sites d'observation privilégiés sur les vallées et sur les plateaux. Ils permettent de comprendre l'organisation des lieux.

Les paysages ouverts

La plaine de la Lizaine et de l'Allan

L'espace urbanisé, et occupé premièrement est situé dans la vallée de la Lizaine et de l'Allan, en effet ce sont des espaces plans, ils sont donc très largement colonisés par la nappe urbaine. Les ripisylves de ces cours d'eau, les zones humides, et les rares espaces libres amènent cependant au peu de vert au sein de cette vallée artificialisée.

L'urbanisation développée radio-concentriquement autour du bourg y est relativement compacte, même si mêlant collectif, intermédiaires et individuel,

ainsi même si l'ambiance est entièrement urbaine, le site fonctionne comme un ensemble.

Même l'eau semble déconnectée de la vie urbaine, l'Allan est doté d'un port de plaisance.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont restreints et regroupés sur le plateau au Nord de la commune, en interface entre zones urbanisées et massifs forestiers. La forte déprise agricole a contribué au délaissement de ces terres, les condamnant à l'artificialisation ou à l'attente.

Quelques terres, cultivées ou non, bordent la zone d'activités du Pied des Gouttes, en limite communale. Le devenir de ces emprises importantes, à proximité du centre devra être étudié avec soin afin de définir ou non sa qualité d'espace à enjeux.

Les paysages boisés

Les massifs forestiers sont présents en limites nord du territoire montbéliardais.

Au nord-ouest de la commune prennent place le Bois Bourgeois et la Forêt de Montevillars, s'étendant sur une emprise de 260 hectares.

Si le premier est doté d'un boisement de qualité composé majoritairement de feuillus, la seconde a connu une coupe rase en 1974 et s'en remet péniblement. Dans tous les cas, le massif ne compte que peu d'essences « nobles » et/ ou rémunératrices.

La gestion du secteur a été confiée à l'Office National des Forêts, ONF. Des sentiers et parcours de découverte ont été aménagés dans le Bois Bourgeois. Depuis la prise en main du site par l'ONF, il a été engagé des plans d'aménagement visant à entretenir la forêt, à la rendre attractive mais aussi à la cultiver afin de contribuer à la mise en valeur de ce patrimoine forestier existant.

Le massif, est non-habité, seul le site Emmaüs est enserré par la forêt de Montevillars. Cependant, petit à petit les espaces résidentiels voisins, situés sur le territoire béthoncourtois, ont tendance à grignoter le site. C'est cette problématique qu'il convient de surveiller afin de préserver le site naturel.

Le Bois du Parc prend place au nord-est du territoire. Il n'est pas encore géré par l'ONF, mais une réflexion est en cours à ce sujet.

Identifié comme Espace Naturel Remarquable au niveau intercommunal dans le SCoT, ce secteur est à préserver, à aménager et doit être pris en compte comme ayant une influence notable au sein de l'écosystème régional.

À la différence des autres massifs, le Bois du parc est éloigné des terres artificialisées. Il est seulement en contact avec des terres agricoles, et des infrastructures routières.

Les paysages urbains

Noyau ancien

Montbéliard s'est constituée autour de son Château édifié sur un promontoire dominant la vallée et le reste du territoire. La cité s'est ensuite développée au pied de l'esplanade et s'est dotée d'éléments de centralités : temple, places, halles. La compacité, les typologies bâties (densité et hauteur relative) et la trame viaire (étroitesse des circulations) sont autant d'héritage du passé, le patrimoine remarquable le souligne aussi.

La cité a profondément évolué tout en conservant un centre-ville connecté au noyau historique et contraint par le boulevard, le « ring » le ceinturant.

Extensions ouvrières multiples depuis le début du XXème siècle

Les premières extensions se sont faites sous la forme d'un quartier faubourien accolé à l'ouest du centre historique. Si les formes bâties sont similaire, l'organisation est centrée par les voies rectilignes et ordonnées.

Par la suite des cités ouvrières sont venues mailler le territoire :

- Les pentes de la colline de la Citadelle s'artificialisent et voient apparaître des pavillons individuels ;
- La première opération d'ensemble voit le jour au sommet de la colline : la cité-jardin de la Citadelle ;
- La cité ouvrière compacte et uniquement résidentielle émerge pour donner le quartier des Grands Jardins et de la Prairie ;

- Les premiers immeubles collectifs sortent de terre dans le secteur du Mont-Christ ;
- Cette innovation est suivie sur la pente de la Citadelle par le quartier de la Chiffogne ;
- Puis l'Allan est franchi pour l'urbanisation de sa rive sud : la Petite Hollande.

Si les premières extensions sont essentiellement individuelles, les besoins urgents et importants amènent rapidement à la conception de projets d'ensemble ou collectifs offrant davantage de logements dans un temps réduit. Par la suite les ambitions de chacun, tournées vers l'habitat individuel, et les espaces privatifs extérieurs ont conduit à un retour vers la construction individuelle gourmande en surfaces et installant une ville moins dense et dépourvue d'unité.

Cette urbanisation disparate et consommatrice d'emprise doit être limitée afin de limiter l'atteinte au grand paysage et de diminuer les trajets routiers. Il semble donc nécessaire de mettre en place une limite de l'étalement.

Zones d'activités

Les zones d'activités montbéliardes sont au nombre de trois :

- Le Pied des Gouttes, immense, variée et intercommunale ;
- La zone d'Intermarché en bordure Sud de l'Allan, fortement dégradée et sous-optimisée ;
- La zone de Cora en limite avec Béthoncourt.

Implantées en entrée de ville, sur des limites communales, elles fonctionnent en lien avec les zones des communes voisines.

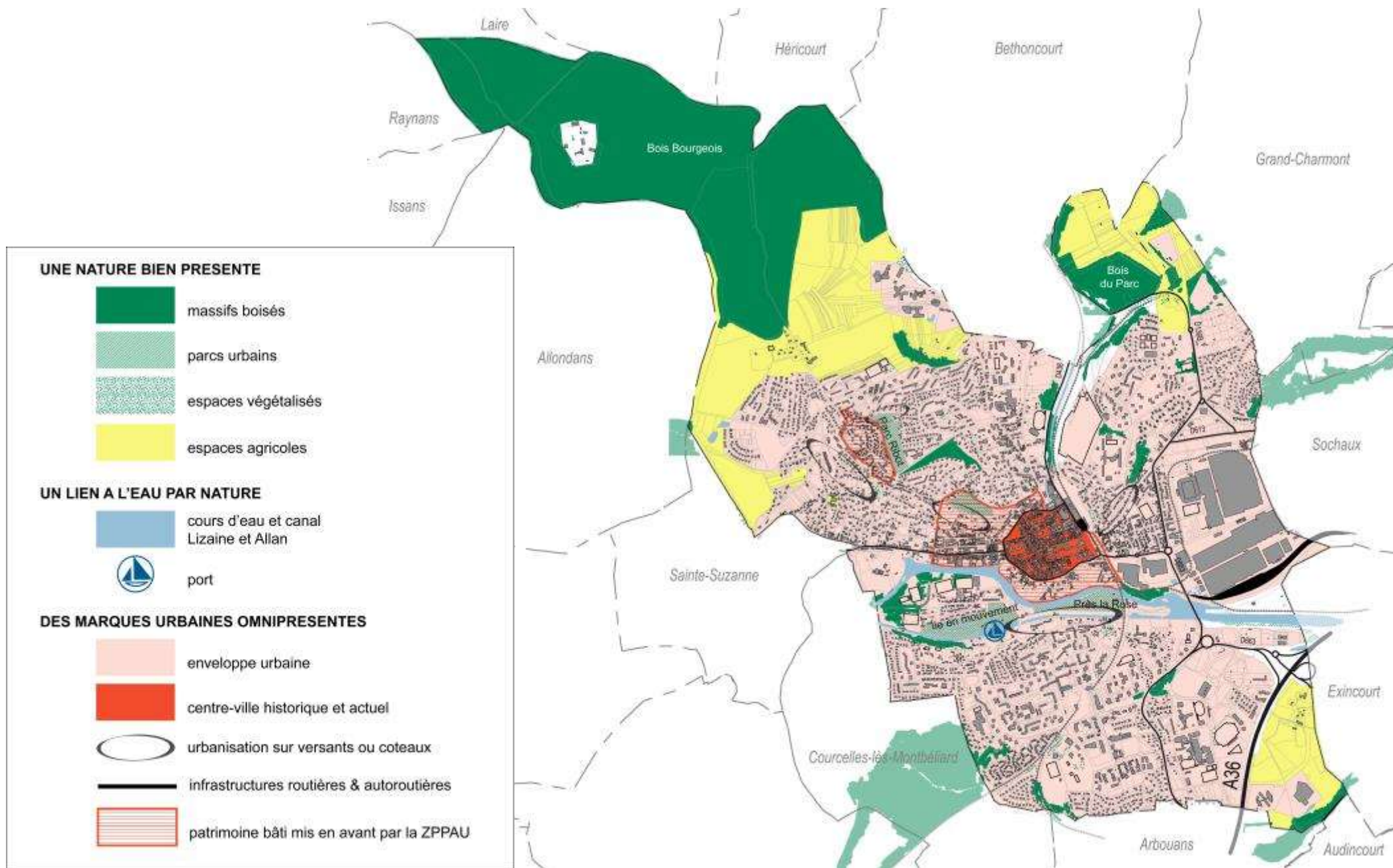


Figure 11 : Ambiances et Paysages montbéliardais – 2015/ Ville de Montbéliard

4.1 Focus sur les perceptions et visibilité du territoire

Les vues sur le grand paysage

Si la relativité du relief peut ne pas offrir beaucoup de points de vue, ceux recensés offrent des balcons remarquables sur le Grand paysage, plus rares, ils en sont d'autant plus appréciés :

- Esplanade du château : centrale et ancienne, ce belvédère en plein centre-ville offre une vue globale : sur le noyau urbain, sur les coteaux plus au sud, sur les quartiers environnants : est et urbanisation plus diffuse au nord ;
- Coteaux de la Petite Hollande : la situation en coteau confère à ce site une place de balcon naturel sur la ville : vue dégagée sur la portion nord du territoire, pourtant la végétation limite les cônes de vue ;
- Parc des Miches : relativement en contre-haut par rapport au centre-ville il offre une vue confortable sur ce dernier mais pas sur les quartiers plus au nord, plus hauts ;
- Parcs Ribot : situé sur le contrefort nord, ce parc permet d'avoir une des plus belles vues sur le grand territoire, elle rassemble le centre-ville, les quartiers résidentiels alentours, et les massifs boisés, l'urbanisation tend à limiter les vues potentielles ;
- Pont du Ludwigsburg : les vues depuis le pont sont assez atypiques, en effet la végétation de ripisylve bordant le cours d'eau obstrue le centre-ville et les quartiers principaux et amène une ambiance naturelle, même si peu entretenue ;
- Fort Lachaux : surplombant les communes de Montbéliard, Sochaux et Grand Charmont, le site offre une vue à 360° partagées entre espaces naturels et paysages urbains ou industriels.

Au cours des dernières années, l'urbanisation a petit à petit consommé les espaces naturels et reliefs entourant quartiers d'habitation originels, rendant

l'organisation moins lisible dans le grand paysage et nuisant surtout à la visibilité. Avec les années, les angles de vue se sont réduits du fait des constructions et les espaces libres ou non-construits dédiés à la vue se sont amenuisés.

Ces espaces libres périphériques et belvédères, qu'ils soient naturels ou non, doivent faire l'objet d'une attention paysagère particulière car ils bénéficient d'un fort enjeu paysager de par leur forte visibilité (phénomènes potentiels de co-visibilité).

Les secteurs de co-visibilités

En théorie les belvédères se répondent et amènent des phénomènes de co-visibilité : les lieux sont vus depuis les points les plus bas. Ces co-visibilités se doivent d'être gérées afin de ne pas nuire au paysage.

La situation particulière de Montbéliard (absence de reliefs forts et pouvant se répondre, coteaux arborés, omniprésence de constructions) limite ces effets visibilité décuplée.

Ainsi le pont du Ludwigsburg est caché par la végétation tandis que le parc des Miches, peu haut tend à être dissimulés par les constructions.

La colline du Fort Lachaux et les Coteaux de la Petite Hollande sont eux visibles depuis de nombreux points du territoire mais perceptibles surtout en tant que masses arborées et paysagères. Ceci est valable pour le parc Ribot, perceptible essentiellement en tant que poumon vert.

Seul le Château est l'élément quasi-intournable et aperceptible depuis moult sites montbéliardais, aussi bien urbains que naturels.

Les reliefs et les situations induisent des phénomènes de co-visibilité importants, ce qui doit être pris en compte afin de ne plus miter le territoire et de limiter les pollutions visuelles et excroissances en tout genre.

Il peut exister des exemples de pollutions visuelles : villas mitant les massifs et non-intégrées au contexte notamment, éléments architecturaux non connectés entre eux, zones d'activités non-traitées, *etc.*, ...

Il convient de limiter ces nuisances en intégrant les éléments les uns aux autres, au contexte (naturel ou bâti) mais aussi en veillant aux co-visibilités tout en travaillant une couture urbaine.

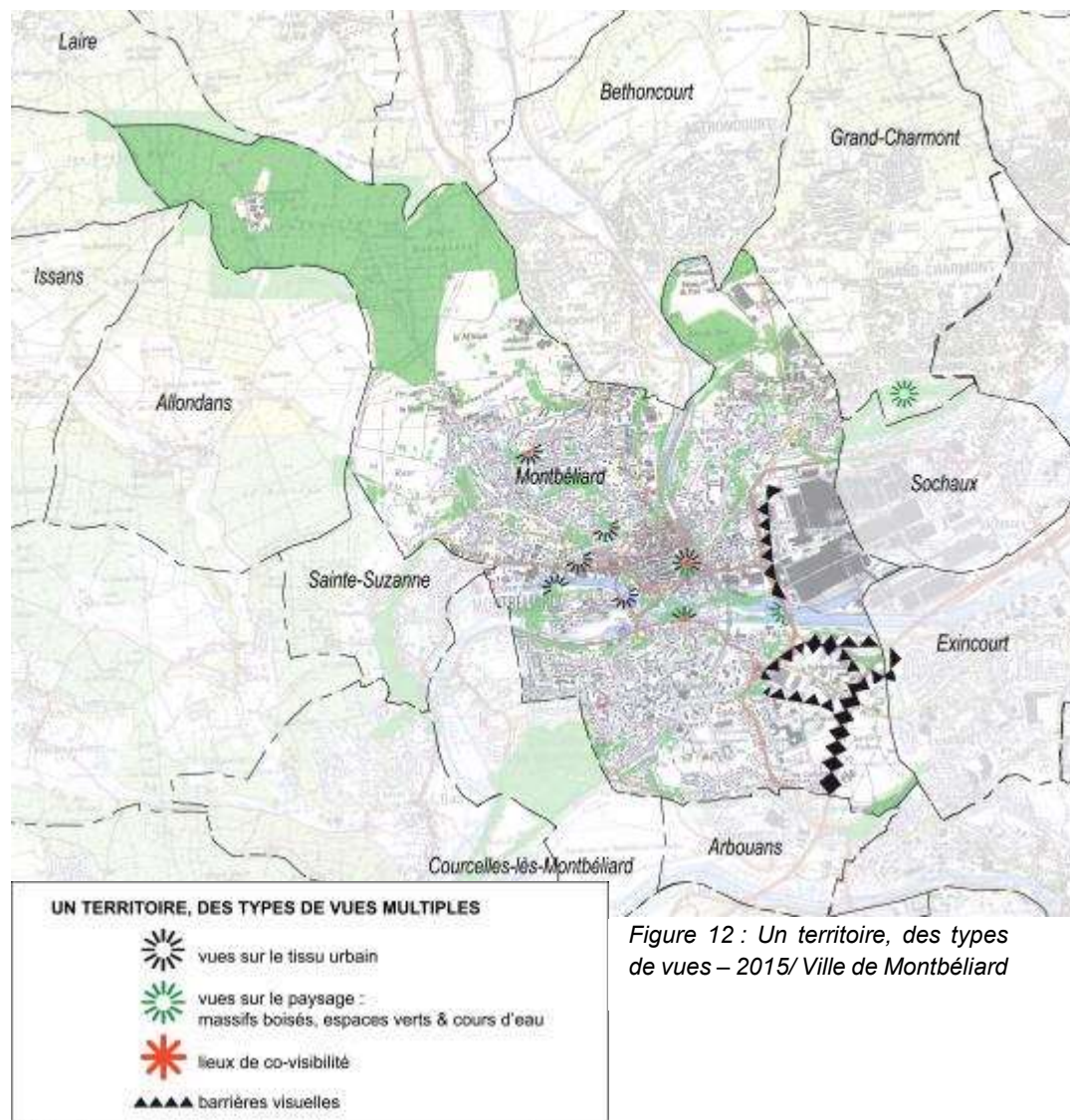


Figure 12 : Un territoire, des types de vues – 2015/ Ville de Montbéliard

Les entrées de ville

Le traitement des limites d'un territoire est d'une importance majeure pour sa compréhension et son appropriation. En effet, les entrées de ville peuvent traduire et amener une certaine image et retranscrire une identité propre à la commune.

À Montbéliard, ces jalons ont souvent disparus. La pluralité des entrées et des possibilités d'arrivée sur le territoire (une quinzaine d'options), conjuguée à une absence de traitement amène un manque de lisibilité de ces repères.

Les éléments naturels pouvant symboliser des entrées (Lizaine et Allan) sont aujourd'hui gommés. Au nord la Lizaine a visuellement disparu et sa vallée n'est que difficilement perceptible.

Par ailleurs, le tissu urbanisé montbéliardais est, dans de nombreux cas, en coalescence avec celui des communes limitrophes. L'ensemble est ainsi perçu comme une vaste agglomération, constituée d'entités artificialisées distinctes administrativement mais non dissociables.

Trois types d'entrées peuvent se rencontrer :

- Les entrées proprement urbaines ;
- Les entrées par rocade et par sortie d'autoroute ;
- Les entrées vertes.

Les entrées urbaines

Ces entrées sont toutes implantées dans une zone où le tissu urbain, quel que soit son type (lâche ou dense), est continu de part et d'autre des limites communales.

Entrée nord-est en provenance de Grand-Charmont par la RD 136

La transition d'un territoire à l'autre s'effectue sans que l'on y prenne garde. Les deux unités urbaines sont accolées pour ne former qu'une suite linéaire de bâti pavillonnaire. Seuls les panneaux de signalétique indiquent le changement de commune. De nombreux panneaux publicitaires installés en bordure de route altèrent le champ visuel en raison de leur hétérogénéité de taille et de couleur.

Entrée sud-ouest en provenance de Sainte-Suzanne par la RD 663

Aucune rupture dans le bâti ne laisse présager du changement de communes. Seule la présence des panneaux d'entrée et de fin de communes indique la transition d'une entité urbaine à l'autre.

La vision est totalement envahie par le tissu urbain : l'expérience relevant plus de la traversée d'une entité urbaine unique plutôt que de la charnière entre deux communes.

Les entrées par rocade et par sortie d'autoroute

Ces entrées se caractérisent essentiellement par l'importance de l'emprise de la voie routière et privilégient la linéarité dans la perception visuelle.

Entrée est en provenance de Sochaux par la RD 613

Cette entrée se situe sur la voie de contournement de Sochaux et du site PSA Peugeot-Citroën. Bordée sur la gauche par les hangars mêlés aux espaces de stockage industriel et sur la droite par une friche propre en attente de projets. Cette voie conserve dans son absence d'aménagement un caractère uniquement routier.

Entrée sud-est par l'échangeur du Pied des Gouttes

L'arrivée sur Montbéliard s'effectue au sortir de l'autoroute par l'échangeur du Pied des Gouttes.

C'est le principal accès à la ville. Le parc d'activités et de services du Pied des Gouttes qui se développe de part et d'autre ne permet pas une lecture claire de cette entrée de ville. L'accès au centre-ville se fait dans le prolongement, par l'intermédiaire du pont Ludwigsburg comportant quatre voies et très routier.

Les entrées vertes

Ces entrées sont qualifiées de « vertes » car l'environnement y est davantage naturel qu'artificialisé. Il s'en dégage de ce fait une atmosphère plus « naturelle » qu'urbaine.

Entrée sud-ouest en provenance de Courcelles-lès-Montbéliard par les RD 472 et RD 438

Au sortir du bois de Courcelles-lès-Montbéliard, l'arrivée sur le territoire montbéliardais s'effectue par la confrontation directe avec du bâti : immeubles et entités pavillonnaires.

Entrée ouest en provenance d'Allondans par la RD 37

L'arrivée à Montbéliard s'effectue par la traversée d'une zone occupée par des prés et des cultures. La topographie est légèrement ascendante et la vue notable. Ces entrées : par le plateau nord et par le Champ du Noyer permettent réellement d'appréhender la ville. Les constructions sont visibles très tôt et la transition vers le centre ancien est progressive.

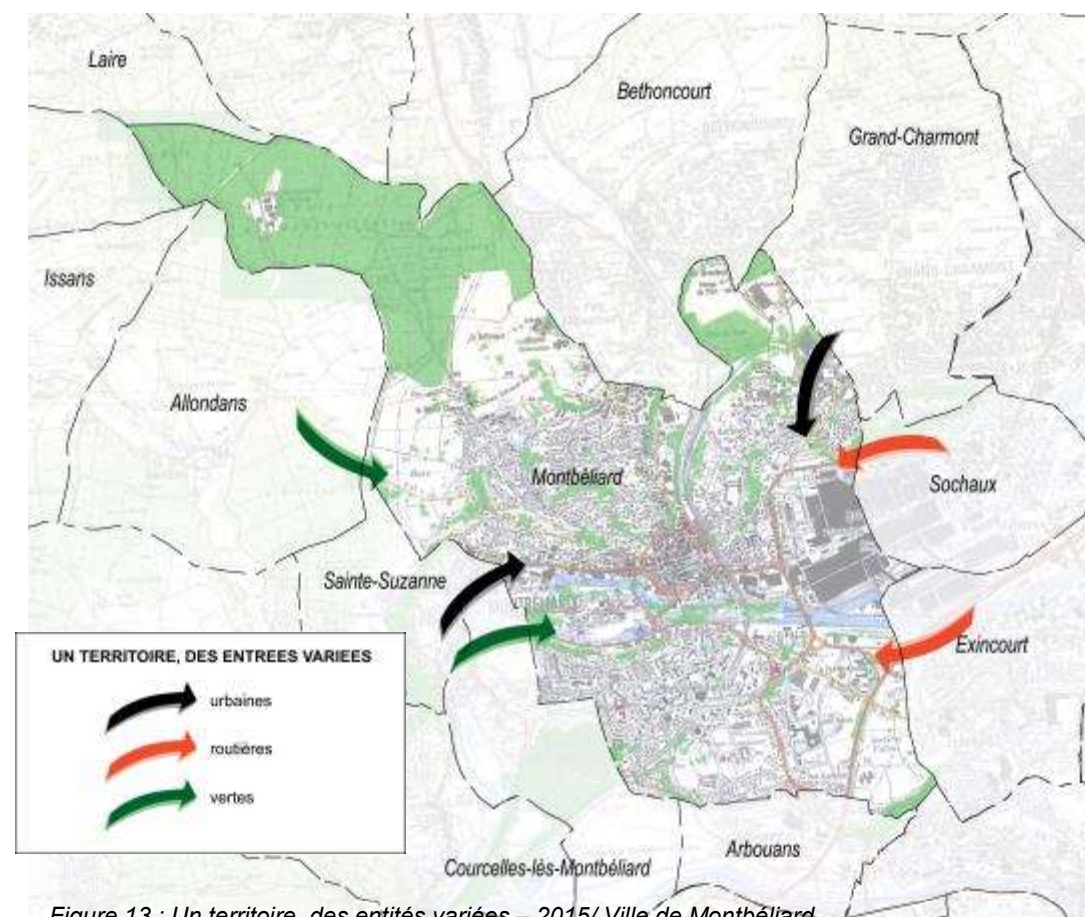


Figure 13 : Un territoire, des entités variées – 2015/ Ville de Montbéliard

5.1 Les sites et paysages remarquables

Le Code de l'Urbanisme donne aujourd'hui de nombreux outils aux collectivités pour assurer la protection et la sauvegarde de ces espaces paysagers et de son cadre de vie.

Le projet d'urbanisme devra notamment identifier au cours des phases suivantes :

- les éléments du patrimoine bâti qui devront être protégés (ensemble de construction) ou bien faire l'objet de prescriptions individuelles ;
- les masques paysagers ou les individus végétaux isolés qui pourront être protégés (Espaces Boisés Classés ou Espaces Verts Protégés), notamment dans les systèmes collinaires où ils atténuent les impacts visuels.

Plusieurs périmètres font aujourd'hui l'objet de prescriptions avec lesquelles le PLU devra être compatible : monuments historiques, sites classés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU). D'autres patrimoines non protégés peuvent quant à eux faire l'objet de prescriptions spécifiques dans le cadre du PLU.

Les monuments historiques

Un monument historique est un immeuble protégé au titre du Code du Patrimoine. Tout comme les sites naturels, il existe deux degrés de protection : le classement et l'inscription. Certains sites sont protégés par les deux titres.

Jusqu'en 1983, Montbéliard se caractérisait au sein de la Franche-Comté comme la ville principale ayant le plus faible nombre de monuments et sites classés ou inscrits. Les études urbaines historiques et patrimoniales (service de l'Inventaire) menées au cours des années 1980 ont permis de remédier à cette situation. Une prise de conscience de la richesse et de l'intérêt de son patrimoine est intervenue, accompagnée de la volonté de le faire connaître et par conséquent d'en assurer sa réappropriation tout en le préservant. Il s'ensuit une évolution conséquente du nombre d'immeubles classés ou inscrits depuis

cette date avec la mise en œuvre en parallèle d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

Monuments classés :

- Pierre à Poissons – place des Halles, inscrite depuis le 09 septembre 1922 ;
- Bâtiment et place des Halles (16^{ème}/ 17^{ème} siècle) - Place Denfert Rochereau, inscrit depuis le 12 juin 1992 ;
- Maison MORLOT ou maison FORSTNER, dite des Princes, (17^{ème} - siècle, aujourd'hui ancienne succursale de la Banque de France) - place Saint-Martin, inscrite depuis le 10 novembre 1921 ;
- Hôtel BEURNIER ROSSEL (18^{ème} - siècle, façade principale place Saint-Martin, grand salon du 1^{er} étage avec décor, parquet, cheminée et poêle en faïence) - place Saint-Martin, inscrit depuis le 11 décembre 1987 ;
- Sous-Préfecture (16^{ème}/ 17^{ème}/ 19^{ème} siècle - Tour d'escalier sur la cour, l'escalier à vis, Façade sur cour à meneau, porte sur la rue), inscrite depuis le 24 juillet 1986 ;
- Église catholique Saint-Maimboeuf (19^{ème} siècle) inscrite depuis le 27 janvier 1992 ;
- Temple Saint-Martin (17^{ème} siècle) inscrit depuis le 1^{er} avril 1963 ;
- Château (16^{ème}/ 17^{ème}/ 18^{ème} - siècle façades et toitures du bâtiment principal) ;

Site classé :

- Citadelle (les Miches), inscrite depuis le 04 mars 1932.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU)

Créée en 1989, elle s'appuie sur l'histoire de la formation de la ville et vient rendre compte des différentes formes architecturales encore visibles et représentatives d'une époque.

Le territoire couvert par la ZPPAU est divisé en deux zones :

- La zone qui correspond à la partie historique de la ville. Cette zone intègre au cœur historique les rives de l'Allan, la colline de la Citadelle servant de toile de fond et le faubourg de Besançon (autrefois Neuve-Ville). Chacun de ces quartiers contient une partie de l'image de la ville, qui s'est constituée au fil des siècles et plus précisément du XVe au XIXe siècle. On y trouve le château, le quartier de la rue de Belfort, les Blancheries et les rives de l'Allan, Saint-Martin, les Halles, le faubourg de Besançon et le parc des Miches ;
- La zone qui correspond à un quartier conçu selon un plan de masse, spécifique d'une époque. Il s'agit de la cité ouvrière de la Citadelle construite au début du siècle (1930 à 1934) sur le modèle des cités-jardins (maisons individuelles organisées radio-concentriquement autour d'équipements publics, structurants représentés par des bâtiments collectifs).

Pour chacune de ces zones, un certain nombre d'articles fixe les conditions d'occupation du sol. Toutes ces prescriptions sont détaillées dans le règlement de la ZPPAU.

La ZPPAU de 1989 figure parmi les premières adoptées au niveau national, elle a été élaborée dans un désir de reconquête d'un centre historique tombé en désuétude et de sauvegarde d'une des premières cités jardins de la loi Loucheur.

Malheureusement, dans cette manœuvre pourtant louable, les espaces paysagers n'ont pas été pris en compte, de même que les éléments ou ensembles patrimoniaux situés hors du centre historique et de la cité jardin de

la Citadelle. C'est pourquoi, afin de les intégrer tout en développant une approche plus dynamique du concept de protection « préserver sans muséifier » et de permettre l'évolution du bâti dans le respect des éléments fondamentaux qui le caractérise la ZPPAU de 1989 a été révisée le 28/ 07/ 2010.

À ce titre, elle propose aujourd'hui, dans le cadre de zonages spécifiques, de mettre en évidence et de protéger plus particulièrement :

- Les éléments constitutifs du patrimoine urbain *intra* et *extra muros* ;
- L'eau : la Lizaine, l'Allan, le canal du Rhin au Rhône et leur environnement ;
- Les coteaux : Girard du Porc, Ribot, Batteries, Citadelle, *etc.*, ... ;
- Les parcs et jardins privés ;
- Les points de vue : sur le centre historique, sur la Petite Hollande, sur l'île du Mont-Bart, sur le château, sur la Citadelle, sur les massifs forestiers environnants, *etc.*, ...

Les monuments classés et inscrits

Les monuments classés et inscrits sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. Ces monuments présentent des caractères artistiques, historiques, scientifiques, légendaires et/ ou pittoresques qui les rendent d'intérêt général. Les lois relatives à leur protection datent du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930 mais la protection des sites est aujourd'hui également intégrée au Code de l'Environnement (Art. L341-1 à L341-22 et R. 341-1 à R.341-31). Il existe deux niveaux de servitude : l'inscription et le classement.

Le classement d'un monument correspond à une protection forte, avec volonté stricte du maintien état du monument désigné, dont la forte valeur patrimoniale doit être transmise intacte aux générations futures. Ainsi toute modification nécessite une autorisation préalable du Ministère de l'Environnement ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

L'inscription d'un monument constitue une garantie minimale de protection pour des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement. Les monuments inscrits voient le maintien de leur qualité placé sous étroite surveillance : les travaux envisagés sont ainsi soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France, qui émet un avis simple.

Monuments inscrits :

- Hôtel de Franquemont (16^{ème} siècle) – 42 rue de Belfort, inscrit le 06 octobre 1989 ;
- Pavillon de jardin, dit " loge " (17^{ème} siècle) – 2 rue Charles-Contejean ;
- Ancien Hôpital (18^{ème}/ 19^{ème} siècles, aujourd'hui maison des Associations) – 2 rue de la Schliffe, inscrit le 12 janvier 1990 ;
- Ancienne ferme de la Souaberie (16^{ème}/ 17^{ème} siècles) - 12 rue du Collège ;
- Immeuble dit « Le Lion de Peugeot » (20^{ème} siècle) - 37 rue Cuvier, inscrit le 27 janvier 1992 ;
- Immeuble (20^{ème} siècle) - 8 rue Cuvier, inscrit le 27 janvier 1992 ;
- Maison (16^{ème} siècle) - 19 place Denfert Rochereau, inscrite le 02 mai 1990 ;
- Maison (16^{ème}/ 17^{ème} siècles) - 21 place Denfert Rochereau, inscrite le 23 août 1989 ;
- Maison (18^{ème} siècle) - 14 rue Diemer-Duperret ;
- Maison (17^{ème} siècle) - 29 faubourg de Besançon, inscrite le 06 octobre 1989 ;
- Maison (17^{ème} siècle) - 31 faubourg de Besançon, inscrite le 07 juillet 1989 ;
- Maison (16^{ème}/ 17^{ème} siècles) - 18 rue Clémenceau, inscrite le 06 octobre 1989 ;
- Immeuble (19^{ème} siècle) - sis 23 rue Clémenceau, inscrit le 21 janvier 1992 ;
- Maison (16^{ème} siècle) - 34 et 36 rue Clémenceau/ 4 et 7 passage de la Fleur inscrite le 06 octobre 1989 ;

- Maison Rossel (18^{ème} siècle) – 54 rue Georges-Clémenceau (anciennement rue des Granges) ;
- Hôtel des Voyageurs du Lion Rouge (16^{ème} siècle) - 38 rue des Halles, inscrit 23 août 1989 ;
- Ancienne université luthérienne (16^{ème}/ 17^{ème} siècles, actuel presbytère Saint-Maimboeuf) - 14 rue Saint-Maimboeuf, inscrite le 06 octobre 1989 ;
- Hôtel de Ville (18^{ème} siècle) – place Saint-Martin, inscrit le 02 février 1939 ;
- Maison (16^{ème}/ 17^{ème} siècles) - 1 place Saint-Martin, inscrite le 23 août 1989 ;
- Maison mitoyenne à l'hôtel Beurnier-Rossel (19^{ème} siècle) – 10 place Saint-Martin/ 94 rue de l'Hôtel-de-Ville ;
- Maison MORLOT ou maison FORSTNER, dite des Princes, (17^{ème} - siècle, aujourd'hui ancienne succursale de la Banque de France) - place Saint-Martin, inscrite depuis le 10 novembre 1921 ;
- Hôtel BEURNIER ROSSEL (18^{ème} - siècle) - place Saint-Martin, inscrit depuis le 11 décembre 1987 ;
- Maison (17^{ème} siècle) - 3 rue Saint-Martin, inscrite le 23 août 1989 ;
- Demeure privée (16^{ème}, 17^{ème} et 19^{ème} siècles) - 11 rue de la Sous-Préfecture ;
- Hôtel de la Croix d'Or (17^{ème} et 18^{ème} siècles) - 5 rue de la Sous-Préfecture, inscrit le 29 août 1977 ;
- Synagogue (19^{ème} siècle) - rue de la Synagogue, inscrite le 01 septembre 1992 ;
- Théâtre (19^{ème} siècle) - rue de l'Hôtel de Ville, inscrit le 27 janvier 1992 ;
- Ancien Temple Saint-Georges (17^{ème} et 18^{ème} siècles), inscrit le 02 octobre 1986.

Jardins remarquables :

- Jardin public et jardin botanique dit parc Alexandre Ribot (20^{ème} siècle) – rue Alexandre Ribot ;

- Jardin d'agrément (19^{ème} siècle) – 14 route d'Allondans ;
- Square Paul de Resener – rue de Belfort ;
- Square Dagneux (20^{ème} siècle) – rue du Caporal Peugeot ;
- Square Georges-Frédéric Parrot – rue Clémenceau ;
- Jardin d'agrément – 73 faubourg de Besançon ;
- Jardin public dit « parc des Miches » (20^{ème} siècle) – rue des Miches ;
- Parc du Près-la-Rose (20^{ème} siècle) – rue Pierre Toussaint/ rue des Blancheries ;
- Jardin d'agrément – 10 avenue Wilson ;
- Jardin d'agrément – 12 avenue Wilson ;
- Jardin d'agrément – 4 avenue Wilson ;
- Jardin d'agrément – 8 avenue Wilson ;
- Jardin public dit « promenade des berges de l'Allan » (20^{ème} siècle).

Patrimoine labellisé du XX^{ème} siècle :

- Bains-douches (20^{ème} siècle) – 4 rue Charles-Contejean ;
- Piscine de plein air (20^{ème} siècle) – 16 rue Maurice-Ravel.

Le patrimoine archéologique

L'occupation du site de Montbéliard semble être relativement ancienne comme l'atteste la découverte d'outils datant du néolithique (pierres polies) dans les collines de la Citadelle, des Batteries du Parc et des Grands jardins.

Trois secteurs du territoire communal sont particulièrement concernés :

- Le centre historique comprenant l'ancienne cité médiévale et le faubourg de Besançon. Les vestiges s'échelonnent du XII^e siècle à la fin du XVIII^e siècle, soit sept siècles d'Histoire humaine inscrits dans cœur urbain. Des éléments construits de l'ancienne cité médiévale subsistent encore en plusieurs endroits, enterrés ou intégrés dans le bâti actuel. Ce sont principalement des fragments de l'enceinte qui protègent la ville du 12^{ème} au 18^{ème} siècle ;

- La Citadelle et plus particulièrement le parc des Miches ainsi que la portion sud du quartier sous la Citadelle. Toute cette zone était occupée autrefois par une citadelle fortifiée flanquée d'une tour dite Tour de la Croste, qui existait déjà en 1423. Elle a été détruite en 1677 lors de l'invasion des français. Ce site n'a encore jamais été fouillé ;
- Le quartier Fleurs d'Épine où selon des textes anciens, se trouverait une villa gallo-romaine. La signalisation de nombreux vestiges (marbres, poteries, ...) n'a cependant pas permis de localiser précisément cette implantation.

Le patrimoine archéologique, mériterait de faire l'objet de fouilles plus intensives que celles menées jusqu'à présent. La protection, la conservation de ce patrimoine archéologique passe également par le développement de la pratique de sondages préliminaires à tous travaux dans les secteurs «sensibles».

Le patrimoine architectural

Le patrimoine historique et architectural, disséminé dans tout le centre ancien, présente des spécificités remarquables. Ces spécificités sont dues au fait que Montbéliard ait été Wurtembourgeoise durant cinq siècles.

Montbéliard conserve les traces de cette appartenance dans différents édifices tels que la maison du Bailli, la maison FORSTNER, ou le temple Saint-Martin et dans une certaine rigueur des constructions.

La richesse architecturale d'une ville ne réside pas seulement dans ces bâtiments édifiés par décision comtale mais également dans nombre de détails de constructions. Il suffit d'observer attentivement pour découvrir un patrimoine discret mais de grande qualité et très diversifié (des sculptures au-dessus d'une porte, de belles fenêtres à meneaux, *etc.*, ...)

L'élément le plus caractéristique de l'architecture montbéliardaise des XVI^e et XVIII^e siècles se présente sous l'aspect d'escaliers à vis sur pilier central appelés « vishorbes » ou « yorbes ». Beaucoup ont disparu mais une cinquantaine de ces éléments a été répertoriée dans le centre.

Les yorbes ont cédé la place à partir de la deuxième moitié du XVIIe et surtout au XVIIIe siècle, à des escaliers en bois à balustres dont le plus bel exemple se situe au 14, rue Diemer Duperret (côté cour).

Les toits d'une ville font également partie de son patrimoine culturel. À Montbéliard, les toitures sont égayées par la présence de lucarnes plus ou moins grandes appelées « tchaffas » dans la région. Leur grandeur détermine leur fonction. Les grandes ouvertures ou gerbières telles celles des halles côté cour, étaient destinées à faciliter le passage des marchandises que l'on hissait par un système de poulies pour les stocker dans les greniers. Les petites lucarnes permettaient d'éclairer les combles.

Le centre-ville dans son ensemble présente une cohérence et un intérêt patrimonial à préserver et à magnifier.

De même, les cités ouvrières de la Citadelle construites sur le modèle des cités-jardins, ainsi que l'architecture du XIXe siècle correspondant à la période industrielle, révèlent un attrait historique qu'il faut sauvegarder et adapter aux nécessités de la vie contemporaine.

La mise en œuvre de méthodes et d'outils de préservation et de reconnaissance de ce capital architectural doit être poursuivie et développée.

Le patrimoine touristique

Les éléments du patrimoine mis en valeur d'un point de vue touristique sont :

- Le Château, son esplanade et son musée comprenant des salles d'exposition permanentes et des salles d'exposition temporaires ;
- Le Musée historique Beurnier-Rossel présentant les souvenirs de la cour des Wurtemberg ainsi que les collections permanentes du patrimoine industriel ;
- Le temple Saint-Martin, premier temple luthérien de France édifié en 1601 par Heinrich Schickhardt. Il est toujours affecté au culte protestant ;
- Le centre de congrès et de séminaires Saint-Georges (composé notamment du temple Saint-Georges) ;

- Le sentier urbain Heinrich Schickhardt ;
- Le parc scientifique de Près la Rose aménagé sur le site de l'ancienne tréfilerie Vogt et Goguel comportant le pavillon des sciences et l'espace Galilée ;
- Le site industriel des établissements PSA Peugeot-Citroën organisant des visites régulières.

Le patrimoine naturel

Deux types d'éléments composent principalement ce patrimoine : les bois et les cours d'eau :

- Le Bois Bourgeois, situé sur le plateau du Mittan, est un des grands espaces forestiers de la commune, il a d'ailleurs une vocation intercommunale. L'accueil du public y est organisé. Le bois la Dame et le bois du Parc, de dimensions plus réduites restent déconnectés du reste de la commune ;
- L'Allan, principale rivière présente sur le territoire, conserve quelques espaces naturels malgré l'urbanisation de ses berges. La Roselière forme un îlot préservé au cœur de la ville, de son côté, l'extrémité du Près la Rose a, elle, échappé à tout aménagement important. Il est aussi possible de mettre en avant des reliquats de ripisylves disséminés sur le territoire mais sans relation les uns avec les autres ;
- La Lizaine, dont le cours d'eau a été rectifié conserve néanmoins une végétation de bord de rives. Celle-ci est cependant très difficilement accessible et déconnectée du tissu montbéliardais, tant physiquement que visuellement, qu'idéellement.

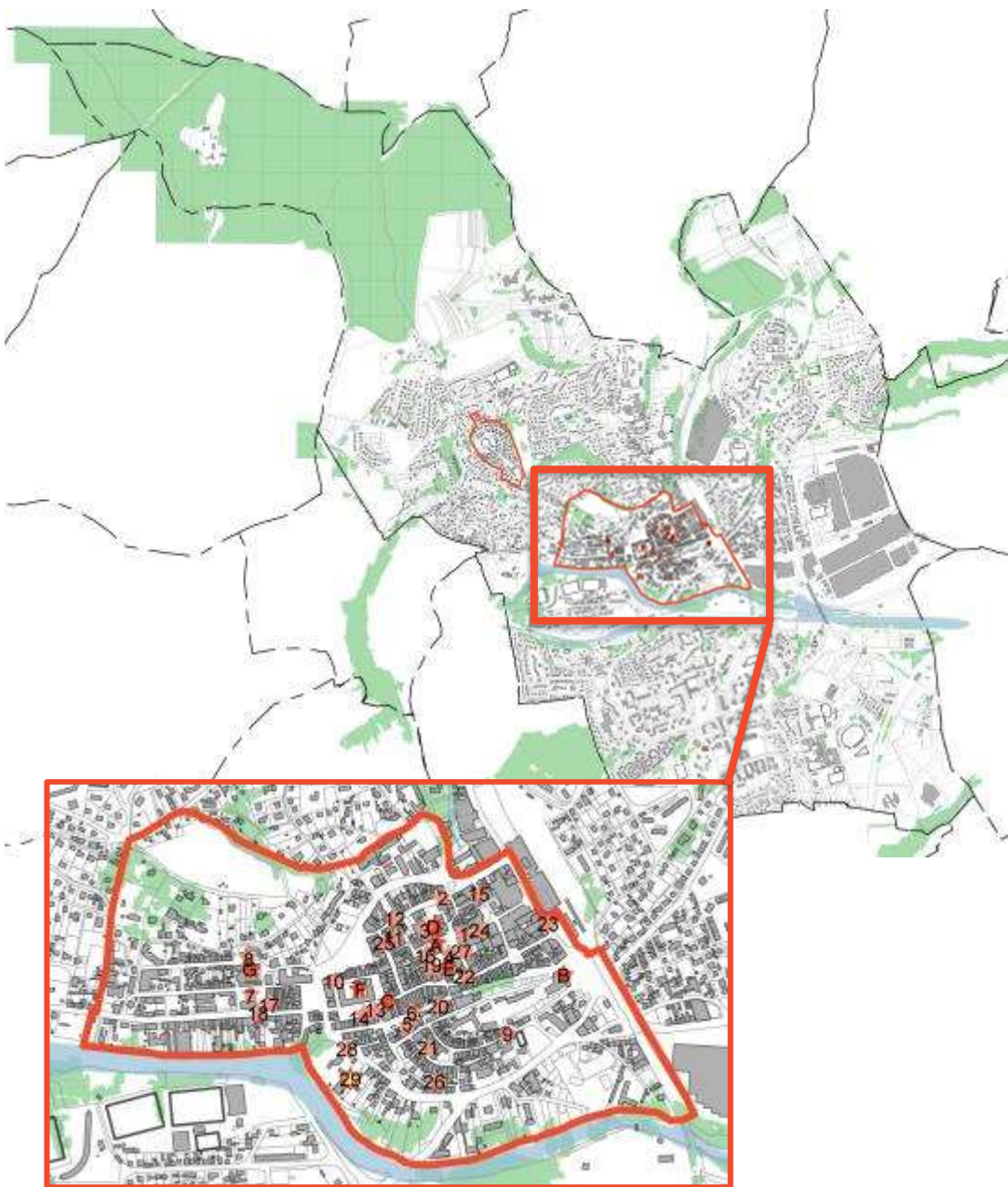


Figure 14 : Localisation de la ZPPAU et des Monuments Historiques – 2015/ Ville de Montbéliard

EN BREF/ PAYSAGE & CADRE DE VIE

- Une commune en **interface entre plaines et montagnes** et dans tous les cas blottie dans un écrin paysager à valoriser (massifs boisés, plaines alluviales, coteaux, plateaux) ;
- La présence d'une **richesse paysagère en danger** à prendre en compte et à préserver : bords de l'Allan, massifs forestiers, terres agricoles, parcs ;
- Un **paysage** malgré tout **essentiellement urbain** à connecter avec son contexte naturel ;
- L'existence de **points de vue** et autres belvédères, naturels ou non, sur le territoire communal et ses entités urbaines, naturelles, aquatiques ;
- De nombreux **éléments patrimoniaux** sont recensés et font l'objet d'une **protection particulière** visant le centre-ville et la cité-jardin de la Citadelle ;
- L'extension de l'urbanisation sur les coteaux, et autres terres agricoles doit aujourd'hui être encadrée ;
- Des zones d'activités plus ou moins qualifiées.

2. ÉTAT INITIAL DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

1.1 La valeur écologique du milieu

Les grandes composantes floristiques

La flore est caractéristique du climat et du territoire d'accueil, ainsi les espèces sont compatibles avec les températures négatives de l'hiver, les grandes chaleurs de l'été, les changements rapides et la saisonnalité des pluies. La palette d'espèces recensées est très importante, ainsi le territoire ne compte pas moins de 114 espèces végétales, de tous types : herbes, fougères, lianes, arbustes, arbres, adaptés au milieu et répartis sur le territoire selon leurs exigences géologiques, thermiques, d'ensoleillement, *etc.*, ... à savoir dans des espaces forestiers, dans des prairies, dans des délaissés, dans des espaces humides, secs, ombragés, ensoleillés, *etc.*, ...

Les plantes herbacées sont largement représentées sur les sols communaux. Diverses, le territoire compte 10 familles de plantes et regroupe 43 espèces différentes annuelles ou pérennes, rhizomateuses ou tubéreuses, destinées à la production de céréales, *etc.*, ...

Ainsi sont représentées :

- Famille des Apiacées (*Apiaceae*) :
 - Angélique sauvage, Angélique sylvestre, Impératoire sauvage (*Angelica sylvestris*),
 - Carotte sauvage, Daucus carotte (*Daucus carota*),
 - Panais cultivé, Pastinaciacier (*Pastinaca sativa*),
 - ... ;
- Famille des Brassicacées (*Brassicaceae*) :
 - Alliaire, Herbe aux aulx (*Alliaria petiolata*),
 - Barbarée commune (*Barbarea vulgaris*),
 - ... ;

- Famille des Caryophyllacées (*Caryophyllaceae*) :
 - Stellaire holostée (*Stellaria holostea*),
 - Stellaire intermédiaire (*Stellaria media*) ;
 - ... ;
- Famille des Cypéracées (*Cyperaceae*) : Laîche à épis pendants, pendante, des bois, fausse-brize ou hérissée ;
- Famille des *Linderniaceae* : Lindernie rampante (*Lindernia palustris Hartmann*) ;
- Famille des *Melanthiaceae* : Parisette à quatre feuilles, Étrangle loup (*Paris quadrifolia*) ;
- Famille des Oxalidacées (*Oxalidaceae*) :
 - Pain de coucou, Oxalis petite oseille, Surelle, Alleluia (*Oxalis acetosella*),
 - Oxalide droit, Oxalis droit (*Oxalis fontana Bunge*) ;
- Famille des Plantaginacées (*Plantaginaceae*) :
 - Cresson de cheval, Véronique des ruisseaux (*Veronica beccabunga*),
 - Plantain à bouquet (*Plantago major subsp. Major*),
 - Véronique à feuilles de Serpolet (*Veronica serpyllifolia subsp. Serpyllifolia*),
 - ... ;
- Famille des Poacées (*Poaceae*) :
 - Millet diffus, Lillet étalé, Millet sauvage (*Milium effusum*),
 - Avoine à chapelets (*Arrhenatherum elatius subsp. Bulbosum*),
 - ... ;
- Famille des Primulacées (*Primulaceae*) :
 - Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus (*Lysimachia nummularia*),
 - Primevère élevée, Coucou des bois (*Primula elatior*).

Les fougères sont présentes mais peu représentées à Montbéliard. Les sols accueillent seulement 2 familles de plantes et regroupent 3 espèces différentes.

Ainsi sont présentes :

- Famille des Athyriacées (*Athyriaceae*) : Fougère femelle, Polypode femelle (*Athyrium filix-femina*) ;
- Famille des Dryopteridacées (*Dryopteridaceae*) :
 - Dryoptéris des chartreux, Fougère spinuleuse (*Dryopteris carthusiana*),
 - Fougère mâle (*Dryopteris filix-mas*).

La catégorie des plantes herbacées et arbustes est assez peu présente sur les sols communaux. Ainsi le territoire compte 7 familles de plantes et regroupe 9 espèces différentes dont les tailles, les typologies et modes de vie varient.

Ainsi sont représentées :

- Famille des Adoxaceae : Viorne obier, Viorne aquatique (*Viburnum opulus*) ;
- Famille des Aracées (*Araceae*) : Gouet tâcheté, Chandelle (*Arum maculatum*) ;
- Famille des Géraniacées (*Geraniaceae*) :
 - Géranium des Pyrénées (*Geranium pyrenaicum*),
 - Herbe à Robert (*Geranium robertianum* subsp. *robertianum*) ;
- Famille des Hypéricacées (*Hypericaceae*) : Herbe de la Saint-Jean (*Hypericum perforatum* var. *perforatum*) ;
- Famille des Juncacées (*Juncaceae*) : Luzule de printemps, Luzule printanière (*Luzula pilosa*) ;
- Famille des Onagracées (*Onagraceae*) :
 - Circée de Paris, Circée commune (*Circaea lutetiana*),
 - Épilobe hérissé, Épilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*) ;
- Famille des Scrophulariacées (*Scrophulariaceae*) : Scrophulaire noueuse (*Scrophularia nodosa*).

La catégorie des plantes herbacées, lianes, arbustes et arbres comprend des espèces extrêmement variées et pouvant revêtir différentes formes, à ce titre elle est très représentée à Montbéliard. Les sols accueillent 15 familles de

plantes et totalisent 48 espèces différentes annuelles, vivaces ou pérennes, rhizomateuses ou tubéreuses, légumineuses, cosmopolites ou mono-adaptées, etc., ...

Ainsi sont présentes :

- Famille des Apocynacées (*Apocynaceae*) : Petite pervenche, Violette de serpent (*Vinca minor*) ;
- Famille des Araliacées (*Araliaceae*) : Lierre grimpant, Herbe de saint Jean (*Hedera helix*) ;
- Famille des Asparagacées (*Asparagaceae*) :
 - Armoise commune, Herbe de feu (*Artemisia vulgaris*),
 - Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé (*Cirsium vulgare*),
 - ... ;
- Famille des Boraginacées (*Boraginaceae*) : Pulmonaire des montagnes (*Pulmonaria montana* subsp. *montana*) ;
- Famille des Campanulacées (*Campanulaceae*) :
 - Campanule gantelée, Ortie bleue (*Campanula trachelium*),
 - Raiponce en épi (*Phyteuma spicatum* subsp. *spicatum*) ;
- Famille des Caprifoliacées (*Caprifoliaceae*) : Valériane de grande taille, Valériane des collines (*Valeriana officinalis* subsp. *officinalis*) ;
- Famille des Célastracées (*Celastraceae*) : Bonnet-d'évêque (*Euonymus europaeus*) ;
- Famille des Euphorbiacées (*Euphorbiaceae*) :
 - Euphorbe douce (*Euphorbia dulcis*),
 - Mercuriale vivace, Mercuriale des montagnes (*Mercurialis perennis*),
 - ... ;
- Famille des Fabacées (*Fabaceae*) :
 - Gesse des prés (*Lathyrus pratensis*),
 - Chêne pédonculé, Gravelin (*Quercus robur*),
 - ... ;

- Famille des Lamiacées (*Lamiaceae*) :
 - Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*),
 - Galéopsis tétrahit, Ortie royale (*Galeopsis tetrahit*),
 - ... ;
- Famille des Polygonacées (*Polygonaceae*) :
 - Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius* subsp. *obtusifolius*),
 - Patience sanguine (*Rumex sanguineus*),
 - Renouée Persicaire (*Persicaria maculosa*) ;
- Famille des Ranunculacées (*Ranunculaceae*) : Anémone des bois, Anémone sylvie (*Anemone nemorosa*) ;
- Famille des Rosacées (*Rosaceae*) :
 - Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata*),
 - Rosier des champs, Rosier rampant (*Rosa arvensis*),
 - ... ;
- Famille des Rubiacées (*Rubiaceae*) :
 - Asperule odorante, Belle-étoile, Gaillet odorant (*Galium odoratum*),
 - Gaillet dressé (*Galium album*),
 - Herbe collante (*Galium aparine* subsp. *aparine*) ;
- Famille des Violacées (*Violaceae*) : Violette des bois, Violette de Reichenbach (*Viola reichenbachiana*).

La catégorie des arbustes et des arbres est bien représentée sur les sols communaux. Ainsi le territoire compte 8 familles de plantes et regroupe 12 espèces différentes dont les tailles, les typologies, modes de vie, et modes de reproduction (fruits, fleurs, pollen, etc., ...) varient.

Ainsi sont représentées :

- Famille des Bétulacées (*Betulaceae*) :
 - Charme, Charmille (*Carpinus betulus*),
 - Noisetier, Avelinier (*Corylus avellana*),
 - Grande consoude (*Symphytum officinale*) ;
- Famille des *Cornaceae* : Cornouiller sanguin, Sanguine (*Cornus sanguinea*) ;
- Famille des Malvacées (*Malvaceae*) : Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*) ;
- Famille des Oléacées (*Oleaceae*) : Frêne élevé, Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) ;
- Famille des Pinacées (*Pinaceae*) : Épicéa commun, Sérente (*Picea abies*) ;
- Famille des Salicacées (*Salicaceae*) :
 - Peuplier Tremble (*Populus tremula*),
 - Saule marsault, Saule des chèvres (*Salix caprea*) ;
- Famille des Sapindacées (*Sapindaceae*) :
 - Érable champêtre, Acéraille (*Acer campestre*),
 - Érable sycomore, Grand Érable (*Acer pseudoplatanus*) ;
- Famille des *Ulmaceae* : Orme glabre (*Ulmus glabra*).

Les grandes composantes faunistiques

Le territoire montbéliardais possède une faune riche et variée, ainsi sont présents, des poissons en grand nombre dans les nombreux cours d'eau et le canal, des mammifères et reptiles terrestres, des oiseaux et insectes.

Plusieurs textes et mesures tendent à préserver et à mettre en évidence les espèces menacées, et ce à différents niveaux (national, par milieux internationaux, européen) :

- Directive 79/409/CEE du Conseil du **2 avril 1979** concernant la conservation des **oiseaux sauvages** ;
- Directive 92/43/CEE du Conseil du **21 mai 1992** concernant la conservation des **habitats naturels** ainsi que de la **faune** et de la **flore sauvages** (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du **20 novembre 2006**) ;
- Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du **9 décembre 1996** relatif à la **protection** des espèces de **faune** et de **flore sauvages** par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du **29 juillet 2013**) ;
- Convention relative à la conservation de la **vie sauvage** et du **milieu naturel** de l'Europe (**Convention de Berne**, signée le **19 septembre 1979**) ;
- Convention pour la **protection du milieu marin de l'Atlantique** du nord-est (Convention **OSPAR**) ;
- Protocole relatif aux **aires spécialement protégées** et à la diversité biologique en Méditerranée, signé à Barcelone le **10 juin 1995** ;
- **Arrêté ministériel** du **26 juin 1987** fixant la liste des espèces de **gibier** dont la **chasse** est autorisée ;
- **Arrêté interministériel** du **8 décembre 1988** fixant la liste des espèces de **poissons protégés** sur l'ensemble du territoire national ;

- **Arrêté interministériel** du **19 novembre 2007** fixant les listes des **amphibiens** et des **reptiles protégés** sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363) ;
- **Arrêté interministériel** du **23 avril 2007** fixant la liste des **mammifères terrestres protégés** sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012) ;
- **Arrêté interministériel** du **29 octobre 2009** fixant la liste des **oiseaux protégés** sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056) ;
- La **liste rouge des espèces menacées** définie au niveau **national**.

Les poissons

Les poissons sont les plus représentés au niveau communal, les différents cours d'eaux, ruisseaux et canal sont pourvus et riches en espèces et familles de poissons. Ainsi 28 espèces sont représentées, elles sont quasiment toutes identifiées par la liste rouge française comme menacées mais seulement 7 espèces sont protégées.

Espèces recensées	Nature de la protection				
	Directive européenne 1992 (modifiée 2006)	Convention OSPAR (protection milieu marin Atlantique)	Directive européenne (aires spécialement protégées) 1995	Arrêté interministériel 8/12/1988 (espèces de poissons protégées)	Liste rouge des espèces menacées - France
Ablette					X

Anguille européenne		X	X		X
Barbeau fluviatile					X
Blageon	X				X
Bouvière	X			X	X
Brème bordelière					X
Brème commune					X
Brochet				X	X
Carpe commune, Carpat, Carpeau, Escarpo, Kerpaille					X
Chabot, Chabot commun	X				X
Chevaine					X
Gardon					X
Goujon					X

Grémille					X
Hotu					X
Loche franche					X
Perche					X
Perche-soleil					X
Poisson-chat					X
Rotengle					X
Sandre					X
Silure glane					X
Spiralin					X
Tanche					X
Truite arc-en-ciel					X
Truite de rivière				X	
Vairon					X
Vandoise				X	X

Graphique & tableaux 01: Liste des poissons protégés – 2015/ Ville de Montbéliard-inventaire national patrimoine naturel
Les mammifères et les reptiles

Les mammifères et reptiles sont présents et nombreux sur le territoire communal et ses sols variés (forêts, prairies, friches, roches, *etc.*, ...). Ainsi 9 espèces sont représentées, elles sont quasiment toutes identifiées par la liste rouge française comme menacées presque toutes protégées.

	<i>Nature de la protection</i>					
Espèces recensées	Directive européenne 1996 (modifiée 2013)	Convention de Berne 1979	Arrêté interministériel 26/06/1987 (espèces de gibier à chasse autorisée)	Arrêté interministériel 19/11/2007 (amphibiens et reptiles protégés)	Arrêté interministériel 23/04/2007 (mammifères terrestres protégés)	Liste rouge des espèces menacées - France
Chat sauvage	X	X			X	
Chevreuil européen, Chevreuil			X			X
Écureuil roux					X	X
Loup gris						X

Sanglier			X			X
Couleuvre à collier				X		X
Lézard des murailles		X		X		X
Lézard des souches		X		X		X
Orvet fragile						X

Graphique & tableaux 02: Liste des mammifères et reptiles protégés – 2015/ Ville de Montbéliard-inventaire national patrimoine naturel

Oiseaux et insectes

Les oiseaux et insectes sont peu présents quantitativement, ainsi le territoire ne compte que 6 espèces, pour autant leur qualité est grande et les espaces sont majoritairement protégées (Milan noir et Bergeronnette) ou identifiées comme menacées par la liste rouge française.

	<i>Nature de la protection</i>				
Espèces recensées	Bergeronnette des ruisseaux	Milan noir	Grand mars changeant, Grand Mars, Chatoyant	Grand Sylvain, Nymphale du Peuplier	Lucane Cerf-volant
Directive européenne 1979		X			
Directive européenne 1992 (modifiée 2006)					X
Directive européenne 1996 (modifiée 2013)		X			
Convention de Berne 19/09/1979	X	X			

Arrêté interministériel 29/10/2009 (oiseaux protégés)	X	X			
Liste rouge des espèces menacées - France	X	X	X	X	

Graphique & tableaux 03: Liste des oiseaux et insectes protégés – 2015/ Ville de Montbéliard-inventaire national patrimoine naturel

2.1 Les outils de reconnaissance de la biodiversité communale

Les inventaires de Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un recensement national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Si le territoire est doté d'une flore et d'une faune riche et partiellement protégée ou reconnue comme menacée, **il ne comporte pour autant pas de ZNIEFF**. La zone la plus proche est celle de Vieux-Charmont, elle est située à 3 kilomètres à vol d'oiseau.

Le réseau Natura 2000

Ce réseau rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

Si le territoire est doté d'une flore et d'une faune riche et partiellement protégée ou reconnue comme menacée, **il ne comporte pour autant pas de zones inscrites dans le réseau Natura 2000**.

L'inventaire des milieux humides

Selon la Loi sur l'eau de 1992 : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Longtemps considérées comme des milieux insalubres et non productifs, les zones humides sont aujourd'hui reconnues comme des espaces vitaux pour l'Homme, la flore et la faune.

Pour améliorer la connaissance de ces milieux, l'Établissement Public Territorial du Bassin (EPTB) Saône et Doubs s'est engagé à compléter l'inventaire des zones humides sur le territoire de la Franche-Comté réalisé par la DREAL en 2001.

Au cours de l'année 2013, l'EPTB Saône et Doubs a mené des investigations afin de recenser des zones humides sur les territoires du Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

Le territoire montbéliardais est concerné par un type de zonage :

- **Culture et prairie artificielle en zone humide** : sur la portion ouest de l'île du Mont-Bart, en limite avec Sainte-Suzanne (qui comporte, elle, des « forêts humides de bois tendre »).

Montbéliard nord
Secteur prospecté en
2013 et 2014

Deux milieux humides
délimités dont un en
grande partie sur
Bethoncourt



Espace Naturel Remarquable identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La description des sites s'appuie sur l'étude préalable à la mise en place du SCoT du Pays de Montbéliard, élaborée par ASCONIT Consultants, qui a identifié les espaces naturels remarquables de l'agglomération.

Valeur environnementale des milieux non-urbanisés

La détermination de la valeur environnementale du territoire est réalisée en croisant une série de variables réparties en catégories :

- Occupation du sol et milieux naturels : croisement de la typologie de l'occupation du sol, de la valeur floristique, des fonctionnalités écologiques des corridors, et des espaces naturels repérés ;
- Eau, paysage et aménités : croisement principalement de la richesse écologique des milieux aquatiques, des potentialités biologiques des zones inondables, de critères de qualité paysagère, des zones de calme ;
- Risques naturels : les secteurs inondables, soumis à des mouvements de terrain et d'affaiblissement miniers sont potentiellement intéressants pour la diversité biologique du fait de leur inconstructibilité totale ou partielle ;
- Nuisances : les transports et les activités industrielles ont un impact sur le territoire d'où la détermination de secteurs épargnés.

Un gradient caractérisant la valeur environnementale est alors mis en place, il comprend cinq stades allant de fort à faible. Un sixième palier peut être ajouté, il concerne les espaces à valeur écologique nulle.

Si Montbéliard ne compte pas de zones à forte valeur écologique, qui est le stade le plus élevé, ceci s'explique par leur rareté à l'échelle de l'agglomération et par le fait que le territoire soit très fortement urbanisé et artificialisé. Tous les autres paliers sont par ailleurs représentés et forment une mosaïque de valeur écologique :

- Les espaces boisés est agricoles du nord de la commune ainsi que les berges de l'Allan, ou plus étonnamment le parc des Miches sont

fortement colorées, ainsi leur valeur oscille entre 2 et 3, gradient élevés, témoignant d'une richesse environnementale, d'une variété des espèces recensées, qu'elles soient animales ou végétales ;

- Les autres espaces plus urbains oscillent entre un indice de 5 à une qualité nulle. La baisse de la valeur écologique est aisément connectée avec l'artificialisation des sols et à la rareté de la nature en ville : parcs, jardins urbains, square, *etc.*, ...

Seul le quartier de la prairie sort son épingle du jeu, en effet l'indice appliqué ici est de 4, ce qui est peu pour un espace naturel mais relativement important et en tous cas notable pour un espace urbain. Les jardins, même si majoritairement privés, sont à la base et accueillent une palette étendue d'espèces.

Identification des espaces naturels remarquables

Deux secteurs ont été inventoriés :

- Le Bois du Parc et ses alentours, dans la corne nord-est du territoire : espaces boisés et parcelles agricoles ;
- Les rives et berges de l'Allan (rivière, canal et île du Mont Bart) de la limite ouest au site PSA Peugeot-Citroën : milieux humides et ripisylves.

Il s'agit d'une appréciation à l'échelle du Pays de Montbéliard, basée sur des critères liés aux spécificités du territoire. Un indice de qualité biologique (A, B, C) a été attribué à chaque espace naturel remarquable. Cet indice comprend trois rangs :

- A : fort ;
- B : moyen ;
- C : faible.

Cet indice met en évidence l'intérêt biologique, c'est-à-dire l'intérêt patrimonial lié à la présence d'espèces peu communes et de milieux peu répandus dans la région. Il prend en compte également l'état de conservation : état du milieu en place par rapport au type scientifiquement défini (liste des espèces en place, présence ou absence d'altération du milieu physique, *etc.*, ...).

Ainsi un secteur présentant des milieux remarquables, en bon état de conservation et/ ou des espèces peu communes voire rares sera noté A. Inversement, un secteur ayant un cortège floristique banal (plantes très communes, espèces ubiquistes, *etc.*, ...), des milieux communs ou dégradés (présence d'espaces de friches, interventions humaines, *etc.*, ...) sera noté C.

Le territoire montbéliardais est touché par deux des types d'espaces naturels, mais sur des secteurs réduits :

- Le Bois du Parc, est touché par deux des trois indices. Ainsi le cœur boisé et les terres agricoles liées à l'est peuvent réellement être considérés comme un espace remarquable, ces parcelles sont préservées, abritent des espèces moins communes, elles sont à ce titre classées en A.
Les terres agricoles connectées au nord du Bois sont, elles, moins riches et moins préservées, à ce titre, leur valeur est plus et elles sont classées en catégorie C.
S'il est inégal, le site est recensé comme espace naturel remarquable dans sa globalité, en effet il s'agit d'une enclave naturelle et rurale (bois dense, pâtures et prairies de fauche) conservée en limite de commune, entre zones résidentielles et industrielles. Le site se caractérise par un bon état de conservation, il n'apparaît pas de friches malgré la proximité des bâtiments. L'arrêt de l'extension urbaine autour du secteur est proposé ainsi que la préservation des milieux ciblés ici ;
- Les berges de l'Allan, du canal (jusqu'au site PSA Peugeot-Citroën) et l'île du Mont-Bart présentent un intérêt botanique faible (indice C). Les végétaux associés à ce cours d'eau, grandement « canalisé » sont communs et ne nécessitent pas d'attention particulière. Néanmoins il existe par endroits un cordon rivulaire : ripisylve de bois durs en bon état de conservation, espaces humides malgré la proximité des habitations. Les propositions de gestion concernent l'aménagement et la reconquête douce des berges sans dénaturer le milieu mais dans un but de loisirs et de découverte.

Par ailleurs, les massifs forestiers situés dans la pointe nord-ouest du territoire communal (Bois Bourgeois et Forêt de Montevillars), non considérés ici, sont classés en forêt de protection soumise au régime forestier.

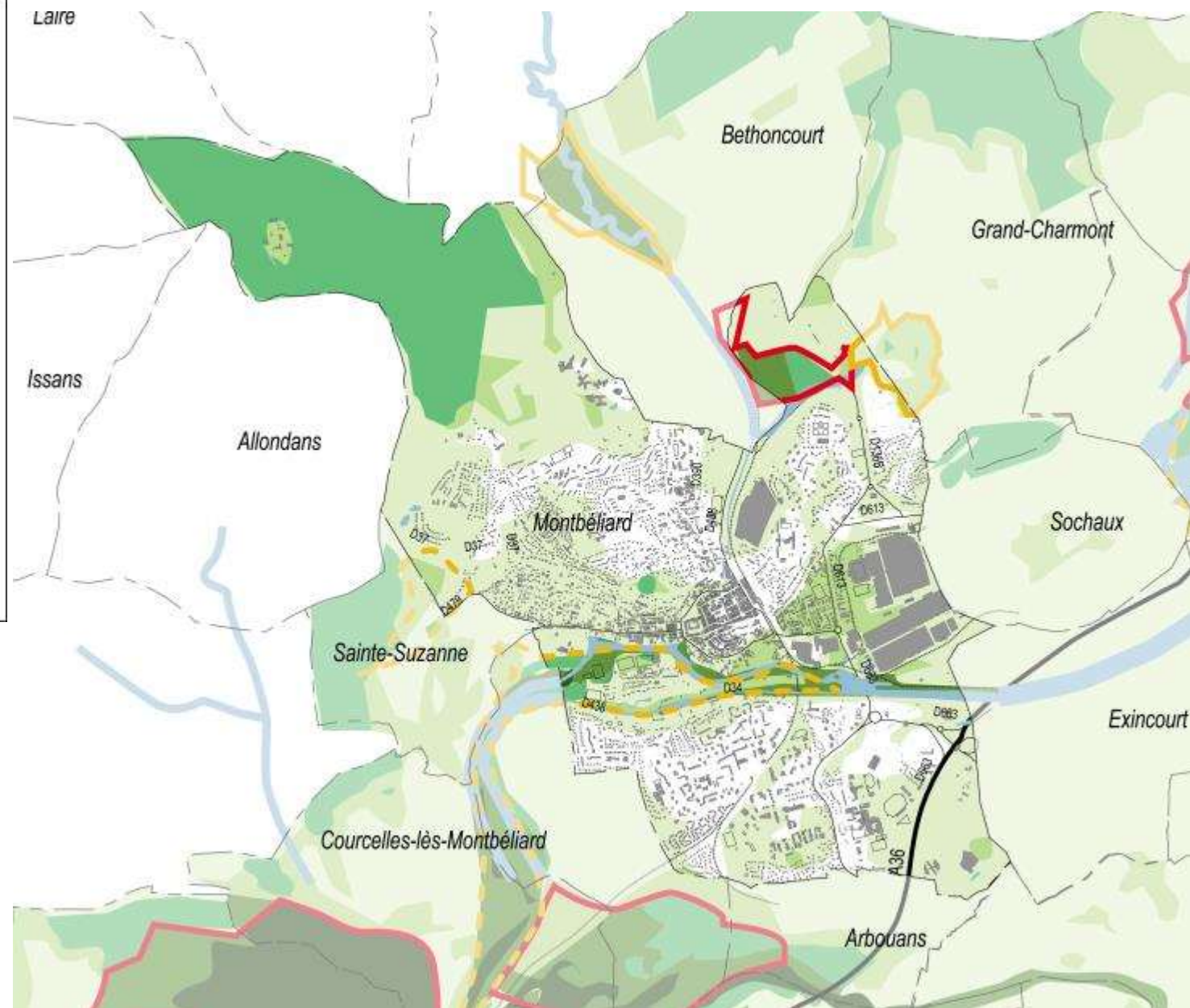
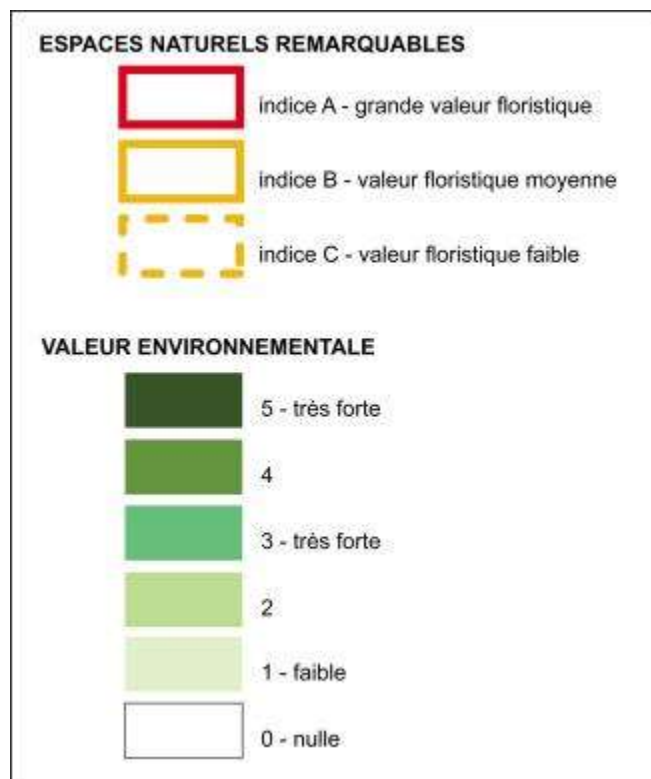


Figure 15 : Espaces naturels remarquables & valeur écologique – 2015/ Ville de Montbéliard

3.1 La trame Verte et Bleue

Rappels réglementaires

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a impulsé la nécessité d'intégrer les problématiques relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques dans la construction des projets de territoires et les documents d'urbanisme.

La notion de Trame Verte et Bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., ...

Article L371-1 du Code de l'Environnement/ Créé par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 121 :

« I- La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

À cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article,
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. — La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité,

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1,

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. — La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17,

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3,

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

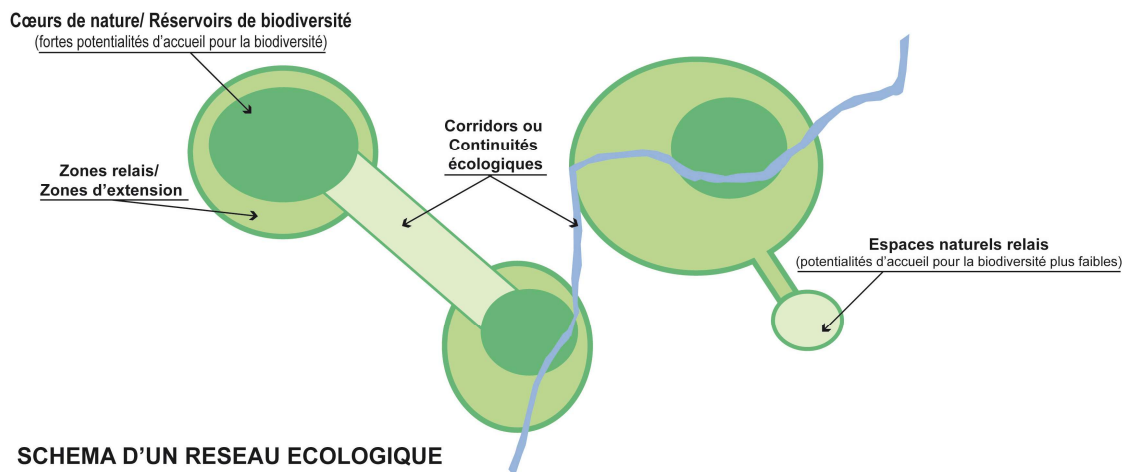
IV. — Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. — La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3. ».

Les différents éléments de la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue de la commune est composée de différents éléments :

- cœurs de nature/ réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies et amènent à la libre prolifération ;
- zones relais/ zones d'extension : espaces avec une potentialité d'accueil des espèces plus faible mais jouant un rôle dans la survie des populations qui les utilisent pour leur déplacement ou pour leur extension ;
- corridors ou continuités écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité.



SCHEMA D'UN RESEAU ECOLOGIQUE

Figure 16 : Schéma d'un réseau écologique – 2015/ Ville de Montbéliard

La grande rareté des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité étant les espaces les plus riches d'un point de vue écologique, ils sont les plus rares, ils sont essentiels et doivent donc être préservés des effets négatifs de l'urbanisation.

Les sols montbéliardais sont fortement artificialisés, et parcourus par de multiples voies de circulations, depuis de nombreuses années. Les sols non-imperméabilisés, en bon état et relativement préservés sont ainsi rares et morcelés.

Le territoire ne compte qu'un seul réservoir de biodiversité sur ses sols : les Grands Bois au nord de la commune. Les espèces terrestres ou aériennes ne peuvent se reproduire et croître sur le territoire dans les meilleures conditions qu'à cet endroit isolé. S'il est isolé sur la commune il est en lien avec les autres zones nodales proche et fonctionne avec les zones d'extension et les corridors écologiques.

En revanche, le territoire est traversé par l'Allan et la Lizaine, malgré une qualité des eaux peu satisfaisante, elle accueille une palette étendue d'espèces de poissons et autres crustacés.

La présence de zones d'extension

Les secteurs d'extensions sont des espaces naturels ou semi-naturel, les surfaces sont moins importantes, la qualité moindre, le calme plus rare et l'activité humaine proche ce qui empêche la mise en place de cycles de vie corrects. Si ces points ne peuvent pas être des réservoirs ils sont tout de même importants et servent à l'exécution de portions de cycles de vie, à la transition entre deux zones nodales, *etc.*, ...

Le territoire compte de telles zones, ainsi il est possible de retrouver des espaces agricoles ou prairies dégradés par l'activité humaine, des espaces verts urbains et les bords humides des cours d'eau.

Ces différents éléments sont présents sur la quasi-totalité du territoire et le maillent de micro-espaces à la biodiversité limitée et transitoire.

Des corridors en place

Les corridors sont les espaces de transition, de déplacement, de connexion des bases plus durables de la biodiversité : zones nodales, zones d'extensions, communales ou intercommunales. Éléments essentiels, ils ne sont que linéaires et non-adaptés à la permanence.

Les corridors sont multiples sur la commune : bords de voie non-fauchés, continuités en pas japonais d'espaces non-imperméabilisés, berges des cours d'eau, cours d'eau, *etc.*, ...

4.1 Le diagnostic stratégique des continuités écologiques

Les composantes d'un réseau écologique

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

La nécessité de pérenniser et d'améliorer les continuités écologiques peut être paradoxale lorsque ces actions favorisent également l'expansion des espèces invasives. Ce paradoxe ne doit pas limiter la prise en compte des continuités écologiques qui accroît toujours la capacité des écosystèmes à absorber les atteintes portées aux communautés vivantes, mais soulignent la nécessité d'une vigilance et du contrôle des espèces invasives.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (zones noyaux ou réservoirs de biodiversité) et des éléments de lien et d'échange entre elles (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Il n'existe pas un réseau écologique unique, mais une multitude, chaque espèce ayant son propre rythme et mode de vie.

Des corridors écologiques existent à toutes les échelles d'espace depuis les micro-organismes du sol jusqu'aux grands mammifères.

Le réseau écologique est pensé comme constitué d'éléments principaux :

- **Unités écologiques** : selon Burel « *le paysage est un système complexe, hétérogène et structuré spatialement* », c'est de cette notion que découle l'organisation du réseau écologique. À grande échelle, il se caractérise comme un assemblage d'éléments structurels (tâches, matrices, corridors) constituant l'armature écologique du paysage. Il est nécessaire de conserver ou de gérer ce réseau, afin d'assurer le

meilleur état de conservation possible des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages ;

- **Zones nodales ou réservoirs de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, ces secteurs représentant en effet les principaux écosystèmes et hébergeant des populations viables d'espèces importantes ou menacées. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. À ce titre, ce sont des zones consacrées essentiellement à la préservation de la biodiversité et bénéficient de ce fait généralement de statuts de protection ;
- **Zones de transition ou d'extension** : les zones d'extension, contrairement aux zones nodales, ne constituent des espaces vitaux que partiellement suffisant pour l'accomplissement des phases de développement d'une population. Ce sont les zones potentielles d'extension des zones nodales si certaines de leurs qualités, capacités ou fonctions sont renforcées. Dans certains réseaux cette zone peut jouer un rôle de protection des éléments de biodiversité (réservoirs et corridors) d'influences extérieures potentiellement dommageables. La littérature distingue les « zones d'extension » (strictement contiguës aux zones nodales) et les « zones de développement » (non contiguës mais connectées par des corridors aux zones nodales). Ces distinctions sont ici regroupées ;
- **Corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, et reliant les réservoirs de biodiversité et assurant une liaison fonctionnelle entre deux zones favorables au développement des espèces cibles à l'intérieur d'un même réseau. Ils peuvent encourager ou permettre la migration des espèces entre différentes zones. Ce sont :

- des étendues continues ou matrices paysagères permettant aux espèces de survivre pendant les transitions entre zones nodales (corridor paysager ou « *landscape corridor* »),
- des îlots ponctuels de liaison ou de dispersion (corridors en îlots dits « en pas japonais » ou « *stepping stones* »),
- des corridors linéaires (haies, ripisylves, rivières, *etc.*, ...),
- des corridors avec nœuds ;

- **Obstacles** : ce sont tous les éléments du paysage empêchant les déplacements d'une espèce. Ils peuvent être d'origine naturelle (fleuve, falaise, voir massif forestier), ou anthropique (infrastructures de déplacement [autoroutes, ligne LGV], zones urbanisées et zones de grande culture). Les obstacles sont à considérer pour une ou un groupe d'espèces, ainsi, les obstacles ne sont pas les mêmes pour toutes les espèces, un obstacle peut donc être considéré à différentes échelles. Certains éléments empêchent un déplacement journalier (autoroute coupant un boisement), d'autres empêchent les déplacements migratoires voire coupent tout flux (barrage sur un cours d'eau empêchant la remontée des migrateurs). Les obstacles d'origine anthropiques sont classés en deux catégories :

- surfaces artificialisées grandissantes, fruit de l'urbanisation croissante et de l'étalement urbain. La perméabilité résiduelle (faculté pour la plupart des espèces de s'y déplacer ou de coloniser des habitats) est faible,
- obstacles linéaires ou ponctuels, ils sont physiques, ou générés (chimique, sonore, lumineuse), empêchant le déplacement des espèces. Les ouvrages sur les cours d'eau, la densité et la fréquentation du réseau de transport, forment un réseau d'obstacles de nature à sectoriser fortement les hydrosystèmes et territoires.

Les obstacles mettent en péril la viabilité à long terme des populations. La fragmentation des habitats est l'une des principales causes de l'érosion génétique (consanguinité et dérive génétique). Cette érosion génétique crée un risque important de disparition des populations.

Le contexte écologique supra-communal

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été créé par le Grenelle de l'Environnement pour protéger et restaurer les fonctionnements écologiques sur le territoire national. Ce nouvel outil d'aménagement, en cours de finalisation, est élaboré depuis 2012 par un co-pilotage État-Région. Il a été approuvé le 02/ 12/ 2016. Il doit être « pris en compte » par les documents d'urbanisme.

Le Schéma de Cohérence Territoriale met lui en avant les continuités et éléments constitutifs du réseau écologique et ce à l'échelle du grand territoire. Si les éléments doivent concorder et ne pas se contredire, le changement d'échelle amène nécessairement un affinage sur la réalité communale et une précision supplémentaire sur le positionnement des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et autres continuités.



Figure 17 : Schéma Régional de Cohérence Écologique – 2015/ SRCE

Les continuités écologiques du territoire montbéliardais

L'identification des continuités écologiques repose sur une analyse cartographique et bibliographique des entités naturelles, agricoles et urbaines. La méthodologie d'analyse consiste à croiser les espaces « supports de la biodiversité » avec les « coupures écologiques » afin d'identifier les grands corridors écologiques terrestres et aquatiques du territoire montbéliardais. La cartographie de synthèse présentée ci-après servira de base de réflexion pour le projet communal en termes de préservation des richesses éco-paysagères de la commune.

La trame forestière

De grands massifs boisés entourent l'agglomération de Montbéliard et l'un d'entre eux prend, en partie, place sur la portion nord du territoire communal : Les Grands Bois. En raison de leurs richesses écologiques mais aussi de leurs superficies ces espaces ont été mis en avant comme les **zones nodales** de la trame forestière : les **grands boisements**.

Les Grands Bois se déploient sur 1 163 hectares. Ce réservoir forestier de biodiversité est complété au niveau élargi par :

- Au nord, entre Montbéliard et Héricourt : le Bois de Châtenois sur une surface de 1 738 hectares et connecté avec Les Grands Bois ;
- À l'ouest, le Grand Bois-forêt du Mont Bart, sur une surface de 1 686 hectares et connecté avec Les Grands Bois ;
- Au sud-ouest, les Bois des Bouloyes-Brûlé-Lochières, sur une surface de 2 032 hectares ;
- Au sud, les Grands Communaux, sur une surface de 2 028 hectares ;
- Au sud-est, la Forêt Hollard, sur une surface de 1 561 hectares ;
- À l'est, le Bois du Fays, sur une surface de 1 333 hectares ;
- À l'est, la Voivre, sur une surface de 731 hectares ;
- Au nord-est, le bois de la Duchesse, sur une surface de 807 hectares.

Tous ces boisements sont relativement épargnés par les plantations de résineux. Les Grands Bois en est l'un des exemples flagrants, ainsi le site ne compte que 2,4% seulement de conifères. Malgré tout peu de mesures de

protection existent pour ces boisements, seuls des Espaces Boisés Classés sont mis en place.

Ces boisements (futaies et taillis-sous-futaies de feuillus en mélange avec des résineux) sont très favorables à la faune et donc fréquentés. Les Grands Bois sont gérés par l'ONF qui veille à la bonne santé des boisements et à leur entretien. Les boisements, comme celui accueilli sur le territoire, présentant une topographie accidentée (alternance de buttes et de petits vallons) sont plus favorables à la grande faune qui a tendance à rechercher et à préférer les zones de tranquillité plus nombreuses dans ces boisements.

La définition des **corridors écologiques** et continuités forestières se heurte à un problème d'échelle de déplacement. Les haies sont utilisées comme voies de circulation et de refuge par de nombreuses espèces mais de manière très différente. Ainsi les insectes strictement forestiers (*Abax parallelus*) ne parcourent pas, plus de 100 mètres au-delà de la limite de la forêt par l'intermédiaire des haies; alors qu'*Abax ater* peut parcourir jusqu'à 15 kilomètres de structure linéaire de type haie ou lisière. Pour un grand mammifère, les déplacements seront plus faciles et sur des distances plus importantes.

Les continuités seront bien différentes selon les espèces considérées. Ici, seuls les mammifères ont été pris en compte, car ils sont plus nombreux et leurs déplacements sont plus faciles à appréhender.

En plus des grands boisements intacts et protégés, Montbéliard compte un réseau de petits boisements qui sont autant de refuges potentiels pour la faune au moment de ses déplacements (abri et protection, mais aussi zone de gagnage). Ils sont réellement intégrés au continuum forestier et écologique : Bois du parc et terres associées et Bois des Prés.

Les continuités de ce réseau sont enrichies par un réseau de milieux naturels et semi-naturels connectant les différentes unités.

De réels corridors et perméabilités entre les grands boisements sont mis en avant : ainsi les Grands Bois sont reliés :

- Au Bois de Châtenois : proximité immédiate renforcée par la présence de haies bocagères et de prairies,
- Au Grand Bois-forêt du Mont Bart, par une continuité quasi-directe.

Ces corridors sont fonctionnels et efficaces même s'ils sont coupés par des infrastructures de transport munies de barrières de sécurité et enrayant le passage de la faune. Ces corridors permettent toutefois la connexion de toutes les zones nodales entre elles.

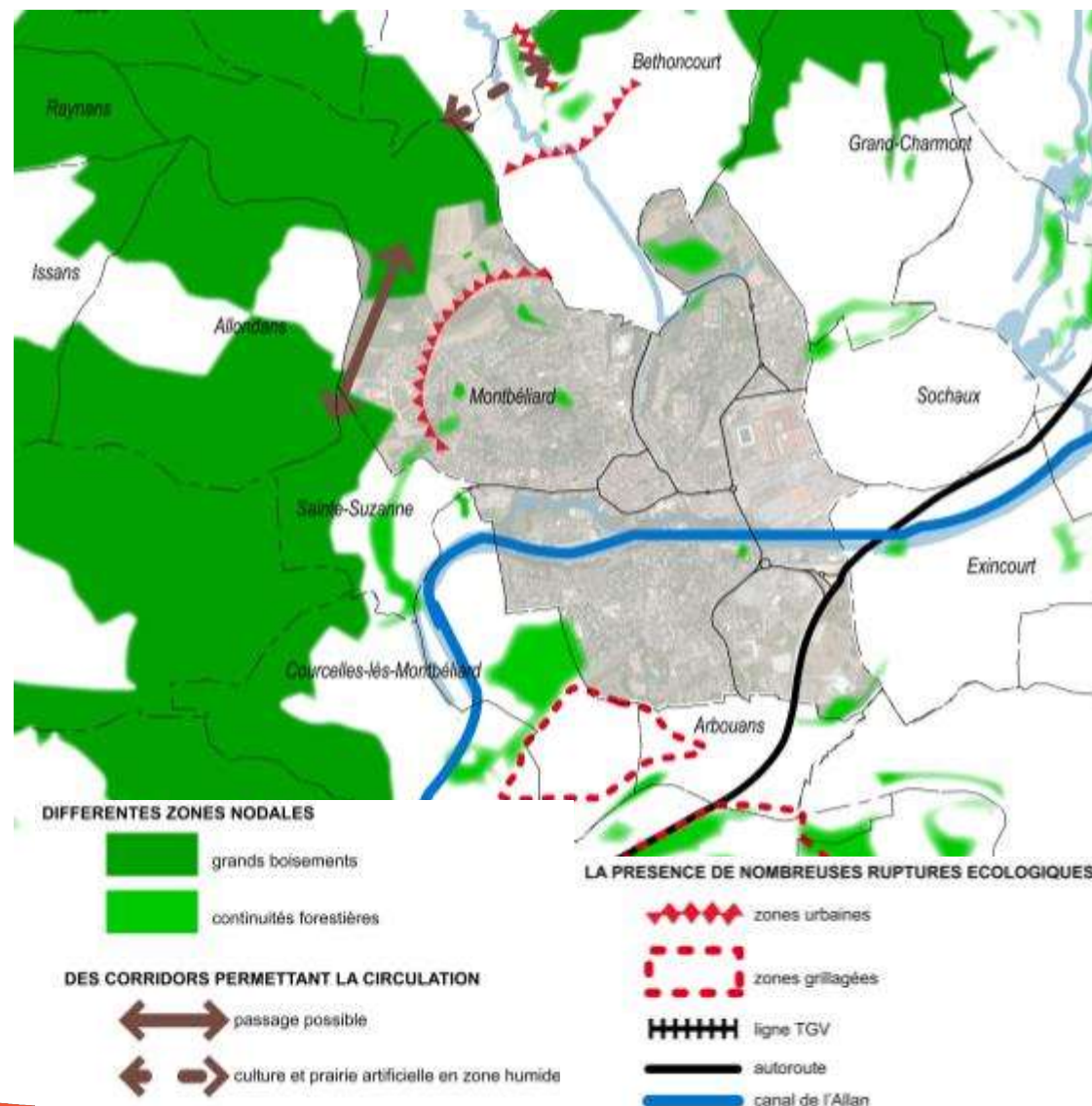


Figure 18 : Trame forestière – 2015/ Ville de Montbéliard

La trame des milieux ouverts

Le territoire montbéliardais ne compte pas de **zones nodales** issues des milieux ouverts. En effet les espaces ouverts pouvant être considérés comme des réservoirs de biodiversité doivent contenir plusieurs espèces remarquables et favoriser leur développement : vergers, pâturages ou prairies, amenant une biodiversité optimale et dynamique.

Montbéliard compte tout de même des zones d'extension constituées :

- de vergers et prairies dégradés : gestion relativement intensive (amendement, fauche fréquente, surpâturage) et intensification de l'agriculture (mise en culture de parcelles et destruction des haies) ;
- des espaces verts urbains et zones enherbées.

Fragmentés, dégradés et isolés, ces espaces sont loin de permettre la vie et la reproduction des espèces, cependant elles couvrent une superficie importante et contribuent à la réalisation d'un réseau dans une globalité.

Dans les zones urbanisées, comme à Montbéliard, la densité écologique est plus faible. Les bords de routes et de canal, pouvant être riches dans un contexte naturel, n'ont pas été pris en compte dans les zones fortement artificialisées. Ces zones enherbées peuvent apparaître comme de formidables **couloirs de déplacement**. La fonctionnalité de ces **corridors écologiques** sera facilement favorisée par une gestion attentive des bords de route. Il convient toutefois de rester prudent car ces zones sont bien souvent les premiers habitats d'espèces invasives dont l'impact sur la faune et la flore peut être dommageable.

Il a donc été défini comme corridor toutes les continuités vertes entretenues connectées aux espaces verts urbains. Ces espaces peuvent abriter des espèces de milieu ouvert pour une période plus ou moins longue mais aucune population n'est présente durablement sur ces espaces.

Quelques grands corridors sont notables :

- Interface entre massifs boisés, terres agricoles et espaces artificialisés dans le tiers nord du territoire, axe ouest-est ;
- Traversée du coteau est et espace collinaire du Fort Lachaux.

À l'échelle de l'agglomération, deux grand axes de distinguent :

- Est-ouest au sud de l'agglomération ;

- Nord-est/ sud-ouest le long de l'autoroute et du canal.

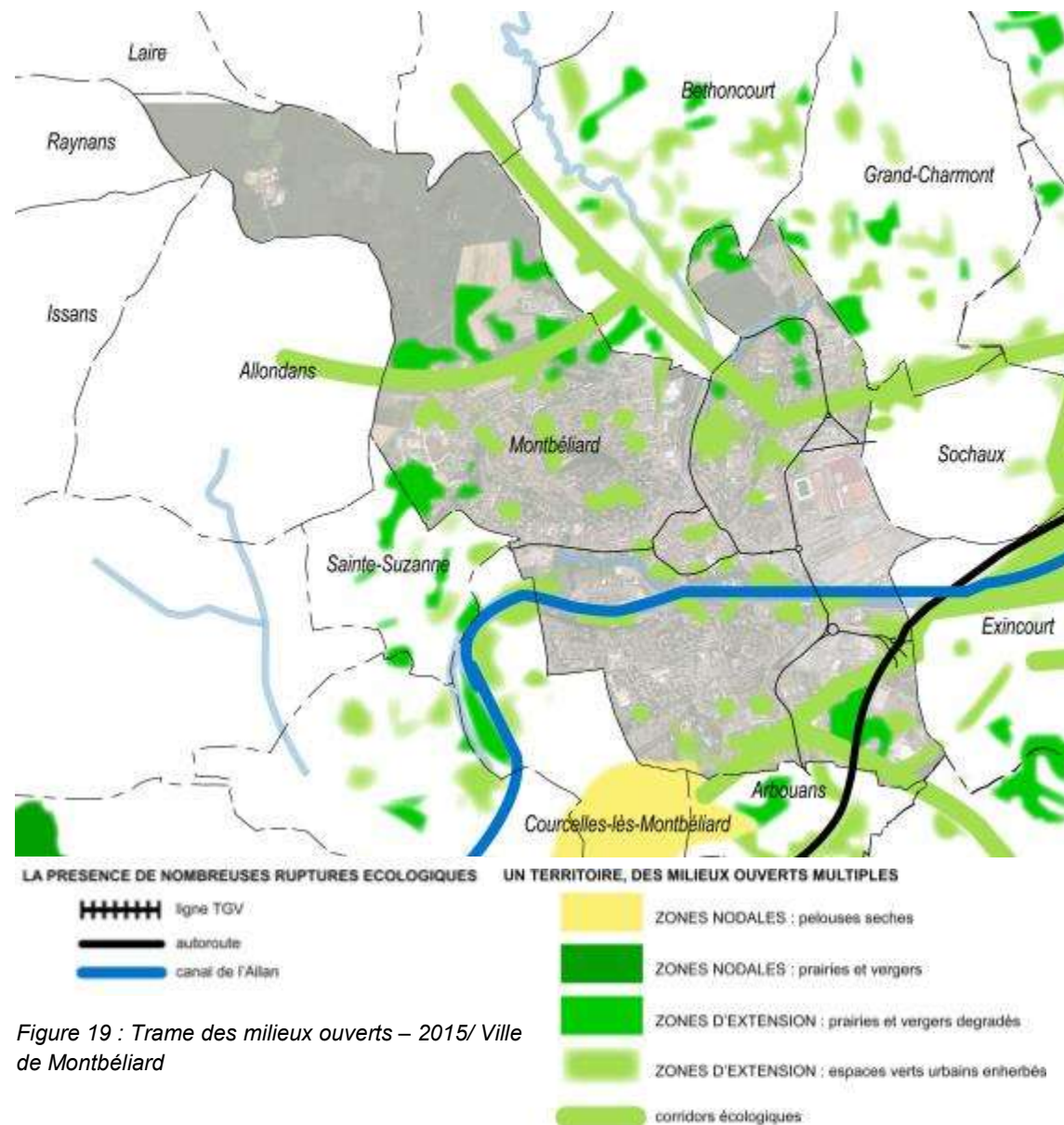


Figure 19 : Trame des milieux ouverts – 2015/ Ville de Montbéliard

La trame aquatique

Par trame aquatique, est entendu le réseau des cours d'eau et leurs annexes hydrauliques (bras morts, noues, etc., ...) et plans d'eau ainsi que le réseau de zones humides associées au lit mineur des cours d'eau. C'est le seul élément constitutif de la « trame bleue ».

Les milieux aquatiques ne représentent que 4% de la surface de l'agglomération de Montbéliard dans sa globalité, ces continuités sont donc plus localisées que les autres. Pour les cours d'eau, les **zones nodales** identifiées sont les zones de frayère (truite ou brochet) et les annexes hydrauliques. Les zones nodales sont composées également des secteurs identifiés comme zones humides par la DREAL Franche-Comté. Les zones humides comprennent :

- la végétation des rives d'eau courante ou stagnante ;
- les prairies humides fauchées ou pâturées ;
- les formations humides à hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, etc., ...) ;
- les bas-marais et groupements associés ;
- les forêts humides de bois tendre ;
- les cultures et prairies artificielles en zone humide ;
- les plantations en zone humide.

La **Lizaine** alimente une zone de prairies humides à son entrée dans l'agglomération de Montbéliard. Elle se jette dans l'Allan après un busage d'environ 500 mètres.

Qualité physico-chimique : Les analyses physico-chimiques réalisées en 1999 et en 2006, montrent une baisse de la qualité de l'eau pour la plupart des paramètres. La baisse de qualité concerne principalement les matières organiques et oxydables, le taux d'azote et le taux de phosphore.

Qualité hydrobiologique et piscicole : La Lizaine figure parmi les cours d'eau de seconde catégorie piscicole. Elle recense 17 espèces dont les plus abondantes sont : le goujon, le spirin, le vairon, l'ablette, le gardon et le hotu (étude 2008). Le toxostome, l'ombre et le blageon, espèces caractéristiques du peuplement piscicole théorique de la Lizaine, n'ont pas été recensés en 2008.

Ceci confirme la tendance de l'évolution négative. La baisse de la diversité semblant liée à la mauvaise qualité des eaux et des substrats.

Seul un barrage à clapet est présent sur le cours d'eau. Celui-ci est temporairement franchissable. À cela s'ajoute le busage présent sur le territoire montbéliardais. Sur ce cours d'eau la reconquête de la qualité de l'eau permettrait le retour d'espèces repères comme l'ombre ou le toxostome.

L'**Allan** présente un linéaire en amont profondément modifié, et un parcours beaucoup plus naturel en aval. Le Canal du Rhône au Rhin est connecté avec l'Allan.

Qualité physico-chimique : Les analyses physico-chimiques réalisées en 1999 et en 2006 montrent une qualité bonne à moyenne pour les paramètres mesurés. Seul le taux de matières en suspensions semble important. Un arrêté PCB le cible, ce qui prouve la pollution du cours d'eau.

Qualité hydrobiologique et piscicole : La tendance semble être à l'inverse une amélioration de la qualité biologique de l'eau. La majorité des stations voient leurs notes augmenter (de moyenne à bonne). Cette amélioration est probablement due à la diminution de la pollution dans le cours d'eau. L'Allan est une rivière de seconde catégorie piscicole dont le peuplement théorique est celui des cours d'eau de plaine aux eaux plus fraîches. Il compte douze espèces dont les plus abondantes sont : gardon, goujon, loche franche. Là aussi le toxostome et du brochet sont absents, pâtissant vraisemblablement de l'absence de frayères fonctionnelles dans le lit de l'Allan.

De nombreux ouvrages sont présents. Tous sont franchissables au moins périodiquement. Ce cours d'eau alimente le canal ce qui peut perturber son régime hydraulique (à l'étiage notamment).

Le lit majeur de l'Allan comprend de nombreuses zones humides pouvant servir de frayères et abritant des espèces diverses.

En ce qui concerne les continuités aquatiques, les **corridors écologiques** sont relativement évidents. Ils sont composés des cours d'eau et de leurs berges, ce qui fait la fragilité de ce continuum. Si tout le réseau peut potentiellement jouer le rôle de corridor, l'absence de berges naturelles et le busage de certains cours d'eau est fortement préjudiciable au déplacement d'espèces. En dehors des zones urbaines, ou lorsque celles-ci sont en recul par rapport à la rive, la

présence de ripisylve sur la plupart des cours d'eau démontre l'existence de ces traversées, cependant en milieu urbain l'artificialisation des cours d'eau a imposé des ruptures fortes.

La présence d'espaces enherbés en bord de cours d'eau permet la circulation de quelques espèces hygrophiles comme les amphibiens mais favorise également la présence d'annexes hydrauliques.

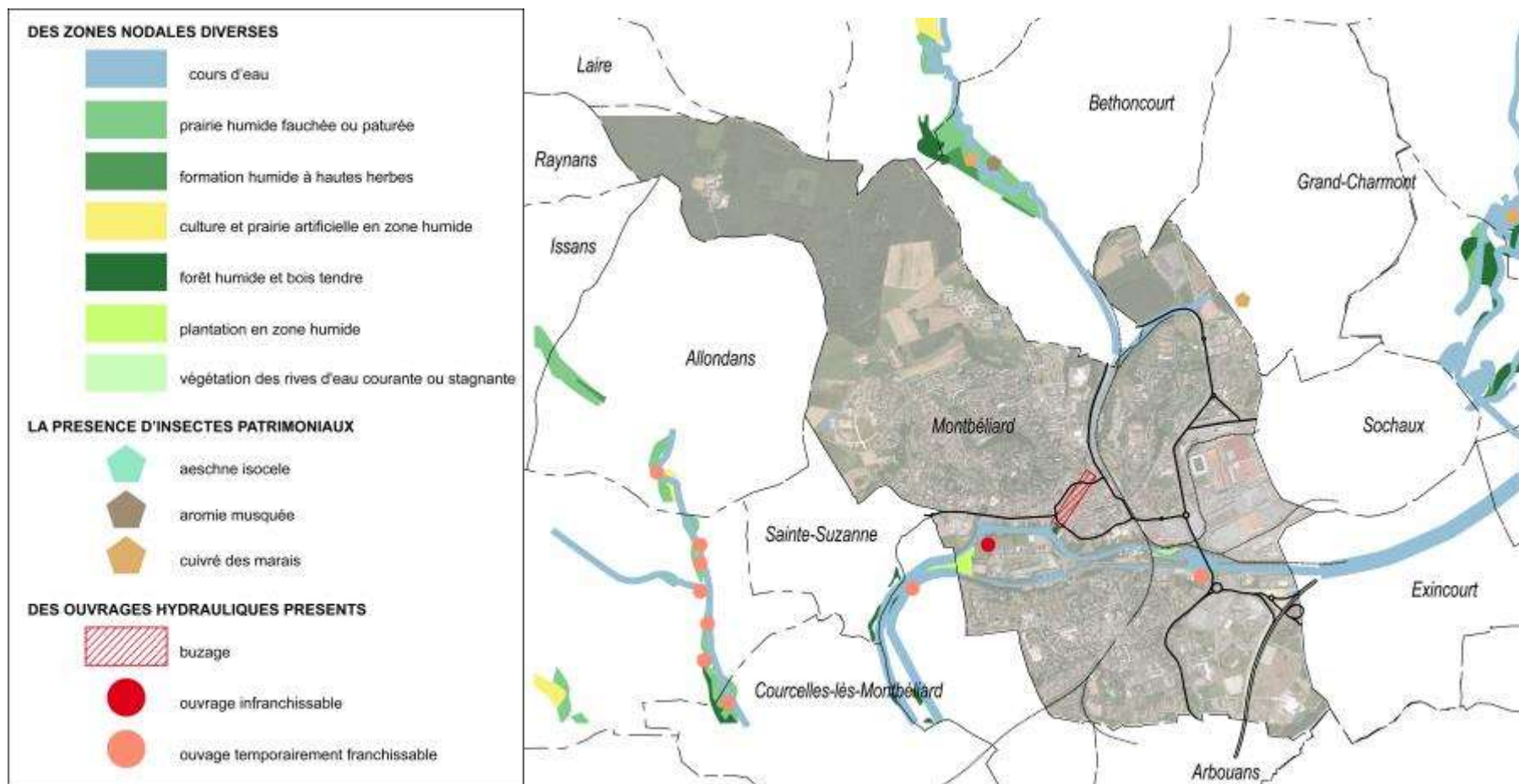


Figure 20 : Trame aquatique – 2015/ Ville de Montbéliard

Les coupures écologiques, des continuités perturbées par des éléments fragmentant

L'anthropisation et l'artificialisation des espaces mettent en place la **trame urbaine** et sont des obstacles ou éléments perturbateurs pour la biodiversité. Les effets varient en fonction de la nature des aménagements, des modes d'occupation du sol et du fonctionnement du territoire mais visent tous les niveaux écologiques : trame forestières, aquatique et milieux ouverts. Sur la commune, la trame urbaine est variée : tissu dense à semi-dense depuis le centre jusqu'aux extensions radioconcentriques et tissu industriel peu dense mais complètement déconnecté. De manière générale, les impacts des différents tissus urbains sur la biodiversité peuvent être synthétisés comme suit :

	Effets sur la biodiversité	
	Directs	Indirects
Centres villes et noyau villageois	– Espaces historiquement totalement artificialisés, – Pollution lumineuse nocturne maximale, – Qualité de l'air potentiellement dégradée.	–
Habitat regroupé (lotissements)	– Artificialisation de l'espace, – Impacts des clôtures limitant le déplacement de la faune terrestre, – Impacts de l'entretien des espaces verts et lutte contre les espèces indésirables, – Risque d'introduction d'espèces invasives, – Impact des animaux domestiques sur la faune sauvage.	– Besoin de mobilité, – Cloisonnement des espaces réservoirs de biodiversité, – Pollution lumineuse nocturne accentuée, – Impacts sur la qualité de l'air (déplacements).
Zone industrielles et d'activités	– Surface imperméabilisée avec peu de végétation, – Importante circulation de véhicules et chaleur excessive.	– Besoin de déplacements et axes fréquentés, – Pollution lumineuse nocturne accentuée, – Impacts sur la qualité de l'air (véhicules utilitaires, poids lourds...).

Graphique & tableaux 04 : Effets sur la biodiversité – 2015/ Ville de Montbéliard

Les **infrastructures de déplacement** constituent des éléments fragmentant les éco-systèmes et des barrières plus ou moins franchissables selon :

- les types : routier ou ferré ;
- les gabarits : plus ou moins d'emprise ;
- les ajouts : barrières ou fossés ;
- les flux : plus ou moins intenses ;
- le traitement : abords fauchés et désherbés ou laissés libres,
- les espèces impactées.

Si les degrés d'atteinte sont différents, ces voies clivent tous les milieux terrestres.

Leurs aires d'influence théorique varient en fonction du type d'infrastructures. Sur le territoire montbéliardais, il s'agit des principales routes autoroute et départementales qui traversent la commune et qui sont les plus empruntées.

L'**agriculture intensive** est aussi un obstacle aux continuités écologiques. En effet la sur-sollicitation des sols, leur sur-exploitation, l'usage de pesticides, *etc.*, ... amène une baisse de la fréquentation animale et une mono-utilisation des sols au dépend des espèces non-rémunératrices. Les effets et rejets se répercutent dans la trame aquatique et est aussi un facteur de nuisance et de baisse de qualité des eaux.

Des éléments ponctuels viennent aussi contraindre les continuités. Il peut s'agir : des ouvrages hydrauliques sur les cours d'eau empêchant les remontées de poissons, des conifères nuisant à la biodiversité ou plus étonnamment aux forêts venant contraindre les espaces ouverts ou aux canaux bloquant les espèces terrestre.

EN BREF/ MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ

→ Une **faune et une flore variée** malgré la forte artificialisation des sols : poissons, mollusques, mammifères, reptiles, oiseaux, insectes, *etc.*, ... ;

→ La présence d'**espèces rares, menacées et protégées**, qu'elles soient animales ou végétales ;

→ **Pas de protection réglementaire supra-communale** en ce qui concerne la nature et/ ou la biodiversité : absence de ZNIEF, Natura 2000, *etc.*, ... ;

→ Des espaces forestiers importants et supports de biodiversité gérés par l'Office National des Forêts, ONF ;

→ Une **Trame Verte et Bleue** relativement **peu fournie** mais tout de même fonctionnelle au regard de l'urbanisation des sols : présence de massifs forestiers, de cours d'eau et de micro-espaces verts urbains formant une trame écologique identifiable ;

→ Des **espaces de biodiversité terrestres** (Grands Bois) et **aquatiques** (Allan et Lizaine) **présents mais peu développés** ;

→ Un **SCRE** approuvé en 2015, dont les orientations sont à prendre en compte.

3. ÉTAT INITIAL DES RESSOURCES ET PRESSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 La ressource en eau

Les masses d'eau et leur qualité

Le Grenelle de l'Environnement a fixé des objectifs relatifs aux masses d'eau et à leurs qualités :

- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel pour l'ensemble des masses d'eau ;
- Définir des plans d'action pour assurer la protection des 500 captages d'eau potable les plus menacés par les pollutions diffuses ;
- Sur les périmètres de captage d'eau potable, donner la priorité aux surfaces d'agriculture biologique et d'agriculture faiblement utilisatrice d'intrants ;
- Engager rapidement les travaux dans les stations d'épuration restant à mettre aux normes ;
- Garantir l'approvisionnement durable en eau de bonne qualité pour satisfaire les besoins essentiels des citoyens et limiter pour cela les prélèvements d'eau ;
- Réduire la présence dans les milieux aquatiques de substances dangereuses prioritaires identifiées par la réglementation européenne ;
- Préserver et renforcer une trame bleue, support de continuités écologiques ;
- Favoriser les maîtrises d'ouvrage locales pour la restauration et l'entretien des zones humides.

La notion de Masse d'Eau (ME)

La masse d'eau est le terme technique introduit par la Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) pour désigner une partie de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Pour chaque masse d'eau naturelle le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) précise l'objectif d'état qui lui est attribué, objectif qui dépend d'une part du type naturel auquel elle appartient et d'autre part des pressions liées aux activités humaines qui s'exercent sur elle.

Très bon état	Bon état	État moyen	État médiocre	État mauvais

Masses d'eau superficielles : cours d'eau						
	ÉTAT ÉCOLOGIQUE			ÉTAT CHIMIQUE		
	État en 2009	Niveau de confiance	Objectif d'atteinte du bon état	État en 2009	Niveau de confiance	Objectif d'atteinte du bon état
L'Allan (FRDR 627)		3	2027		3	2021
La Lizaine (FRDR 1679)		2	2015		2	2015

Masses d'eau souterraines				
	ÉTAT ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE	
	État en 2009	Objectif d'atteinte du bon état	État en 2009	Objectif d'atteinte du bon état
Calcaires jurassiques chaîne du Jura - BV Doubs et Loue (FRDG 120)		2015		2015
Cailloutis du Sundgau dans BV du Doubs (FRDG 331)		2015		2015
Alluvions du bassin de l'Allan (dont Savoureuse) (FRDG 307)		2015		2021
Alluvions de la vallée du Doubs (FRDG 306)		2015		2015

Graphique & tableaux 05 : États des masses d'eau– 2015/ Ville de Montbéliard-SDAGE

Concernant L'Allan, ce cours d'eau apparaît comme fortement modifié et les raisons d'un mauvais état quantitatif sont liées à une dégradation de la flore aquatique (écologie) et à la présence de polluants et/ ou pesticides (chimie), toutefois ces éléments ne sont pas en lien avec le PLU.

L'alimentation en eau potable

(source : Rapport sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement 2014 [PMA] et Rapport annuel du délégataire 2014 [VEOLIA])

La compétence eau incombe à la Communauté d'Agglomération : Pays de Montbéliard Agglomération. L'eau potable de la ville de Montbéliard est donc gérée par l'EPCI.

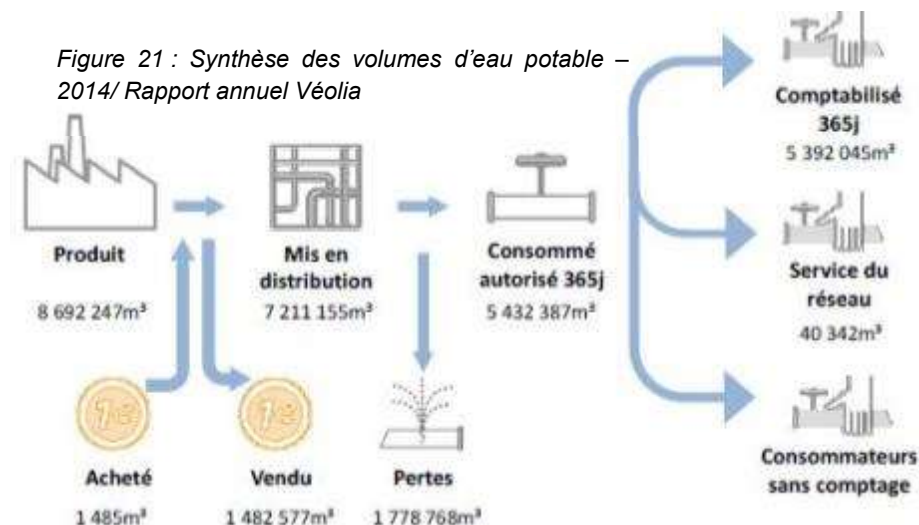
La mise en distribution est assurée par VEOLIA Eau, à travers un contrat d'affermage (contrat signé le 01 janvier 1993 et prenant fin le 31/12/2022).

En 2014, les chiffres clés sont les suivants :

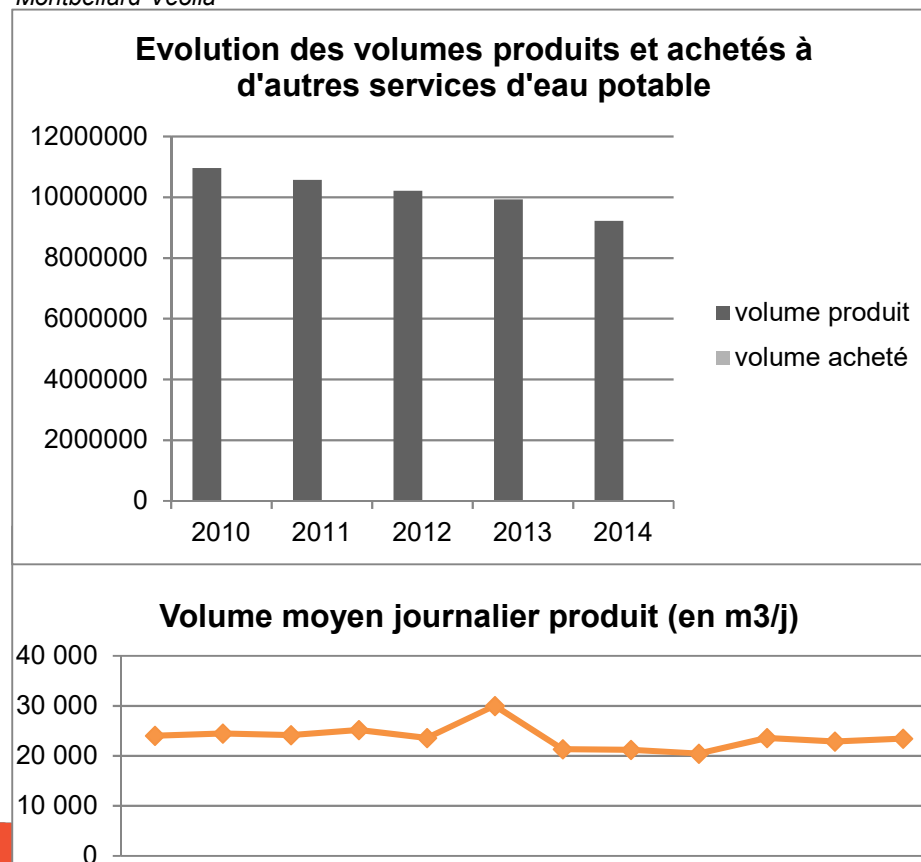
- Prix du service de l'eau : 1,95 €/m³ ;
- Nombre de communes desservies : 29 ;
- 120 139 habitants desservis ;
- 35 452 abonnés ;
- 31 193 branchements ;
- 1 unité de production d'eau potable d'une capacité totale de 75 000 m³/jour ;
- 27 réservoirs d'une capacité totale de 56 221m³ ;
- 12 installations de reprise, ou surpresseur ;
- 1 127 kilomètres de canalisations ;
- un taux de conformité microbiologique de 100 % ;
- un rendement du réseau de 79,5% ;
- une consommation moyenne par habitant de 110 litres/jour ;
- une consommation annuelle par abonné de 133 m³/an ;
- Un indice de connaissance du réseau de 110.

Les indicateurs de volumes d'eau desservis et consommé sont les suivants :

- volume prélevé : 9 220 821 m³ ;
- volume produit : 8 692 247 m³ ;
- volume mis en distribution : 7 211 155 m³ ;
- volume consommé : 5 432 387 m³ (perte de 1 778 768 m³ depuis le volume mis en distribution).



Graphique & tableaux 06 : Évolution des volumes produits et achetés – 2015/ Ville de Montbéliard-Veolia



Graphique & tableaux 07 : Volume moyen journalier produit – 2015/ Ville de Montbéliard-Veolia

L'unité de production de Mathay

La production d'eau potable est assurée par l'usine de production d'eau potable de Mathay d'une capacité maximale de production de 75 000 m³ par jour.

D'une étape à l'autre, la production de l'eau potable se déroule comme suit :

- 1ère étape : La prise d'eau. La prise d'eau permet de prélever directement dans le Doubs la ressource nécessaire à la production d'eau potable. Cette étape initiale est l'occasion d'un premier nettoyage de l'eau de la rivière qui va être filtrée par des grilles, puis des tamis, placés sur son chemin ;
- 2ème étape : Le prétraitement. De l'acide sulfurique est ajouté à l'eau, en très faible dose, afin de corriger le pH de l'eau, du charbon actif est aussi utilisé pour combattre les algues, les facteurs de mauvais goûts de l'eau, ou les pollutions accidentelles ;
- 3ème étape : La décantation. Dans le décanteur, l'eau va être débarrassée en deux phases de la majeure partie de ses particules en suspension. D'abord par l'ajout d'un coagulant qui, en agglomérant les particules, va permettre d'obtenir des particules plus grosses appelées « floccs ». Ensuite, en laissant ces floccs se déposer au fond du décanteur du fait de leur poids important ;
- 4ème étape : La filtration. Lors de cette étape, l'eau traverse des filtres à sable qui vont « tamiser » les matières en suspension qui n'auraient pas été retenues dans les décanteurs et qui sont trop volumineuses pour passer entre les grains de sable. L'espace entre les grains de sable est trop étroit pour permettre le passage des petites impuretés qui se retrouvent piégées, alors que l'eau continue son chemin ;
- 5ème étape : L'ozonation. De l'ozone est maintenant injectée dans l'eau. Cette opération a pour but de détruire tous les microorganismes que pourrait encore contenir l'eau ;
- 6ème étape : Le stockage. De l'usine de Mathay, l'eau est remontée 80 mètres plus haut, vers les trois réservoirs de la colline de Saint-Symphorien, d'une capacité de stockage de 15 000 m³. De ce point

haut, toutes les communes seront desservies, soit en suivant la pente naturelle, soit par l'action d'ouvrages qui remontent l'eau lorsqu'elle ne peut plus s'écouler gravitairement.

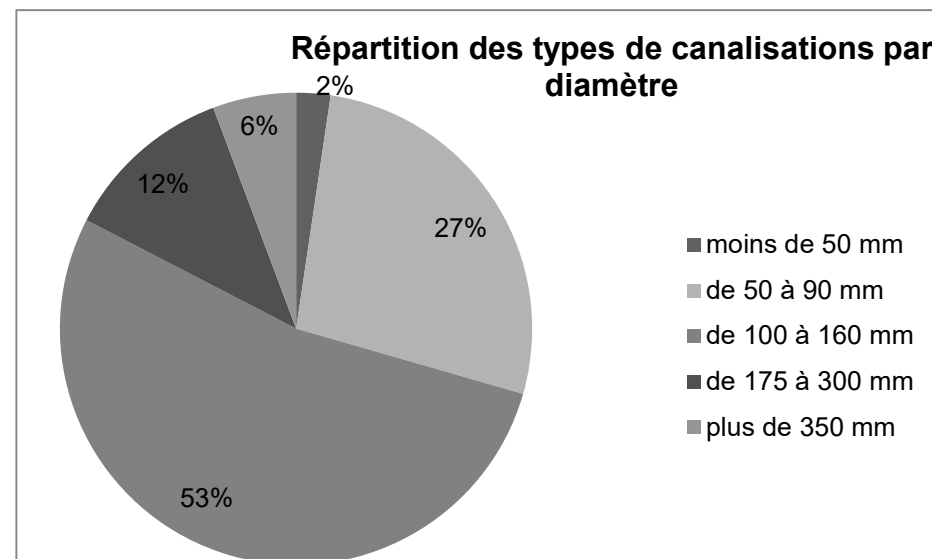
Les canalisations



Figure 22 : Réseau d'eau – 2014/ Rapport annuel Véolia

Les canalisations maillent équitablement le territoire, du moins les zones urbanisées et comprend par moins de 1 127 kilomètres dans sa globalité.

La commune compte des canalisations de diverses dimensions, la majorité étant de 100 mm de diamètre. Elles sont réparties de la façon suivante :



Graphique & tableaux 08 : Répartition des types de canalisations par diamètre – 2015/ Ville de Montbéliard-Veolia

En 2014, les travaux sur réseaux d'eau ont permis de réhabiliter 3 646 mètres linéaires de canalisations ce qui correspondant à un taux de renouvellement des réseaux de 0,46%. Cependant, afin de maintenir un réseau d'eau performant, la collectivité se doit d'en assurer le renouvellement sur un rythme voisin de 1% par an. Le taux de renouvellement des réseaux d'eau reste donc très en deçà des objectifs à atteindre.

Le rendement

En 2013, le rendement du réseau de distribution était de 82,2%. Une dégradation de 2,7% est observée entre 2013 et 2014, et ce, malgré la réparation de 458 fuites dont près de 250 ont nécessité l'intervention d'engins de terrassement (fuites sur canalisations et branchements notamment, en hausse par rapport à l'année 2013).

La baisse significative des volumes vendus aux autres collectivités (notamment à la CAB) impacte également le rendement de réseau de cette année de par la nature du calcul de cet indicateur. Cependant, l'indice linéaire de perte est en 2014 bien meilleur qu'en 2012, où le rendement était supérieur (81%). La perte en eau est donc plus faible aujourd'hui qu'en 2012 pour environ 60 000 m³.

Pour la loi Grenelle 2, la ressource de la collectivité n'étant pas classée en Zone de Répartition des Eaux, le service doit présenter un rendement supérieur à 69,8% (65% + 0.2 x ILC). Le rendement étant de 79,5 %, le service de l'agglomération n'est pas concerné par la nécessité d'établir et de mettre en œuvre un plan d'action.

La qualité du réseau

Sur tous les services qui lui sont confiés, Veolia complète le contrôle réglementaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé (ARS), par un plan d'auto-contrôle de la qualité de l'eau sur la ressource et sur l'eau produite et distribuée. Les prélèvements sont réalisés sur les points de captage, dans les usines de production d'eau potable et sur le réseau de distribution jusqu'au robinet du consommateur. Les analyses effectuées sur ces prélèvements concernent l'ensemble des paramètres réglementaires microbiologiques et physicochimiques.

Paramètres microbiologiques	2010	2011	2012	2013	2014
Taux de conformité microbiologique	100%	100%	100%	99,51%	100%
Nombre de prélèvements conformes	205	193	203	204	205
Nombre de prélèvements non-conformes	0	0	0	1	0
Nombre total de prélèvements	205	193	203	205	205
Paramètres physico-chimiques	2010	2011	2012	2013	2014
Taux de conformité physico-chimique	100%	100%	100%	100%	94,12%
Nombre de prélèvements conformes	49	47	51	47	32
Nombre de prélèvements non-conformes	0	0	0	0	2
Nombre total de prélèvements	49	47	51	47	34

Graphique & tableaux 09 : Qualité du réseau d'eau potable– 2015/ Ville de Montbéliard-Veolia

Les deux non conformités relevées en 2014 sont les suivantes :

- 26/ 05 /2014 : turbidité mesurée à 1,8 NFU en sortie du réservoir de Saint-Symphorien, pour une valeur limite à 1 NFU. Une erreur de prélèvement est sans doute à l'origine de ce dépassement ;
- 29/ 09 /2014 : teneur en plomb mesurée à 15 µg/l sur le réseau de distribution à Nommay, pour une valeur limite à 10 µg/l. Une présomption de branchement en plomb a été formulée et une vérification lancée.

Recommandations

Insuffisances et projets d'amélioration du service/ réseau de distribution :

- Secteur Fort Lachaux – Montbéliard : du fait d'une alimentation unique et non secourue (réseau non maillé), et de sa topographie, les interventions sur les conduites d'eau potable du secteur localisé sous le Fort Lachaux sont rendues complexes et engendrent de grands arrêts d'eau qui impactent un grand secteur de distribution. Des solutions sont à envisager afin de limiter les coupures d'eau sur ce secteur ;
- Site Grange la Dame – Montbéliard : la conduite en fonte de diamètre 80 alimentant ce site a fait l'objet de nombreuses interventions de réparations de fuite en raison de sa vétusté. La gêne occasionnée par ces fuites est significative car cette conduite alimente notamment un internat et une cantine. De plus, le poteau incendie n°60 installé sur cette conduite n'est pas conforme par suite d'un diamètre insuffisant de la canalisation ;
- Quartier des Fougères – Grand-Charmont : programme de renouvellement engagé en 2012 et 2013 sur les conduites suite au signalement de l'état général des canalisations par le délégataire ;
- Lotissement du Château – Etupes : la zone présente de nombreuses fuites récurrentes. Les installations vétustes doivent être renouvelées, et l'accès aux canalisations est difficile du fait de l'implantation de très nombreuses conduites sous le domaine privé. Ce secteur constitue un des points noirs de l'agglomération pour le rendement de réseau ;
- Quartier du Giboulon – Grand-Charmont : situation comparable à celle du Fort Lachaux ;
- Rue Louis Garnier – Audincourt : la conduite d'eau potable DN100 en fonte grise est régulièrement sujette à des casses du fait de son état très dégradé ;
- Rue de la Libération – Mandeure : afin de renforcer la défense incendie, un renouvellement de la conduite d'eau potable DN60 par une conduite en DN150 sur la rue de la Libération est à envisager ;

- Rue du Stade – Sainte-Suzanne : renouvellement à envisager pour cause de vétusté et casses multiples ;
- Feeder Buis – Valentigney : cette canalisation présente un historique de casses élevé. Un renouvellement du tronçon serait à envisager.

Insuffisances et projets d'amélioration du service/ ouvrages :

- Ressource d'eau brute – Mathay : l'arrêté préfectoral de 2006 qui régularise le prélèvement d'eau dans le Doubs pour l'alimentation humaine pose des conditions importantes à l'utilisation de cette ressource : Protection contre le risque de pollution par la création d'une réserve d'eau brute & Respect du débit réservé du Doubs (5,3 m3/s) au 1er janvier 2014 ;
- Sécurité routière au droit de l'usine de Mathay : la RD 483 (rue de Valentigney) traverse le site de production d'eau potable. De nombreux conducteurs empruntent cette voie hors agglomération limitée à 70 km/h à des vitesses très élevées ;
- Accès à la station de pompage Sous les Vignes – Montbéliard : la station de pompage est implantée à flanc de colline avec un accès par escalier et chemin de terre à flanc de coteau. Les conditions sont dangereuses pour le personnel, et ne permettent pas de déplacer du matériel lourd. Les délais de dépannage sont tributaires de la mise en œuvre de moyens très exceptionnels. Pour mémoire, le renouvellement (programmé) des pompes ou des transformateurs électriques avait bénéficié du recours à un hélicoptère ;
- Réfection de la vidange du réservoir Sous les Vignes à Montbéliard ;
- Reprise du béton du réservoir du Montanot à Montbéliard qui présente des fissures à l'occasion d'une mise en propreté de l'ouvrage situé à proximité de l'Axone (enduit, fenêtres, ...) ;
- Étude de dangers Chlore – Mathay : pour assurer la potabilité de l'eau tout au long de sa distribution dans les réseaux, le service utilise du chlore. L'étude de dangers du site est en cours d'actualisation ;
- Divers travaux d'investissements patrimoniaux de mise en sécurité ou de mises aux normes sont à envisager sur l'usine de Mathay : mise en

place d'une détection d'incendie, clôture de la prise d'eau, mise en conformité de l'aire de dépotage d'acide sulfurique, etc., ... ;

- Béton de propreté du décanteur boues – Mathay : le béton du nouveau décanteur présente des épaufrures ;
- Accès à la station de pompage Sur Crevas – Hérimoncourt : l'accès du personnel pour la maintenance et le dépannage à la station est difficile.

L'assainissement

(source : Rapport sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement 2014 [PMA] et Rapport annuel du délégataire 2014 [VEOLIA])

La compétence assainissement incombe à la Communauté d'Agglomération : Pays de Montbéliard Agglomération. L'assainissement de la ville de Montbéliard est donc géré par l'EPCI.

La gestion de l'assainissement est assurée par VEOLIA Eau, à travers un contrat d'affermage (contrat signé le 01 janvier 1993 et prenant fin le 31/12/2022) : collecte des eaux usées, reprises, renouvellement des équipements et branchements, exploitation du réseau pluvial notamment.

En 2014, les chiffres clés sont les suivants :

- Prix du service de l'assainissement : 1,60 €/m³ ;
- Nombre de communes desservies : 29 ;
- 120 139 habitants desservis ;
- 34 568 abonnés ;
- 11 549 836 m³ d'eaux usées traitées ;
- 1 067 kilomètres de canalisations (notamment eaux usées gravitaires et refoulement, hors branchements) ;
- 30 209 branchements eaux usées et/ou unitaires et 39 079 branchements eaux pluviales ;
- 4 usines de dépollution ;
- Une capacité de dépollution de 152 500 Équivalent Habitant ;
- 112 postes de relèvement et refoulement ;
- 643 856 mètres linéaires de réseau de collecte ;
- Un Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées : 110.



Figure 23 : Réseau d'assainissement – 2014/
Rapport annuel Véolia

Les usines de dépollution figurent en point plus foncé

Bassin Allan
Bassin Doubs Aval

Bassin Doubs Amont
Bassin Fêche Badevel

Fonctionnement en 2014

Les installations de dépollution des eaux usées de PMA ont traité 11,5 millions de m³ d'eaux usées en 2014 contre 12,5 millions en 2013. Ces valeurs sont habituellement constatées en année de pluviométrie normale. Le volume des eaux usées comporte alors les eaux usées strictes rejetées par les abonnés, et une partie des eaux pluviales (le réseau de collecte étant en partie commun), ainsi qu'une part d'eau s'infiltrant dans les réseaux.

Les ouvrages ont assuré correctement leur rôle de dépollution. L'abattement de la pollution est supérieur à 90%. Les boues étaient conformes à la réglementation sur la valorisation en épandage agricole et 8 538 tonnes de boues d'épuration ont été épandues.

Les volumes d'assiette de facturation du service d'assainissement suivent la tendance de la consommation d'eau potable et marquent un repli de 0,5%.

PMA et Veolia Eau travaillent au maintien d'une filière boues de qualité. Ce travail commence avec le contrôle des rejets dans le réseau d'assainissement. La qualité agronomique des boues a permis à la filière boues d'épuration de devenir le centre d'un partenariat gagnant-gagnant avec le monde agricole local qui bénéficie d'un engrais local et gratuit.

L'autorisation préfectorale épandage des boues a été renouvelée pour 10 ans à compter d'avril 2015 par les services des Préfectures du Doubs et du Territoire de Belfort. Des parcelles agricoles supplémentaires ont été intégrées au plan d'épandage pour faire face à la production de boues.

L'usine de dépollution des eaux usées d'Arbouans dispose d'un digesteur permettant la méthanisation des boues. La stabilité des boues produites est améliorée, leur volume est réduit. Toutefois, la taille de l'installation est faible pour permettre une valorisation optimale du biogaz produit. Une amélioration de la filière pourrait permettre d'atteindre un seuil économique plus favorable pour cette technique.

En 2014, la collectivité a souhaité adapter le contrat de délégation de service public existant. Les négociations ont abouti à l'avenant 7 signé le 24 décembre (baisse du prix de l'eau, mise en place d'un fonds de travaux patrimonial,

transformation de l'obligation de renouvellement du fermier en un fonds de renouvellement fonctionnel, mise à jour de l'inventaire des ouvrages exploités).

Assainissement collectif et Assainissement non collectif

Le principal mode d'assainissement sur le périmètre de l'agglomération est l'assainissement collectif, en effet il touche 98,5% des habitations.

Un certain nombre d'habitations ne sont donc pas raccordées à un réseau public, (du fait de leur éloignement et/ ou de difficultés de raccordement). Ainsi en 2015, 471 habitations sont non-raccordées au réseau d'assainissement. Si 382 habitations ont vocation à le rester, 89 devraient être raccordées au réseau collectif.

À Montbéliard, la situation est similaire à celle rencontrée à l'échelle de PMA. L'assainissement collectif est quasi-omniprésent et seules de petites entités sont autonomes : quelques parcelles au sud du site du Mittan, l'enclave de zone naturelle au sud du quartier du Mont-Chevis, l'extrémité nord du cimetière, les habitations au nord-est de la ZAC du Pied des Gouttes.

Le zonage d'assainissement non collectif a été approuvé le 17/12/15.

Deux stations d'épurations recueillant les eaux usées de Montbéliard

Les effluents de la commune de Montbéliard raccordés à un réseau public sont traités majoritairement par deux stations d'épuration :

- Celle de Ste Suzanne traite les eaux usées de 85% des montbéliardais ;
- Celle d'Arbouans gère les 15% restants (essentiellement le secteur de la Petite Hollande).

Les stations de Bavans et Badevel sont en place sur le territoire de l'agglomération mais ne prennent pas en charge les eaux usées montbéliardaises.

La station d'épuration de Sainte-Suzanne est celle recueillant et traitant le plus gros volume d'eaux. Pour l'année 2014 le site a recueilli 6 299 330 m³, soit un volume journalier de 17 258 m³/jour (avec un pic à 49 130 m³/jour).

La capacité maximale de l'usine est de 3 500 kg de DBO5 par jour.

La station d'Arbouans est la seconde plus importante. Les volumes entrants sur le système de traitement s'élèvent pour l'année à 4 479 370 m³, soit un volume journalier de 12 272 m³/jour (avec un maximum de 36 780 m³/jour).

La capacité maximale de l'usine est de 4 300 kg de DBO5 par jour (Demande Biochimique en Oxygène au bout de 5 jours).

Recommandations

Insuffisances et projets d'amélioration du service / réseau de collecte :

- Raccordement de Badevel : dans le cadre de l'abandon de l'UDEP de Badevel, PMA a sollicité Veolia afin d'apporter son expertise sur la connaissance des réseaux et d'affiner les modifications à réaliser sur le réseau existant : bon fonctionnement et évolutivité des réseaux ;
- Veolia a participé en 2011 et 2012 à l'élaboration du schéma directeur d'assainissement. Certains secteurs de collecte ont ainsi été identifiés comme dégradés et nécessitent des réhabilitations : usine de Ste Suzanne, Collecteur Valentigney-Arbouans, etc., ... ;

- Plusieurs postes de relèvement mériteraient de prévoir des travaux de réfection du patrimoine : Montbéliard PR Parietti, Sochaux PR République, Voujeaucourt PR Union, ... ;

Insuffisances et projets d'amélioration du service / usines de dépollution :

- Déclaration ICPE de l'utilisation de biogaz – Arbouans : la filière digestion/biogaz du site doit être régularisée du point de vue des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Capacité de traitement – Ste Suzanne : depuis la mise en service des bassins d'orage sur le réseau de Ste Suzanne, le débit collecté est souvent supérieur à la capacité hydraulique de l'usine ;
- Des travaux divers patrimoniaux sont à prévoir sur les usines de dépollution.



Figure 24 : Schéma du cycle de l'eau – 2014/ Rapport annuel Veolia

2.1 Les ressources énergétiques et le potentiel de développement des Énergies Renouvelables

Les enjeux de l'énergie dans les documents d'urbanisme

Deux enjeux majeurs s'imposent à nos sociétés occidentales :

- Le premier est la raréfaction des ressources fossiles : il nous impose une Maîtrise de la Demande en Énergie ;
- Le deuxième concerne la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre, première cause du réchauffement climatique.

Ces enjeux généraux doivent trouver leur déclinaison au niveau territorial. De nombreuses Régions ont entrepris depuis quelques années des politiques ambitieuses en matière de maîtrise de la demande en énergie et de substitution des énergies conventionnelles par les Énergies Renouvelables (EnR).

C'est 2009 avec l'adoption de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement que le Code de l'Urbanisme est enrichi d'un article plaçant pour un développement équilibré des territoires plus directif, fixant des objectifs nombreux et ambitieux pour les collectivités.

Les voies de la performance énergétique

Le potentiel de limitation des consommations d'énergie à Montbéliard

Les consommations énergétiques sont mesurées en Tonnes équivalent pétrole (Tep) ou en mégawattheures (MWh).

La Tonne équivalent pétrole (Tep) correspond à la quantité de pétrole qui serait nécessaire pour fournir autant d'énergie que le gaz, le charbon ou une autre source d'énergie utilisée. Par ailleurs, 1 Tep = 11,630 MWh.

Le kilowatt-heure est une unité de mesure d'énergie correspondant à l'énergie consommée par un appareil de 1 000 watts (1kW) de puissance pendant une durée d'une heure. Elle vaut 3,6 mégajoules (MJ). Cette mesure est surtout utilisée pour mesurer l'énergie électrique, mais elle s'applique à tous les domaines (y compris non électriques). Le mégawattheure (MWh) correspond à 1 000 kWh et est utilisé pour les plus grandes quantités. Par ailleurs, 1 MWh = 0,086 Tep.

Les consommations énergétiques de Montbéliard s'élèvent à 87 867,70 Tep/an soit 1 021 901,60 MWh.

Sur le territoire, les consommations sont essentiellement liées au secteur tertiaire, au transport routier et à l'habitat. Ces secteurs seront donc les principaux leviers d'actions pour la limitation des consommations.

Les énergies les plus sollicitées restent les produits pétroliers (en grande partie pour le transport et les moteurs) et l'électricité, le gaz naturel suivant de près. Il est important de noter la place non-négligeable des énergies renouvelables.

Le secteur tertiaire est le plus gros client en termes d'énergie et absorbe 35% des consommations communales, soit 28,24 Ktep (328 441 MWh).

Ses préférences sont massivement tournées vers l'électricité (57% des consommations), et le gaz naturel (29% des consommations) ; les produits pétroliers (14% des consommations) arrivant loin derrière.

Les transports routiers sont aussi de gros consommateurs d'énergie et brûlent 28% des consommations communales, soit 24,28 Ktep (282 396 MWh).

Sa consommation est atypique et mono-dirigée, ainsi seuls les produits pétroliers sont visés, ce qui s'explique par l'usage majeurs des véhicules essence et diesel.

Le secteur résidentiel s'impose comme le troisième consommateur d'énergie et pompe 22% des consommations communales, soit 19,23 Ktep (223 597 mWh).

Ses énergies de prédilection sont l'électricité (44% des consommations), et le gaz naturel (42% des consommations) ; les produits pétroliers (11% des consommations) relégués au second plan.

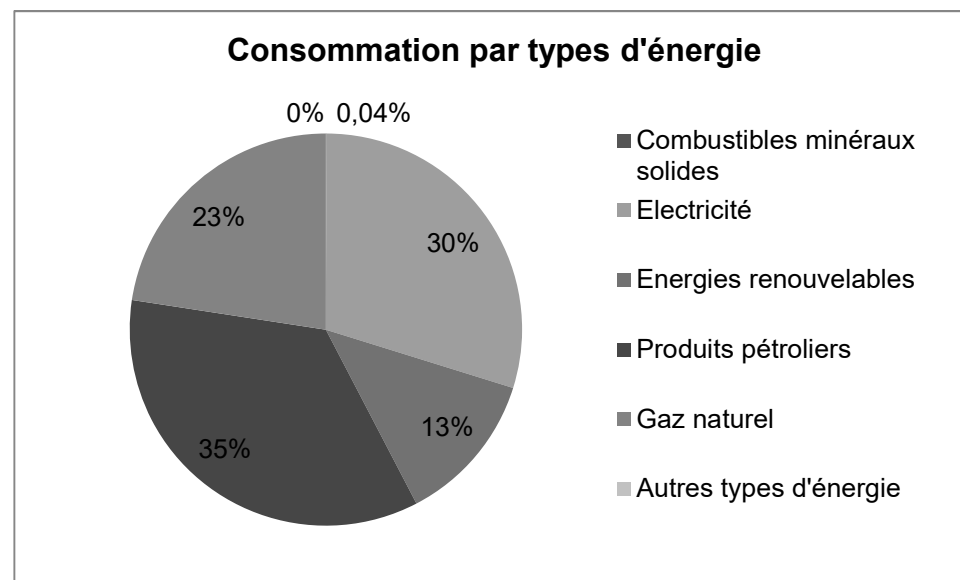
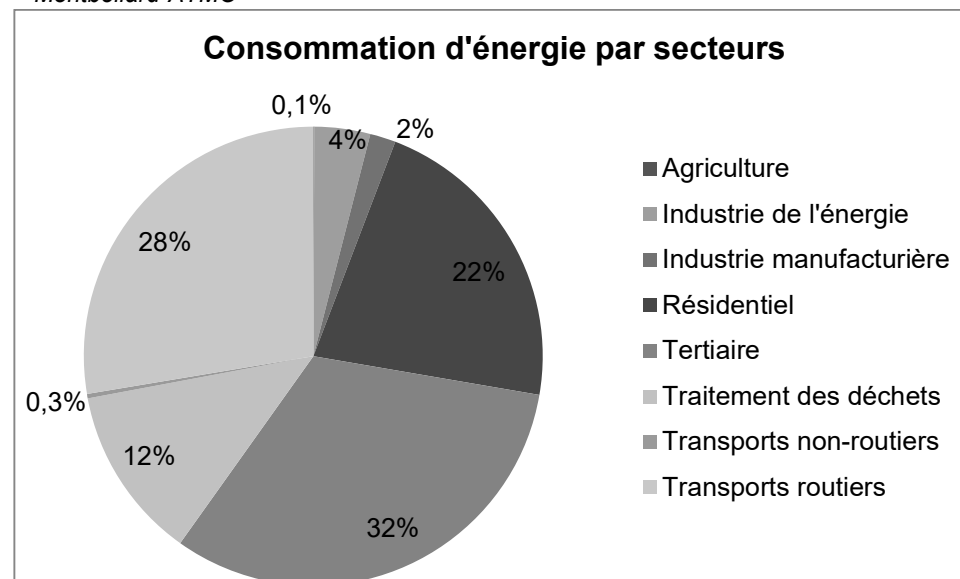
Ces différences s'expliquent par les différents usages accueillis.

Ainsi les secteurs tertiaire et résidentiel utilisent de l'énergie de manière décroissante pour le chauffage, l'électricité spécifique, la production d'eau chaude, et la cuisson.

Ce sont sur ces postes de consommation énergétiques que les mesures d'économies énergétiques devront être les plus draconiennes :

- Chauffage :
 - Adaptation des formes urbaines,
 - Isolation,
 - Favorisation des bâtiments économes ou excédentaires, *etc.*, ... ;
- Électricité spécifique/ production d'eau chaude : mise en place de dispositifs (minuterie notamment), éducation des usagers à l'économie, *etc.*, ...

Graphique & tableaux 10 : Consommation énergétique par secteurs– 2015/ Ville de Montbéliard-ATMO



Graphique & tableaux 11 : Consommation énergétique par type d'énergie– 2015/ Ville de Montbéliard-ATMO

La limitation des consommations et l'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf est facilitée par l'absence de contraintes dues à l'existant, par ailleurs elles bénéficient de trois leviers majeurs :

- L'amélioration de la forme urbaine et du parcellaire : valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver ;
- L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments : minimiser les surfaces déperditives (en favorisant la compacité du bâtiment), travailler l'inertie thermique, valoriser des processus constructifs efficaces (isolation par l'extérieure permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie) ;
- Le perfectionnement des systèmes climatiques : utiliser des systèmes énergétiques performants (pompe à chaleur, chaudière à condensation, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation, valoriser les énergies renouvelables.

S'agissant du patrimoine existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Ceci illustre l'importance pour les bâtiments neufs de la prise en compte immédiate du bioclimatisme.

→ Piste d'actions pour le PLU pour réduire les consommations liées aux secteurs **résidentiel & tertiaire**

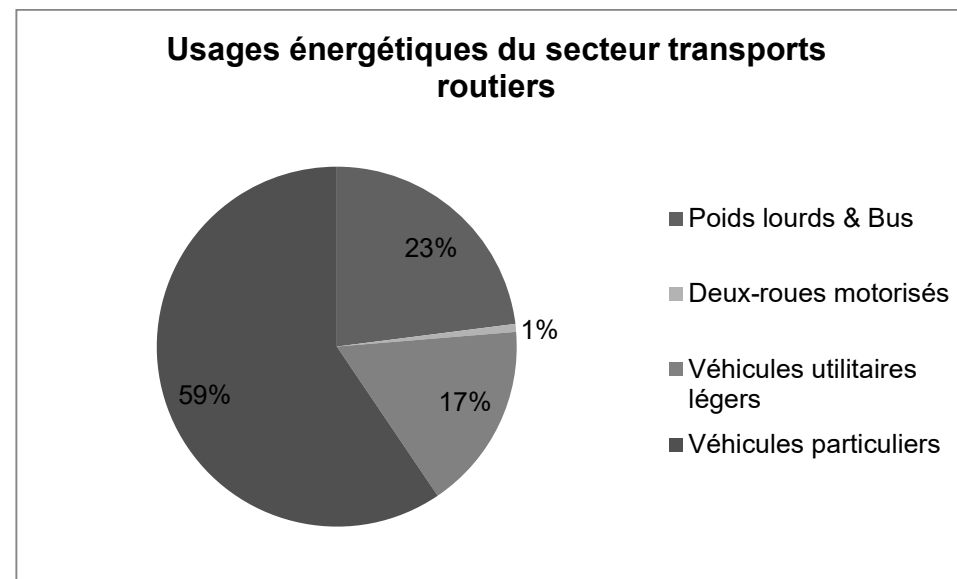
La **compacité** et la densité des bâtiments permettent de **réduire significativement les surfaces déperditives** et donc de **limiter les besoins en chauffage**. En outre le PLU peut **imposer des conditions de performance environnementale** pour les futures constructions. Ainsi des bâtiments très performants pourront être imposés dans certains secteurs

Le transport est la seconde source de consommation d'énergie sur le territoire montbéliardais, il est essentiellement constitué de la circulation de véhicules particuliers et de véhicules poids lourds (ou bus) comptant respectivement pour 59% et 23% des besoins énergétiques liés au transport.

Des actions visant à diminuer le recours systématique à la voiture peuvent être mises en place et traduites sur le territoire et dans le PLU : développement des pistes cyclables, création de chemins piétonniers, amélioration de l'offre en transport en commun et insertion de cycles.

→ Piste d'actions pour le PLU pour réduire les consommations liées aux **transports**

Le PLU peut mettre en place des Emplacements Réservés pour prévoir la réalisation de chemins et de pistes cyclables. Le PLU peut par ailleurs limiter le stationnement voiture au profit du stationnement vélo notamment en centre-ville.



Graphique & tableaux 12 : Usages énergétiques du secteur transports routiers – 2015/ Ville de Montbéliard-ATMO

La production d'énergie renouvelable et le potentiel de développement

Un des objectifs du Grenelle de l'Environnement est de porter à 23% en 2020 la part des énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale, soit 13% de plus qu'en 2005.

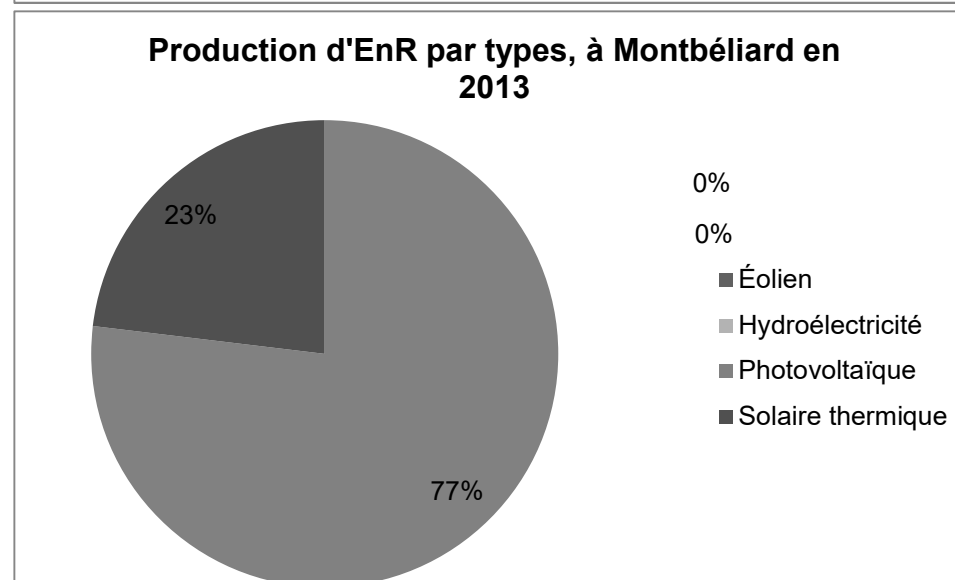
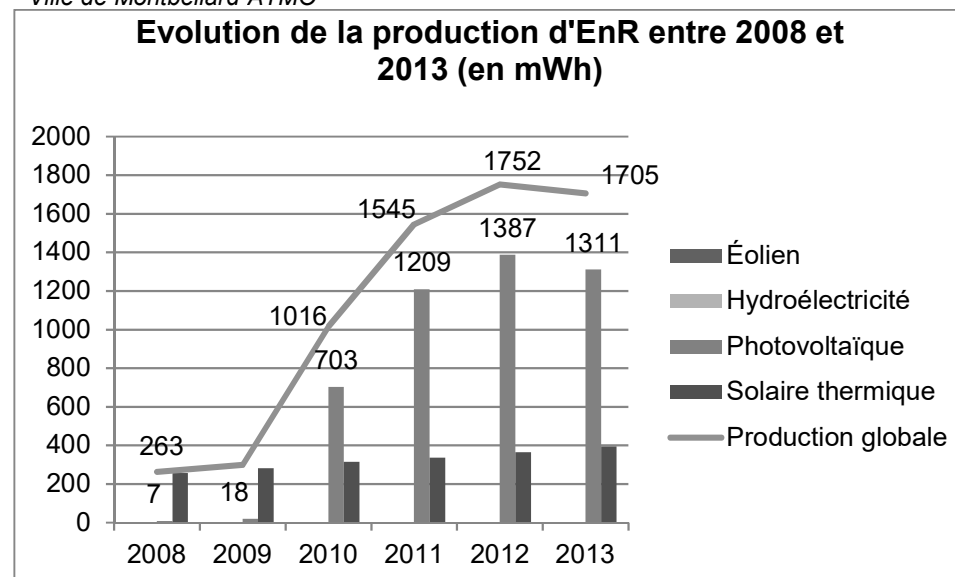
Le recours aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une information ciblée auprès des porteurs de projet, en leur donnant accès aux informations techniques et financières sur les usages et les techniques.

La production d'EnR sur la commune de Montbéliard est relativement faible et compte 1 705 mWh (soit 0,15 Ktep) produit en 2013. Parallèlement la consommation énergétique de 2008 était de 1 021 902 mWh (soit 87,87 Ktep). La production d'EnR a cru de manière exponentielle depuis 2008, en effet si elle ne représentait que 263 mWh au départ, il a été produit 1 705 mWh en 2013, soit une croissance par 6.

Les modes de production ont évolués. Ainsi en 2008 et 2009 la production de chaleur grâce à la production solaire thermique a le monopole. Depuis 2010 la tendance s'est inversée et la production photovoltaïque a largement dépassé la puissance thermique.

Si le solaire, sous toutes ses formes, s'est imposé, la production d'énergie grâce aux vents (énergie éolienne) et aux puissances des cours d'eau (hydroélectricité) est nulle.

Graphique & tableaux 13 : Évolution de la production d'EnR entre 2008 et 2013 – 2015/
Ville de Montbéliard-ATMO



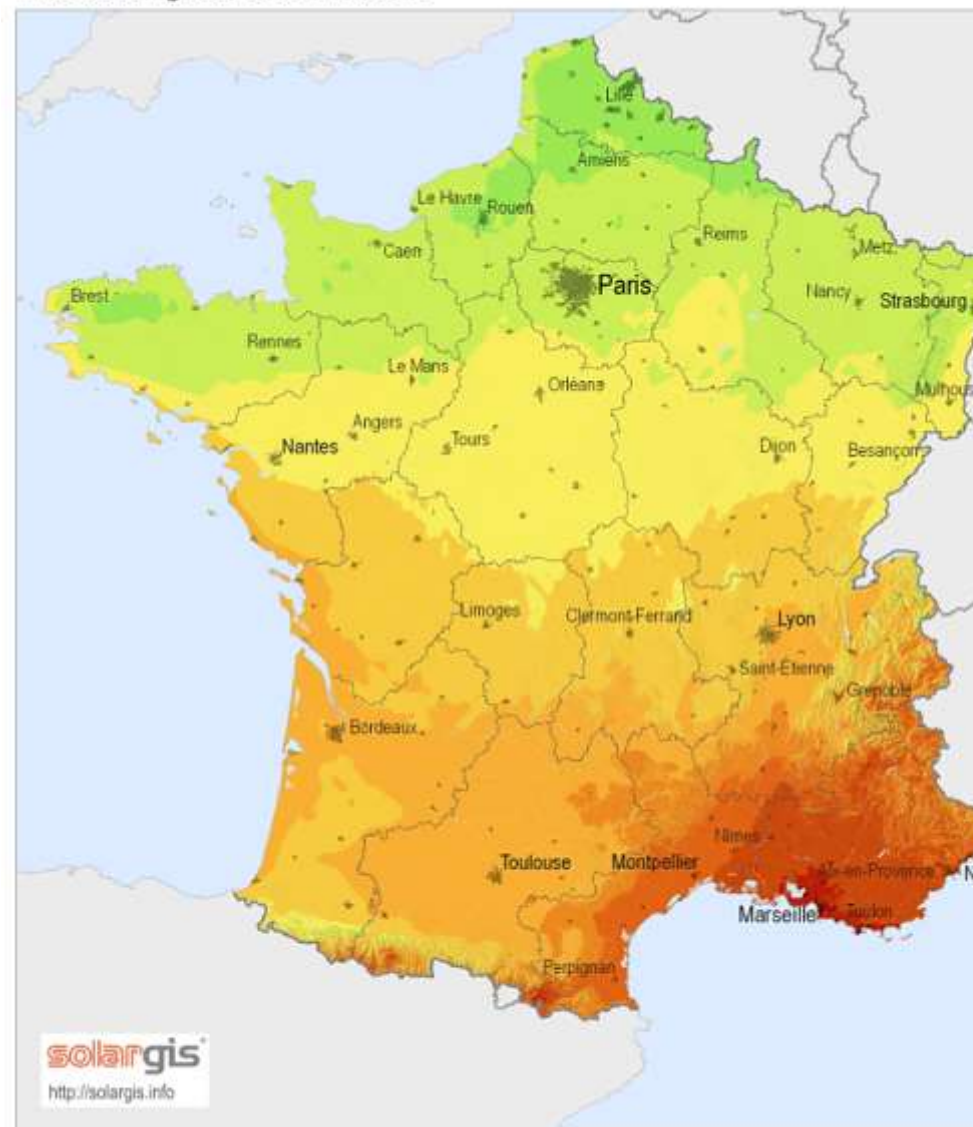
Graphique & tableaux 14 : Production d'EnR par types, à Montbéliard en 2013 – 2015/
Ville de Montbéliard-ATMO

L'énergie solaire est déjà utilisée comme moyen de production sur le territoire, elle est et peut être valorisée à travers l'implantation de divers dispositifs :

- Les panneaux solaires thermiques peuvent être utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des constructions ou encore pour la production de froid. Leur fonctionnement consiste à capter la chaleur d'une partie des rayonnements solaires qu'ils reçoivent (l'autre partie étant réfléchi) et à la transférer à un fluide caloporteur ;
- Les panneaux photovoltaïques permettent de produire de l'électricité par conversion de lumière en électricité.

Si le sud de la Franche-Comté est plus ensoleillé, le nord, dont fait partie Montbéliard l'est moins et l'irradiation annuelle de 1 175 kWh/m², ce qui reste un potentiel de production en énergie solaire existant mais limité.

Irradiation globale horizontale



Moyenne annuelle (4/2004 - 3/2010)



Figure 25 : Potentiel éolien – SolarGis

© 2

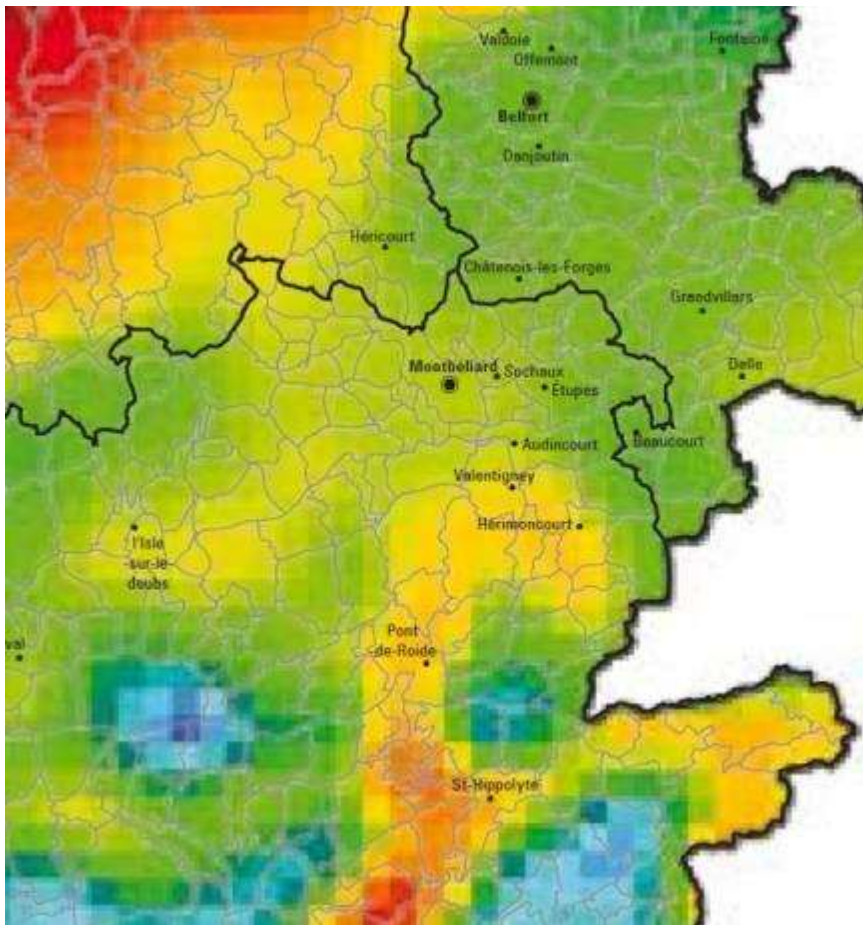
Le potentiel éolien

L'installation d'éolienne permet de produire de l'électricité grâce au vent. Cette électricité est, soit injectée dans le réseau, soit utilisée directement.

La commune se situe dans un secteur favorable au développement de grand ou de petits systèmes éoliens selon le Schéma Régional Éolien, cependant des secteurs ne peuvent admettre d'éoliennes à cause de protections patrimoniales notamment.

À une hauteur de 100 mètres le vent oscille entre 5,2 et 5,5 m/seconde. Si cela est compatible avec le seuil minimal de mise en place de grandes éoliennes (4,5 m/s) c'est la limite en termes de rentabilité (5,2 m/s).

À une hauteur de 10 mètres le vent oscille entre 2,3 et 2,6 m/seconde. Ces données sont incompatibles avec le seuil minimal de mise en place d'éoliennes (3,1 m/s) et contraires aussi aux recommandations indiquant un seuil de 5,5 m/s de vent pour l'installation d'éoliennes domestiques.



Vent à 100 m de haut en m/s :

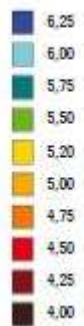
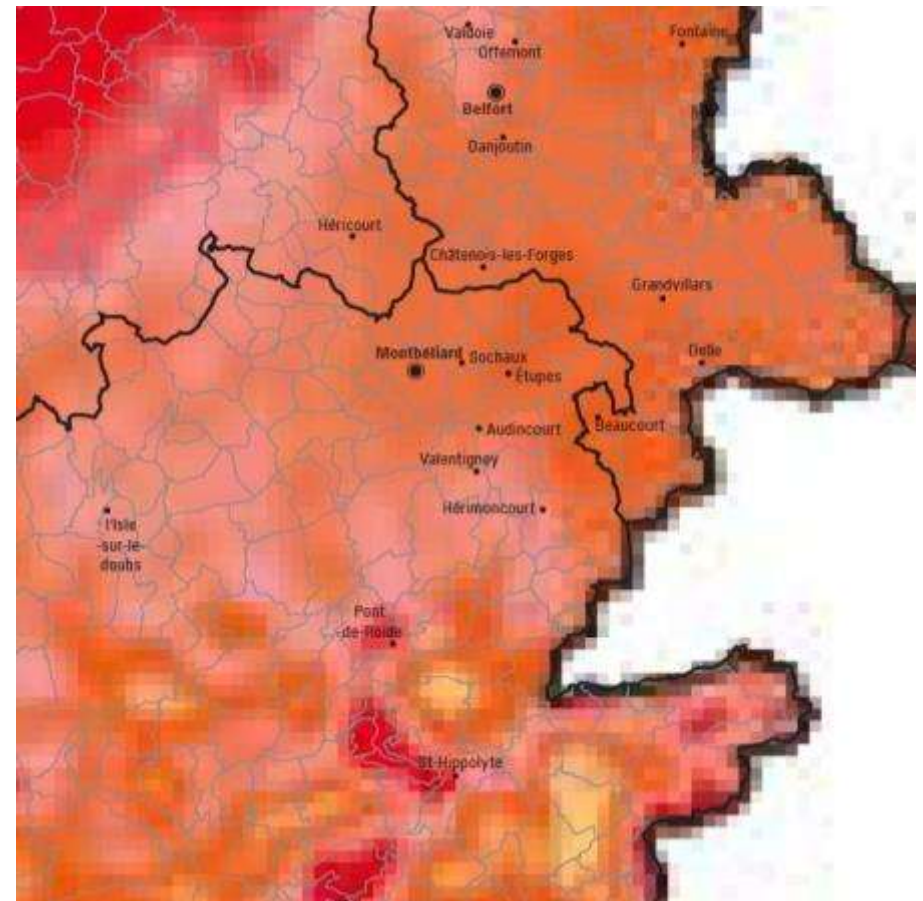


Figure 26 : Potentiel éolien sur le secteur (500 mètres) – BRGM



Vent à 10 m de haut en m/s :

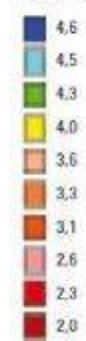


Figure 27 : Potentiel éolien sur le secteur (1000 mètres) – BRGM

Géothermie

Utilisée à l'origine à des fins thermales, l'énergie du sous-sol peut servir à de multiples usages : le chauffage de l'habitat, la production d'électricité mais aussi le rafraîchissement, la production de froid, etc., ...

Le potentiel local géothermique a fait l'objet d'une étude par le BRGM dont les résultats sont publiés sur le site geothermie-perspectives.fr.

Le potentiel géothermique du territoire est estimé « peu favorable » ou « favorable sous conditions ».

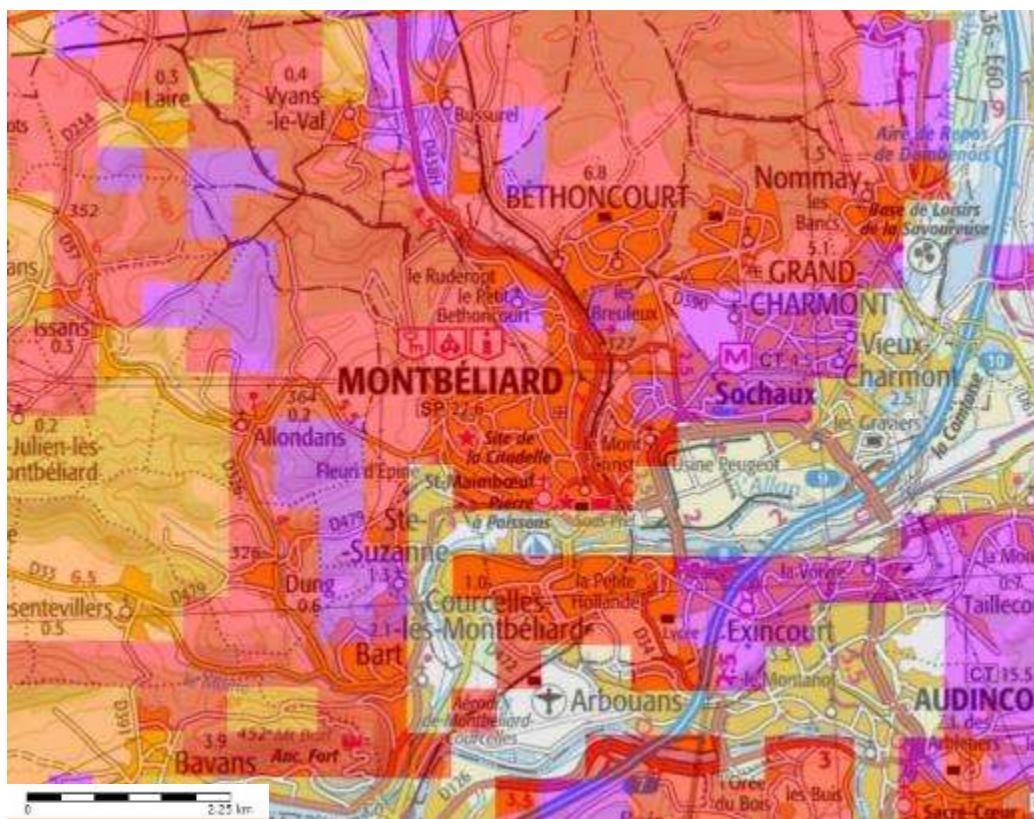


Figure 28 : Potentiel géothermie sur le secteur – BRGM

La biomasse

La biomasse, c'est la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture (substances animales et végétales), de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux.

Le chauffage par la biomasse est un procédé en pleine expansion, qui permet de subvenir aux besoins en chaleur tout en valorisant des déchets de l'agriculture ou de la sylviculture. Ce procédé permet aussi d'avoir un bilan carbone nul, le carbone rejeté lors de la combustion ayant été absorbé par le végétal durant sa croissance. D'autre part, la valorisation de la biomasse agricole et forestière est un enjeu économique pour les filières.

Une étude du gisement disponible pour la valorisation énergétique de la biomasse devrait être réalisée à l'échelle du département et affiné localement afin de faire apparaître, d'évaluer et de quantifier le potentiel biomasse.



3.1 Les pollutions atmosphériques communales

Rappels réglementaires

Qualité de l'air et pollutions atmosphériques

L'article L.220-1 du Code de l'Environnement, amendé par la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (dite loi LAURE), intégrée au Code de l'environnement en Livre II Titre II Air et atmosphère, énonce que :

« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ».

Les directives européennes

Elles fixent des valeurs limites pour les rejets de polluants dans l'air et pour les concentrations de ces polluants dans l'air ambiant (pour le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les particules en suspension, le plomb, le monoxyde de carbone, le benzène). Pour l'ozone, seuls des objectifs de qualité ont été fixés. Par ailleurs, la directive sur les plafonds nationaux d'émissions fixe à chaque État membre des objectifs de réduction globaux de ses émissions de dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NOx) et composés organiques volatils (COV).

Application communale

Qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air est réalisée par l'ATMO (Association Agréée par le Ministère chargé de l'environnement née de la fusion, en 2009, des associations ARPAM et ASQAB). La commune de Montbéliard dispose d'une station de mesure urbaine (avenue des Alliés). Il s'agit d'une station urbaine fournissant des informations sur les concentrations mesurées dans le cœur de l'agglomération du Pays de Montbéliard.

Les paramètres mesurés sur cette station correspondent à des polluants rejetés majoritairement par le transport routier et plus généralement par les fonctions urbaines :

- Le dioxyde d'azote (NO₂) : il peut provenir des combustions à haute température (transports, agriculture, industrie, transformation d'énergie, chauffage). Le dioxyde d'azote résulte plus particulièrement de la combinaison de monoxyde d'azote (NO) avec l'oxygène (O) de l'air. Plus toxique que le monoxyde d'azote, il fait l'objet d'une norme européenne ;
- Les particules fines : leur origine anthropique mais aussi naturelle est variée. Les activités humaines, comme le chauffage (notamment au bois), la combustion de matières fossiles, l'incinération de déchets, les centrales thermiques et de nombreux procédés industriels génèrent d'importantes quantités de poussières. Le trafic routier (véhicules diesel surtout) et l'agriculture (labours) contribuent également aux émissions de particules fines dans l'atmosphère. De manière ponctuelle, les contributions de l'agriculture et des chantiers BTP sont à considérer, les particules pouvant être remises en suspension lors de l'exercice de ces activités. Outre les origines anthropiques, il faut noter tout de même que les poussières en suspension peuvent également être d'origines naturelles (feux de forêts, érosion des sols, poussières sahariennes, éruptions volcaniques, pollens, spores, etc., ...). Sur le territoire il est possible de distinguer des particules inférieures à 2,5 µm et d'autre inférieures à 10 µm (microns) de diamètre.

	concentration annuelle moyenne (en µg/m3) - 2012	Seuil d'information à la population	Evolution 2011/ 2012	
PM 2,5	15,38	> 80 µg/m3/ jour	baisse	-2,9
PM 10	22,17	> 80 µg/m3/ jour	baisse	-1,5
NO₂	15,45	> 200 µg/m3/ heure	baisse	-4,8

Graphique & tableaux 15 : Variation des concentrations en particules fines et NO – Ville de Montbéliard-ATMO

À l'échelle de la Franche-Comté, et ce pour les villes les plus importantes (Besançon, Montbéliard, Belfort, Dôle, Lons-le-Saunier, Vesoul), l'ATMO diffuse un indicateur quotidien de qualité de l'air : l'« indice de la qualité de l'air » pour les villes de moins de 100 000 habitants et l'« indice ATMO » pour les villes de plus de 100 000 habitants. Cet indicateur permet dans tous les cas de disposer d'une information synthétique sur la pollution atmosphérique quotidienne et pouvoir suivre son évolution selon les saisons et au fil du temps. Cet indice est déterminé à partir des résultats des stations de mesures « urbaines » et « péri-urbaines » ainsi représentatives des zones dites de « pollution homogène ». Les zones industrielles et les zones rurales ne sont donc pas concernées.

L'indice est construit à partir des données de mesure de quatre polluants résultant essentiellement des activités anthropiques :

- Particules fines : PM10 et PM2,5 ;
- Dioxyde d'azote (NO₂) ;
- Ozone (O₃) ;
- Dioxyde de soufre (SO₂).

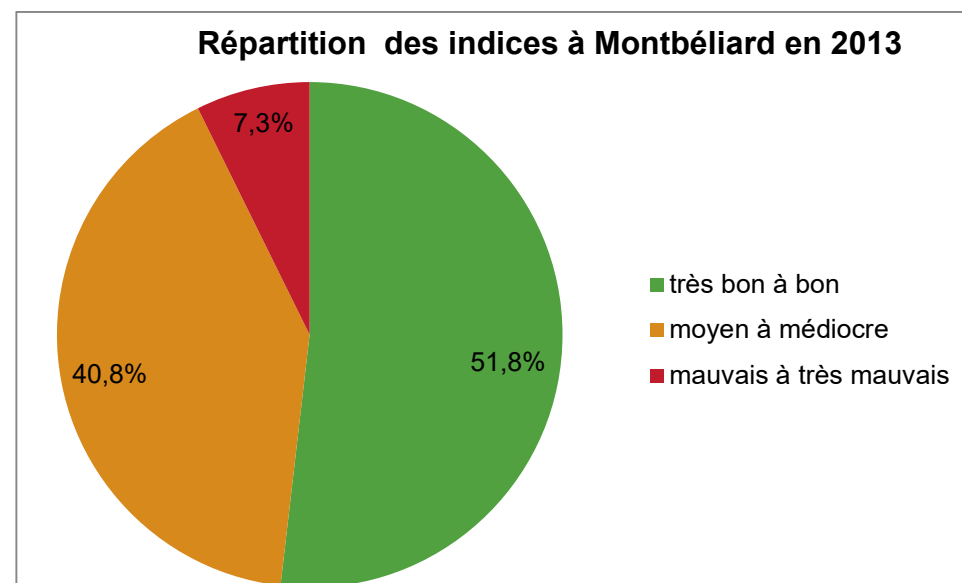
Ces polluants font partie des composés dont la surveillance est assurée en permanence par l'ATMO et dont les niveaux dans l'air ambiant sont l'objet d'une réglementation nationale et européenne. Le plus élevé de ces quatre sous-indices détermine l'indice de qualité de l'air. Leurs concentrations sont classées sur une échelle allant de 1 (très bon) à 10 (très mauvais) : plus l'indice est élevé, plus la qualité de l'air est dégradée.

Avec 52% d'indices « très bon ou bons », la qualité de l'air au niveau de Montbéliard a été globalement à peine moins « bonne » qu'au niveau de Belfort

voisine (58% d'indices de 1 à 4). *A contrario*, la part des indices « moyens à médiocres » est plus importante. Les indices « mauvais à très mauvais » sont ainsi sensiblement équivalents.

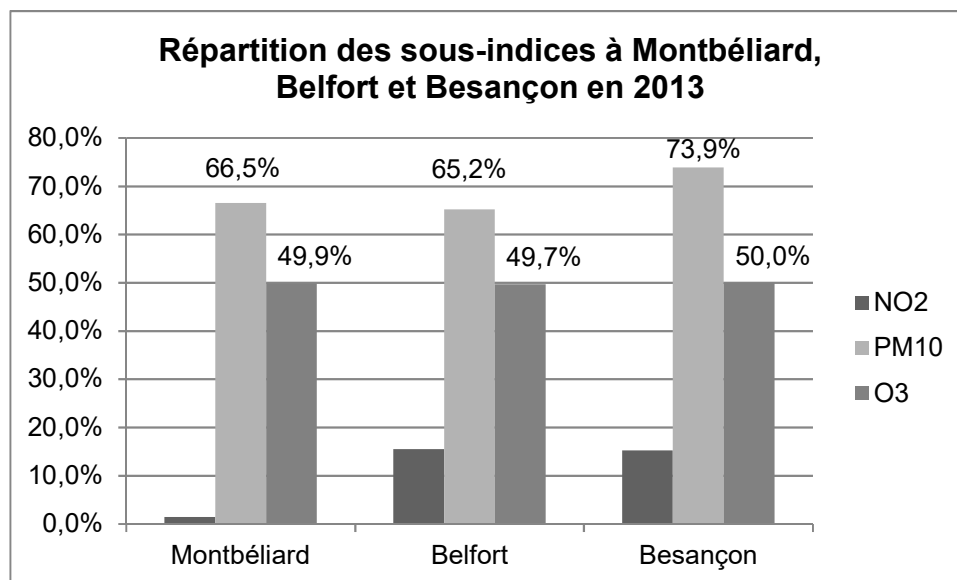
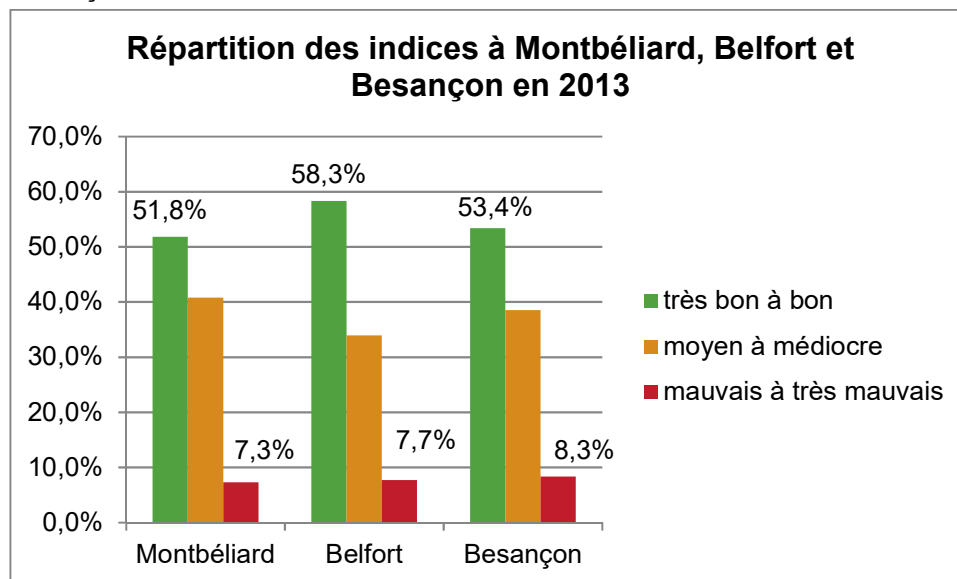
À Montbéliard, la qualité de l'air est grandement influencée, et pénalisée par les particules dites fines (les deux tiers du temps), mais également par l'ozone (la moitié du temps), la part du dioxyde d'azote se révélant infime.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
très bon	très bon	bon	bon	moyen	médiocre	médiocre	mauvais	mauvais	très mauvais



Graphique & tableaux 16 : Répartition des indices de qualité de l'air à Montbéliard en 2013– Ville de Montbéliard-ATMO

Graphique & tableaux 17 : Répartition des indices de qualité de l'air à Montbéliard, Belfort et Besançon en 2013– Ville de Montbéliard-ATMO



Graphique & tableaux 18 : Répartition des sous indices de qualité de l'air à Montbéliard, Belfort et Besançon en 2013– Ville de Montbéliard-ATMO

Quelles émissions ?

Si certaines émissions sont recensées quotidiennement et participent à la construction de la qualité de l'air (particules fines, NO₂, O₃, SO₂), d'autres polluants sont rejetés dans l'air dans des proportions variables et provoquant des effets propres.

Certains sont qualifiés de Gaz à Effet de Serre (GES), il s'agit :

- CO₂/ dioxyde de carbone : Il est naturellement présent dans l'atmosphère terrestre à une concentration de près de 0,039% en volume en 2010. C'est un gaz à effet de serre bien connu, absorbant dans le domaine infrarouge, tendant donc à bloquer la réémission vers l'espace de l'énergie thermique reçue au sol sous l'effet du rayonnement solaire. Il serait responsable de 26 % de l'effet de serre à l'œuvre dans notre atmosphère (la vapeur d'eau en assurant 60 %).
- CH₄/ méthane : Il est assez abondant dans le milieu naturel, ce qui en fait un combustible à fort potentiel. La combustion du méthane dans le dioxygène pur produit du dioxyde de carbone CO₂ et de l'eau H₂O. Le méthane est un gaz à effet de serre bien plus puissant que le CO₂, responsable, au niveau actuel de sa concentration, de quelques pourcent de l'effet de serre total à l'œuvre dans notre atmosphère. Ainsi, une molécule de méthane absorbe en moyenne 23 fois plus de rayonnement qu'une molécule de CO₂ sur une période de 100 ans, son potentiel de réchauffement global (PRG) est donc de 23. Le méthane est considéré comme le 3e gaz responsable du dérèglement climatique, après le CO₂ et les fréons.
- N₂O/ protoxyde d'azote : Le sol et les océans sont les principales sources naturelles de ce gaz mais il est aussi produit par la combustion de matières organiques et de combustibles fossiles, l'industrie ou les stations d'épuration des eaux usées. En France, l'agriculture contribuerait à hauteur de 76% aux émissions de N₂O provenant essentiellement de la transformation des produits azotés (engrais, fumier, lisier, résidus de récolte) répandus sur les terres agricoles. Le N₂O est un gaz à effet de serre. Son potentiel de réchauffement global

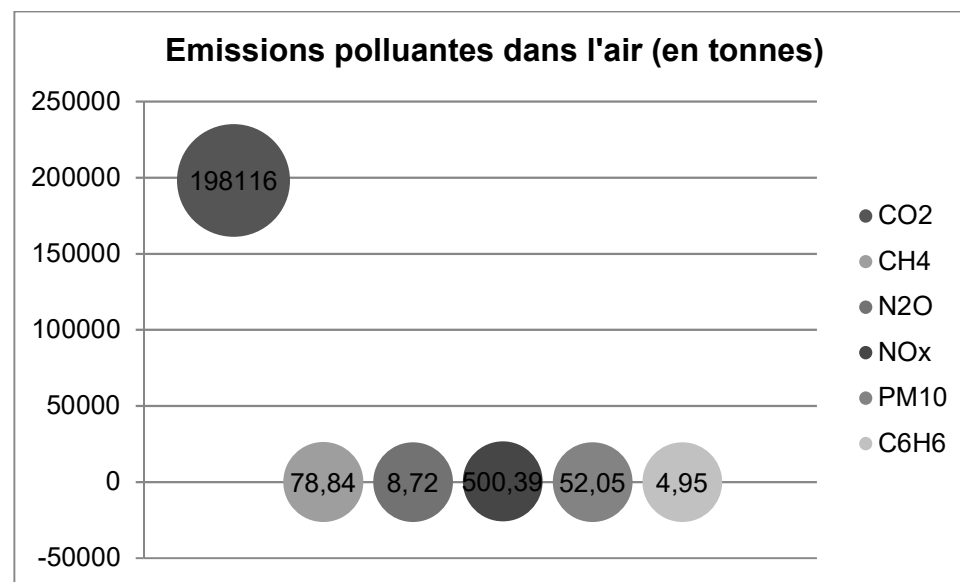
à 100 ans est de 298 fois celui du CO₂), selon le GIEC (Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat).

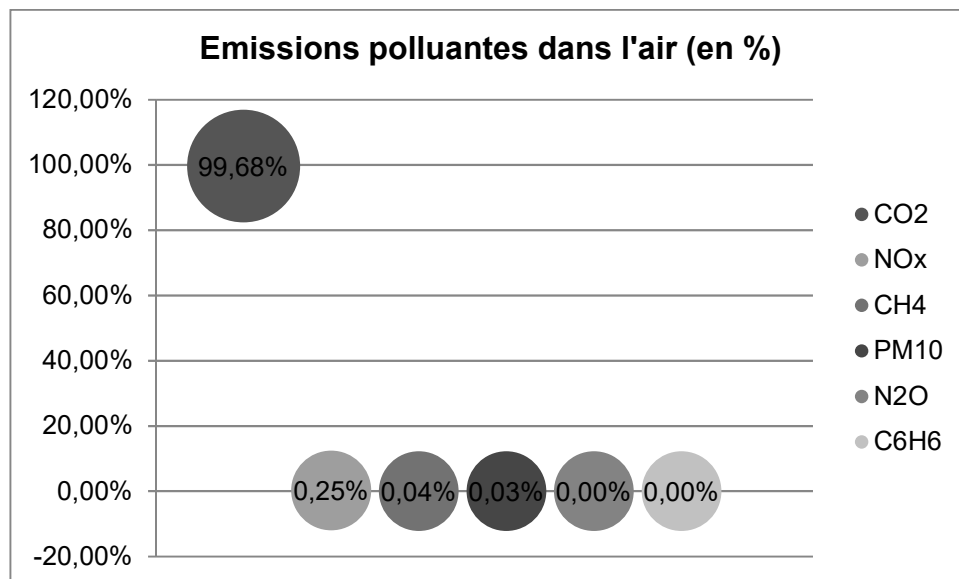
D'autres gaz existent, sont rejetés et polluent l'atmosphère terrestre au même titre que ceux évoqués précédemment :

- NOx/ oxydes d'azote : Les oxydes d'azote sont des formes oxydées de l'azote : NO et NO₂. Les NOx proviennent essentiellement de la combustion des combustibles fossiles et des procédés industriels (production d'acide nitrique, fabrication d'engrais, traitement de surface, etc.). Ils sont une source croissante de la pollution de l'air et contribuent indirectement à l'effet de serre et au dérèglement climatique, ils sont ainsi acidifiants et eutrophisants. Le NO₂ est toxique, il pénètre profondément dans les poumons. Le NO est un gaz irritant pour les bronches, il réduit le pouvoir oxygénateur du sang.
- C₆H₆/ benzène : Le benzène est produit lorsque des composés riches en carbone subissent une combustion incomplète. Il est produit naturellement dans les volcans ou les feux de forêt. Les principales voies d'exposition de la population au benzène sont les vapeurs d'essence, les gaz d'échappement, les émanations industrielles, la fumée de cigarette ainsi que la combustion du bois. Le benzène est désormais reconnu comme cancérogène et génotoxique. L'inhalation provoque des troubles neurologiques (vertiges, ivresse, céphalées, somnolence, coma, convulsions) pouvant entraîner la mort (celle-ci intervenant en cinq à quinze minutes d'exposition à une concentration de 2%).

	Emissions (en tonnes)	Emissions (en %)
CO ₂	198116	99,68%
NOx	500,39	0,25%
CH ₄	78,84	0,04%
PM10	52,05	0,03%
N ₂ O	8,72	0,00%
C ₆ H ₆	4,95	0,00%
	198761	100%

Graphique & tableaux 19 : Émissions polluantes dans l'air (Tonnes) – Ville de Montbéliard-ATMO





	Emissions communales (en tonnes)	Ratio émissions/ habitants
CO2	160481,99	6,11 t
Nox	500,39	19,06 kg
CH4	75,47	2,87 kg
PM10	52,05	1,98 kg
N2O	7,42	0,28 kg
C6H6	4,95	0,19 kg

Graphique & tableaux 20 : Émissions polluantes dans l'air (%) – Ville de Montbéliard-ATMO

Quels émetteurs ?

La pollution de l'air à Montbéliard provient majoritairement du traitement des déchets et des transports routiers rejetant massivement du dioxyde de carbone (CO₂) et des oxydes d'azote (NO_x) dont les concentrations sont élevées, à proximité du trafic et des zones d'incinération et de stockage des déchets mais se retrouve également à l'échelle du territoire.

Ainsi, au regard des émissions de polluants dans l'air le poste de traitement des déchets arrive nettement en tête et compte plus du quart des émissions (soit 42 901 tonnes), suivent de près les transports routiers représentant un autre quart des émissions (soit 42 471 tonnes).

Les fonctions tertiaires, résidentielles et industrielles énergétique génèrent elles aussi des masses importantes de polluants atmosphériques, respectivement 31 586 tonnes, 26 886 tonnes et 16 359 tonnes (soit 19,6, 16,7, 10,1 % des émissions).

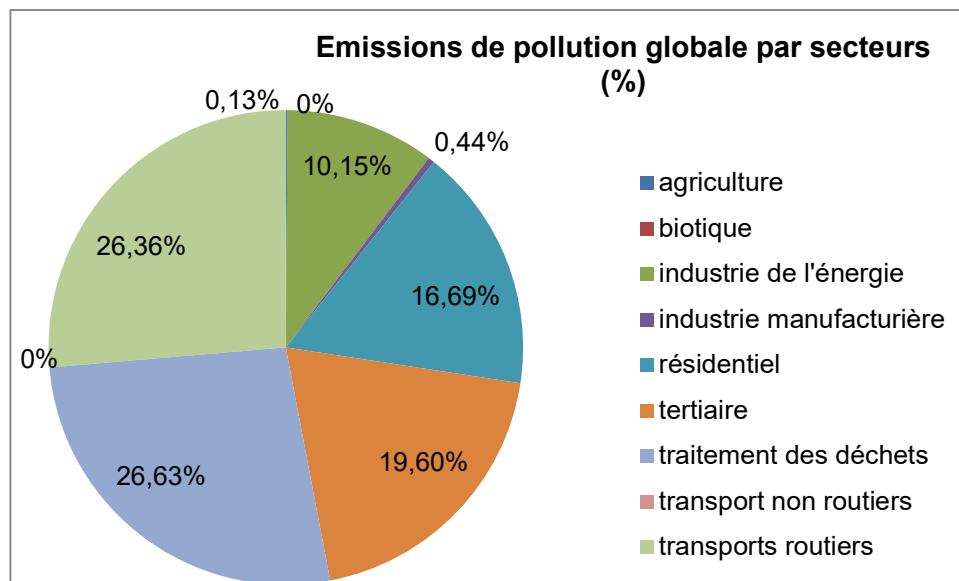
L'industrie manufacturière, l'agriculture et les transports non routiers amènent leurs contributions aux rejets de polluants mais de manière anecdotique.

Le Potentiel de Réchauffement Global (PRG) est un moyen simple de comparer les différents Gaz à Effet de Serre (GES) influençant le système climatique. Il est utilisé pour prédire les impacts relatifs des différents gaz sur le réchauffement global en se basant sur leurs propriétés radiatives et leur durée de vie. Cet outil donne le plus souvent des estimations correctes (bon ordre de grandeur, précision acceptable pour orienter des décisions de nature politique). Le PRG est un indice de comparaison associé à un Gaz à Effet de Serre, il quantifie sa contribution marginale au réchauffement global comparativement à celle du CO₂, cela sur une certaine période choisie. En d'autres termes, le PRG d'un gaz est le rapport entre les effets causés par la libération en début de période d'une masse donnée de ce gaz et ceux causés par la même masse de CO₂ (par définition toujours identique à 1).

Le PRG est donc utilisé ici dans le but de mettre en avant les secteurs les plus polluants. Le classement obtenu est similaire aux masses de polluants émis et amènent en premières positions le traitement des déchets et les transports routiers.

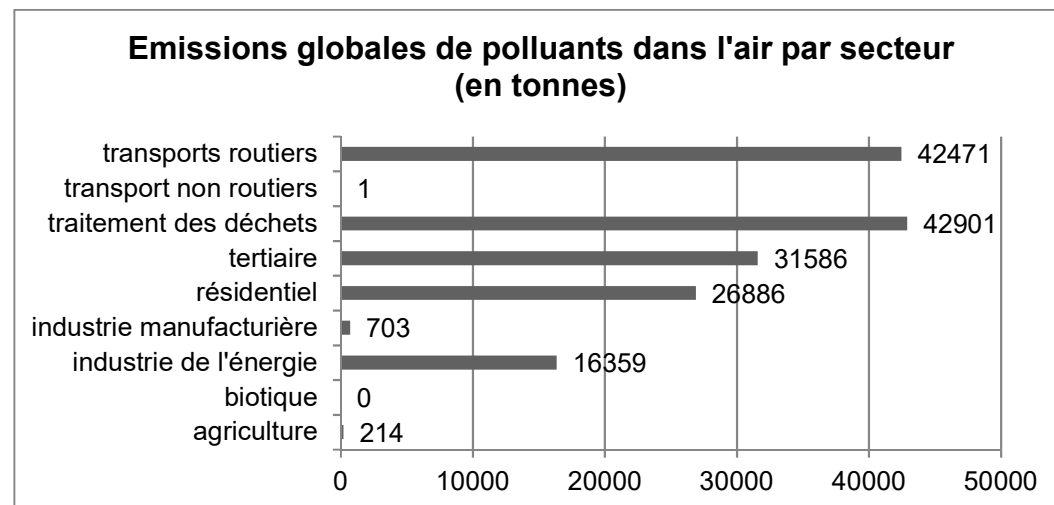
Les différents secteurs émettent ensuite des polluants en lien avec leurs activités.

Si tous les secteurs émettent principalement du CO₂, les autres polluants ont des origines variées. Ainsi si les transports et le traitement des déchets rejettent beaucoup de oxydes d'azote, l'industrie ou l'agriculture génèrent elles beaucoup de méthane.

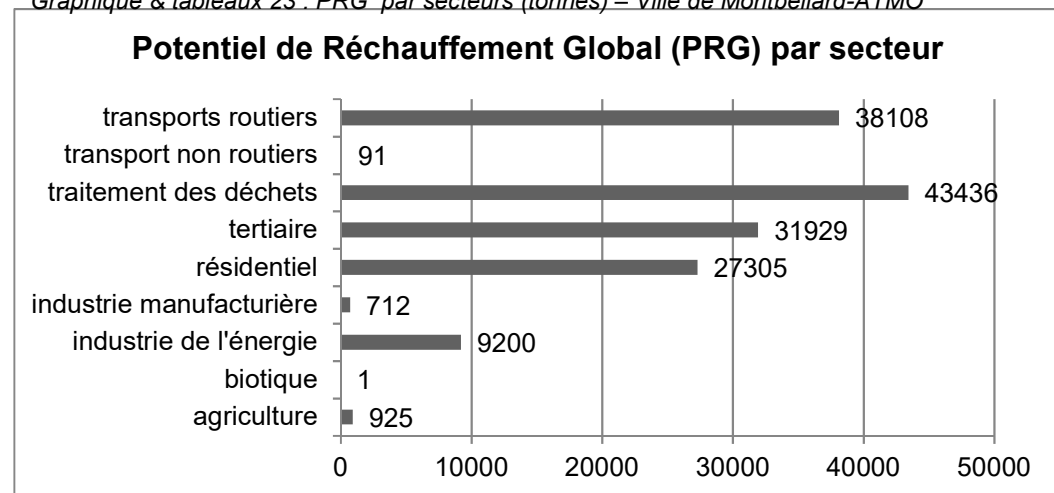


Graphique & tableaux 21 : Émissions de pollution globale par secteurs – Ville de Montbéliard-ATMO

Graphique & tableaux 22 : Émissions de pollution globale par secteurs (tonnes) – Ville de Montbéliard-ATMO



Graphique & tableaux 23 : PRG par secteurs (tonnes) – Ville de Montbéliard-ATMO



Graphique & tableaux 24 : Émissions par secteurs (tonnes) – Ville de Montbéliard-ATMO

	Emissions par secteurs (en tonnes)									
	agriculture	biotique	industrie de l'énergie	industrie manufacturière	résidentiel	tertiaire	traitement des déchets	transport non routiers	transports routiers	
CO ₂	193,69	0	16295,87	701,82	26844,71	31549,63	42832,82	0	42063,45	
Nox	3,06	0,03	17,18	0,84	26,65	32,46	62,71	0,98	356,47	
CH ₄	14,80	0,04	45,39	0,05	6,49	1,64	3,43	0	3,63	
N ₂ O	1,36	0	0,71	0,03	1,04	1,11	1,71	0	1,45	
PM ₁₀	1,15	0	0,02	0,69	6,10	1,60	0,32	0,50	41,68	
C ₆ H ₆	0,02	112	0,08	0	0,50	0	0,09	0,01	4,26	

Focus sur les pollens allergisants

Toutes les espèces végétales qui produisent des fleurs (si petites soient-elles) produisent du pollen : élément reproducteur microscopique produit par les organes mâles des plantes. La taille de ces minuscules grains, de formes plus ou moins ovoïdes, varie de 3 µm (myosotis) jusqu'à 200 µm (courge), ce qui ne permet pas de le déceler à l'œil nu. La forme des grains de pollen et ses ornements sont caractéristiques de la plante qui les a produits et permettent ainsi de les identifier.

Les saisons de pollinisation varient selon les espèces végétales, les régions, les années et les conditions météorologiques. La Franche-Comté, compte généralement deux périodes de pollinisation :

- La première période court de l'hiver au printemps (fin janvier/ mai) avec les pollens d'arbres et arbustes ;
- La seconde se produit au printemps et dure jusqu'à la fin de l'été, avec les pollens de graminées, de plantain, d'oseille, etc. ... Certaines espèces comme le châtaignier, le tilleul, les herbacées, l'ambrosie ou encore le cèdre, libèrent leur pollen de l'été à la fin de l'automne.

Tous les pollens ne sont pas allergisants. Certains peuvent provoquer des affections, le plus souvent bénignes mais quelques fois plus sévères. Les manifestations liées à la présence des pollens sont essentiellement la rhinite, la conjonctivite et l'asthme. Ceci peut être expliqué par le contact du pollen avec la muqueuse déclenchant chez des personnes prédisposées une inflammation, une irritation et un œdème de cette muqueuse.

Les pollens les plus allergisants sont ceux transportés par le vent (plantes « anémophiles ») et de très petite taille (de 20 à 60 micromètres en moyenne) pénétrant profondément dans l'appareil respiratoire.

Deux grandes catégories de pollens sont responsables d'allergies respiratoires :

- Les pollens d'arbres : bouleau, cyprès, aulne, frêne, chêne, charme, noisetier, platane, olivier ;
- Les pollens d'herbacées : graminées (responsables de 80% des allergies au pollen), ambrosie, armoise, pariétaire, chénopode, plantain.

L'allergie au pollen, ou « pollinose », dépend de plusieurs facteurs :

- La quantité de pollens dans l'air : plus elle est importante et plus une personne allergique risque de manifester une réaction ;
- La sensibilité des individus : une personne peu allergique réagira si l'air contient une grande quantité de pollens alors qu'une personne très sensible manifestera une réaction avec peu de pollen ;
- Le potentiel allergisant de chaque plante : plus il est élevé, plus la quantité de pollen nécessaire à provoquer une réaction allergique est faible.

Dans certaines conditions, la pollution atmosphérique augmente le risque d'allergie aux pollens, soit en modifiant l'allergénicité des pollens, soit en fragilisant les voies respiratoires :

- Action sur les grains de pollen : certains polluants tels que le dioxyde d'azote (NO₂), le dioxyde de soufre (SO₂) ou l'ozone (O₃), fragilisent la membrane externe des grains de pollen, qui contiennent de minuscules granules. Ces composants allergènes ont plus de facilité à sortir du grain et donc à entrer en contact avec les muqueuses ;
- Action sur les voies respiratoires : les polluants de l'air ont un caractère irritant qui fragilise les muqueuses respiratoires et les rendent plus sensibles et plus réactives. Leurs effets s'ajoutent alors à ceux de l'allergie pollinique.

En Franche-Comté, deux sites permettent de récolter les pollens. Si celle de Besançon donne des données pour la partie sud du territoire franc-comtois, la station de Bart est connectée à la portion nord et reflète tout à fait la situation à Montbéliard.

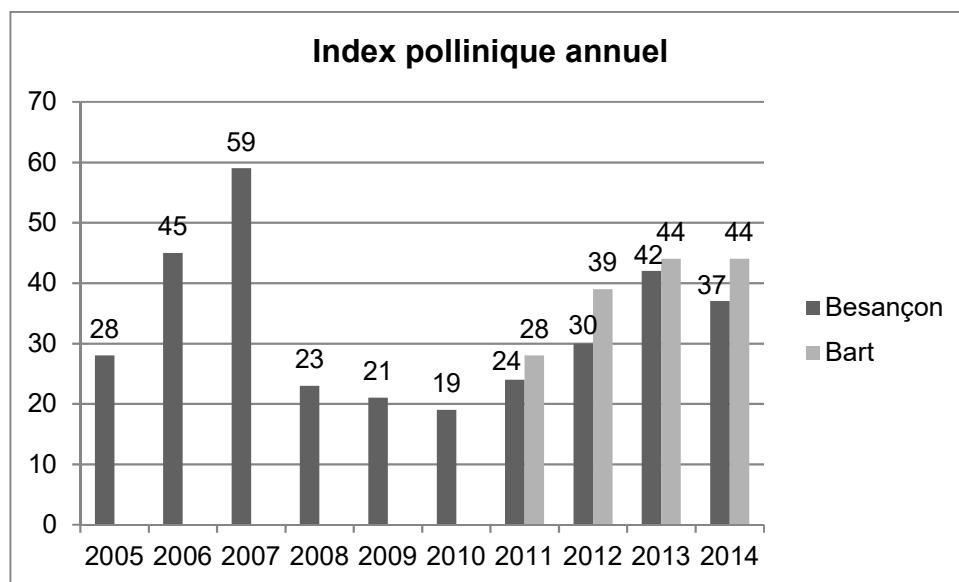
L'addition de tous les grains de pollen captés par le capteur varie grandement en fonction des années (du simple au triple), avec une moyenne franc-comtoise s'élevant à environ 35 000 grains par an (similaire à la moyenne des capteurs français).

Plus que les données annuelle, c'est l'évolution des concentrations polliniques qui est importantes et permet de mettre en avant ou non la mise en place de

mesures limitant ces pollens ou des choix de plantations d'espèces ne favorisant pas les réactions polliniques.

Ainsi, depuis le démarrage des mesures en 2005, l'évolution de l'index pollinique annuel en Franche-Comté a été caractérisée par trois grandes tendances :

- De 2005 à 2007, l'index pollinique a augmenté jusqu'à atteindre le maximum historique (59 000 grains) ;
- De 2008 à 2010, l'index a enregistré une chute drastique atteignant un *minima* de 19 000 grains en 2010 ;
- Depuis 2010, la proportion de pollens a augmenté progressivement ;
- L'année 2014 a marqué, quant à elle, une stabilisation des niveaux sur Bart et une légère baisse sur Besançon.

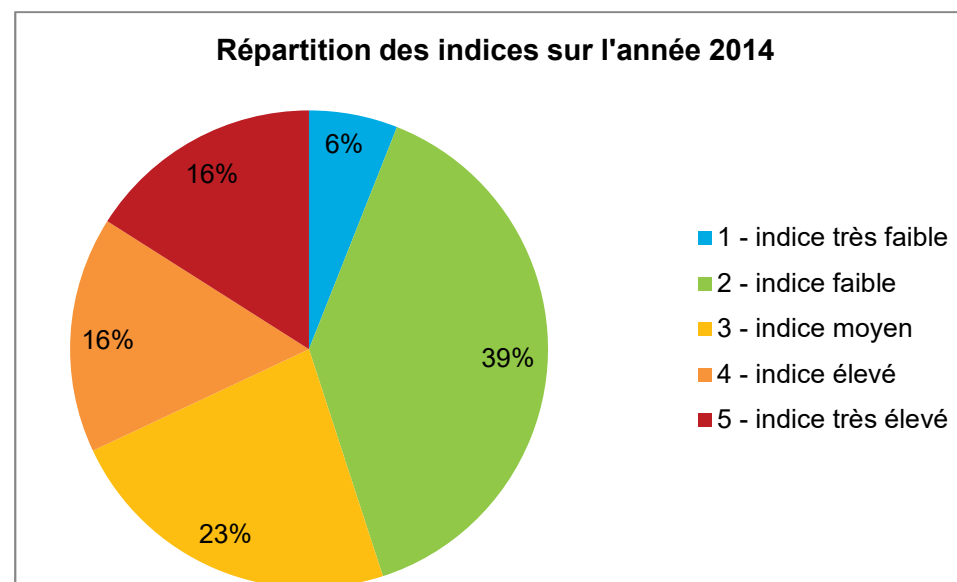


Graphique & tableaux 25 : Index pollinique annuel – Ville de Montbéliard-ATMO

17 semaines, soit 55 % de la saison pollinique, ont été concernées par des indices compris entre 3 et 5, soit un risque allergo-pollinique moyen à très élevé.

Ces derniers ont été rencontrés au cours des périodes présentant un fort index pollinique journalier, à savoir, notamment :

- En fin d'hiver (février et mars) : pollinisation des aulnes, des noisetiers et cyprès ;
- Au cours du printemps (mars à juin) : pollinisation des charmes, bouleaux, platanes, chênes puis des graminées.



Graphique & tableaux 26 : Répartition des indices polliniques en 2014 – Ville de Montbéliard-ATMO

Afin de mettre en place des mesures, de choisir des espèces adaptées à implanter dans les espaces verts et/ ou plantés en ville il convient d'identifier les principaux générateurs de pollens allergisants.

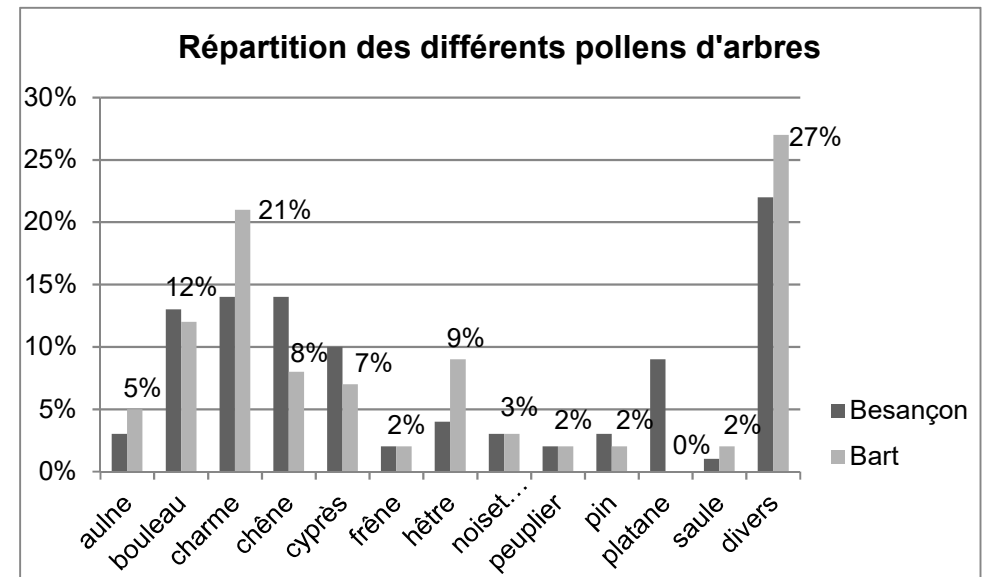
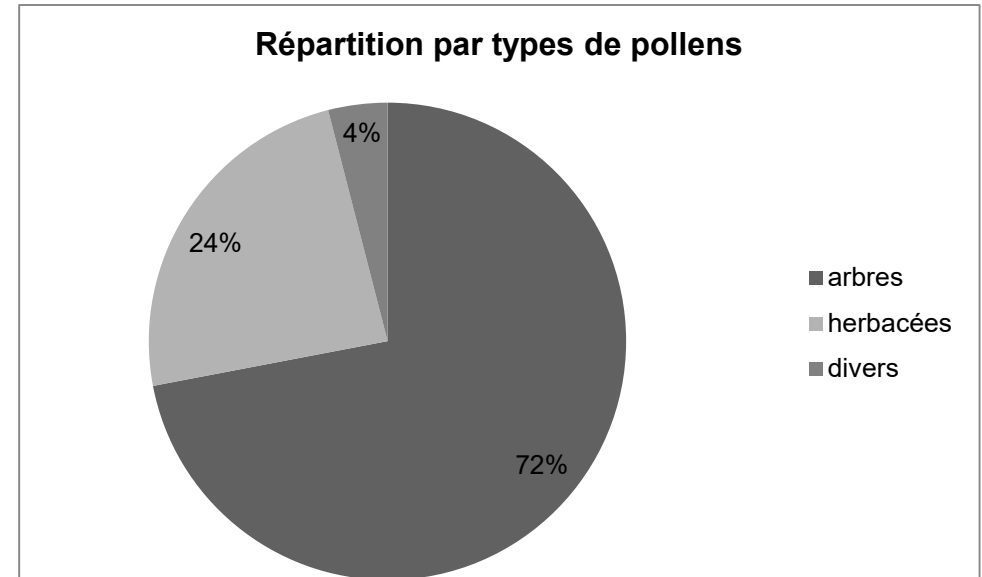
Au total, une centaine d'espèces sont représentées dans la Région :

- 12 espèces d'arbres ;
- 4 espèces d'herbacées ;
- environ 85 espèces différentes comptabilisées au sein des taxons mineurs, peu représentés.

Sur les 12 espèces d'arbre rencontrées, l'espèce la plus pollinisatrice est le charme, dont le potentiel allergisant est de 3 sur 5 (potentiel moyen).

Au palmarès de la représentation des pollens d'arbre : le bouleau, avec 12% de pollen sur la masse émise. Si l'occurrence est moindre son potentiel allergisant est maximal avec un indice de 5.

Moins pollinisateur, le chêne, au potentiel de 4/5, a représenté 8% des pollens rencontrés.



Graphique & tableaux 28 : Répartition des différents pollens d'arbre – Ville de Montbéliard-ATMO

4.1 La gestion des déchets

Pays de Montbéliard Agglomération collecte et traite les déchets ménagers de ses 29 communes membres. Dans chacune de ces communes, une collecte sélective par apport volontaire (Points « Recyclage ») a été mise en place. La collecte et le traitement de la part recyclable des déchets ménagers sont également assurés par Pays de Montbéliard Agglomération.

Par ailleurs, 5 EPCI font appel à Pays de Montbéliard Agglomération pour certains services dont la collecte, le tri et le traitement des déchets recyclables.

En 2014, les chiffres clés sont les suivants :

- 5 EPCI visés par la collecte ;
- 157 202 habitants visés par la collecte (117 015 PMA et 40 187 hors PMA) ;
- 90 916 tonnes de déchets produits et traités par PMA (contre 88 108 tonnes en 2013) ;
- 30 kg/an/hab de verre collectés (contre 29 kg en 2013) ;
- 6 kg/an/hab. de flacons collectés (idem en 2013) ;
- 27 kg/an/hab. de papiers et cartons collectés dans les Points R (contre 26 kg en 2013) ;
- 3 064 tonnes de compost labellisé « Attestation Intrants » vendues (contre 2 634 tonnes en 2013) ;
- 51 878 tonnes de déchets incinérés à l'UIOM (contre 53 163 tonnes en 2013) ;
- 6 000 équivalents logements chauffés grâce à la vapeur produite par l'UIOM ;
- 1 074 élèves sensibilisés au tri sélectif (contre 859 en 2013) ;
- 2 anciens sites de décharges diagnostiqués : lieudits « Rose » et « Centre de tri des déchets »

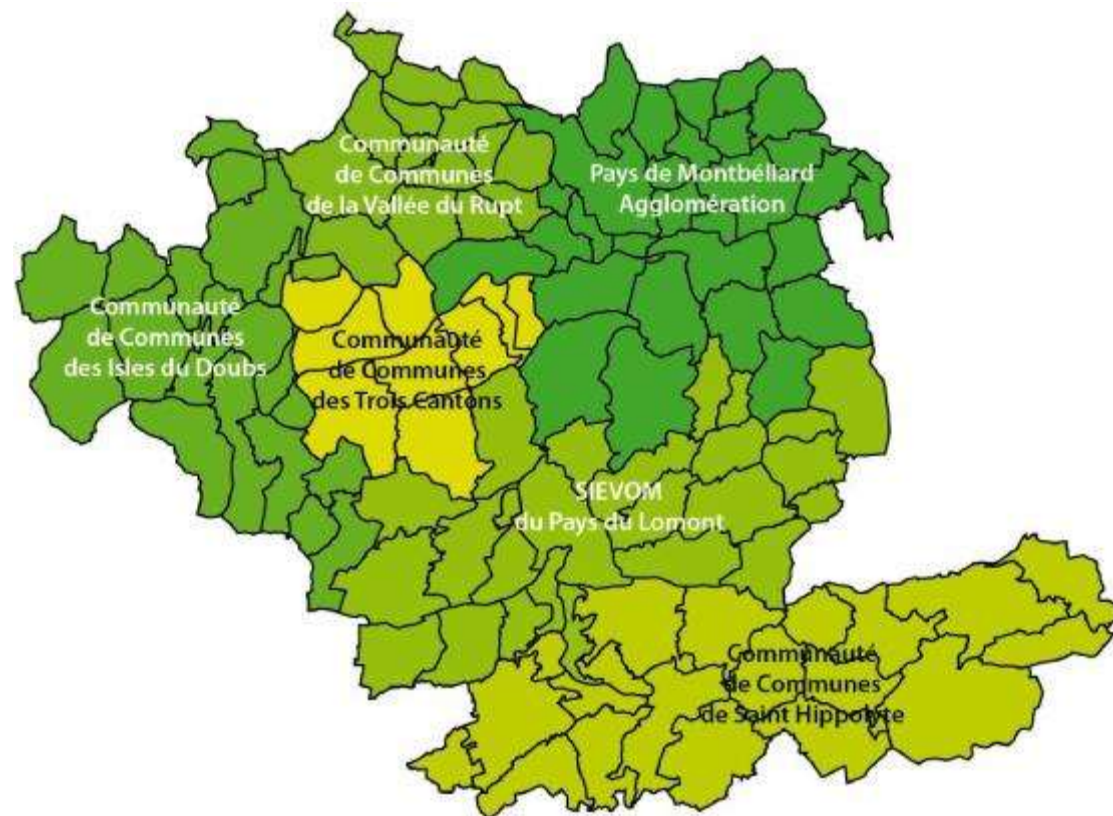


Figure 29 : Périmètre de collecte des déchets – 2014/ Rapport annuel PMA

Principales actions 2014 :

- Mise en œuvre des actions définies et validées dans le cadre de l'étude de diagnostic et d'évaluation du service de collecte des déchets (collecte des encombrants et des déchets verts sur appel, diminution des fréquences de collecte des ordures ménagères, densification des points R et amélioration de leur nettoyage) ;
- Recherche de nouveaux débouchés pour les gravats et le plâtre ;
- Ouverture des déchèteries aux communes le mardi matin dans le cadre d'un créneau dédié ;
- Reprise au 01/07/2014 de la collecte des déchets verts sur appel en porte à porte ;
- Poursuite du travail sur la sécurité et les conditions de travail des agents ;
- Mise en place d'un système de vidéo protection à la déchèterie et à la compostière de Vieux-Charmont ;
- Prise de poste d'un maître composteur et promotion du compostage individuel (mise en place compostage collectif...) ;
- Reprise de l'étude de restructuration du centre de tri ;
- Étude d'impacts et de dangers sur le site de Montéville et fin de la mise aux normes du site EMMAUS ;
- Début de la mise en place de la certification ISO 14001 et OHSAS 18001 ;
- Signature de conventions avec les éco-organismes tels ECO DDS, ECO MOBILIER ;
- Fin de la gestion en régie de la collecte des DASRI ;
- Reprise du dialogue social ;
- Réorganisation du service ;
- Travail sur l'amélioration de l'accueil des usagers ;
- Création d'un tableau de bord.

Les principaux projets pour 2015 :

- Poursuite de la mise en œuvre des actions définies et validées dans le cadre de l'étude de diagnostic et d'évaluation du service de collecte des déchets (suppression de la collecte des déchets verts en porte à porte, ouverture des déchèteries aux organismes logeurs, poursuite de la densification des points « R », devenir des déchets recyclables, mise en service des premiers containers OM enterrés) ;
- Validation du nouveau règlement des collectes ;
- Reprise de la collecte des OM de la commune de Vieux-Charmont en régie ;
- Création de tableaux de bord et amélioration des outils de gestion des tonnages en un tableau unique et partagé ;
- Travail concerté avec le service informatique (intragéo,...) ;
- Poursuite des actions sur la sécurité et les conditions de travail des agents, remise à plat du réseau d'agents de prévention ;
- Travail sur les violences ;
- Poursuite du travail en partenariat Organismes logeurs/Politiques Urbaines/ Direction collecte et traitement des déchets ;
- Poursuite de la mise en place de la Certification ISO 14001 et OHSAS 18001 ;
- Fin de la mise en place de la vidéo protection ;
- Poursuite du dialogue social (groupes de travail,...) ;
- Réorganisation interne du service ;
- Lancement d'un marché commun pour l'acquisition des produits d'entretien ;
- Amélioration des temps d'attente et de l'accueil téléphonique des usagers, mise en place d'un module de réservation des encombrants en ligne ;
- Installation et mise en service d'un logiciel de suivi et de guidage des véhicules de collectes.

5.1 Les sites et sols pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes).

Dans ce cadre deux démarches d'inventaire sont engagées en France :

- les héritages des activités passées sont recensés dans la base BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ;
- les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics sont regroupés sous la base BASOL (base de données sur les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Sites BASIAS

Les inventaires historiques BASIAS ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, recensant les nombreuses « friches industrielles » issues de fermetures de sites, pour mettre en évidence de possibles pollutions des sols et conserver la mémoire des sites. Des informations utiles relatives à la pollution anciennes de sols sont alors fournies aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement. Les conditions de développement des principaux sites devront être évaluées dans le cadre du PLU.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Le territoire communal, industriel depuis les débuts de l'industrialisation, recense **183 sites BASIAS**.

Sites BASOL

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

BASOL est l'acronyme d'une base de données nationale chargée de récolter et de conserver la trace de plusieurs milliers de « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif », et ce sous l'égide du ministère chargé de l'Environnement.

La commune compte **3 sites BASOL** :

- Siège du Centre EDF-GDF Service (rue J. Foillet) – cokéfaction et usines à gaz - site traité avec restrictions d'usages (travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours) ;
- Peugeot Succursale Montbéliard (avenue d'Helvétie) - détail de carburants - site en cours de traitement (objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre) ;
- Bolloré Énergie/ ancien « Combustibles de l'Est » (avenue des Alliés) - dépôts de pétrole, de produits dérivés ou de gaz naturel - site traité avec surveillance (travaux réalisés, surveillance imposée en cours).

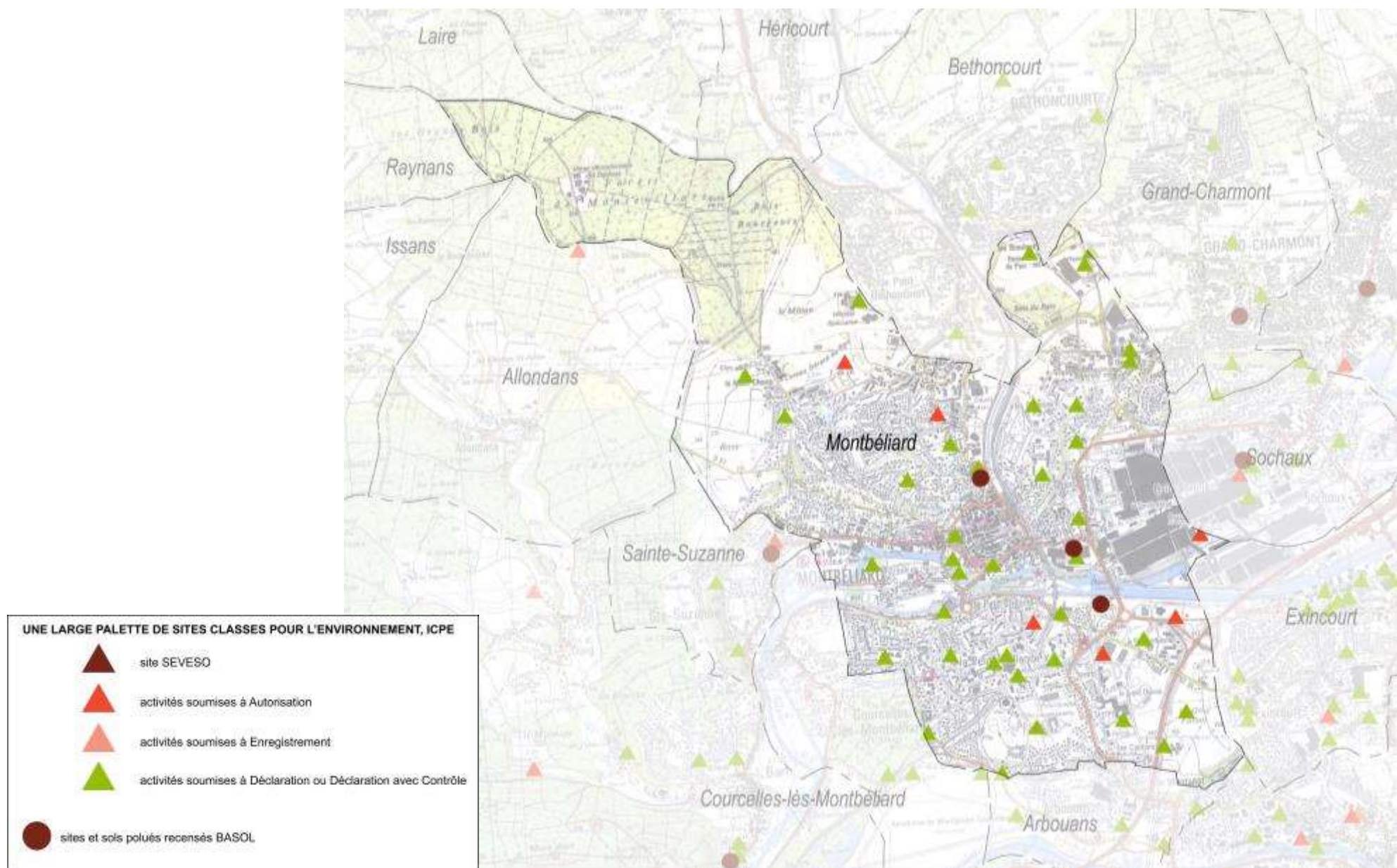


Figure 30 : Installations Classées Pour l'Environnement & Sites et sols pollués (BASOL et BASIAS) – 2015/ Ville de Montbéliard

6.1 Les nuisances sonores

Le bruit lié aux infrastructures de transport

Les cartes stratégiques du bruit routier

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'agglomération de PMA, des cartes de bruit stratégiques ont été réalisées sur l'ensemble des 29 communes.

Les cartes de bruit sont des documents stratégiques visant à donner une représentation macroscopique, donc globale, de l'exposition au bruit des populations pour les sources émettrices.

Elles font partie de la première phase de l'étude complète sur le bruit dans l'agglomération, rendue obligatoire par la directive européenne n°2002/49/CE.

La méthode de réalisation de ces cartes stratégiques de bruit de Pays de Montbéliard Agglomération se base uniquement sur une modélisation acoustique via un logiciel de simulation de la propagation acoustique Cadna/A®. Il s'agit donc de calculs, vérifiées et confirmées sur le terrain. Ces résultats sont donnés pour une hauteur de 4 mètres par rapport au niveau du sol.

À noter que les résultats cartographiques présentent une moyenne lissée sur une journée complète (ou une nuit complète), du niveau de bruit routier. Cette moyenne prend en compte l'ensemble des données d'entrée, ce qui atténue l'effet d'un bruit ponctuel. Ainsi, ces niveaux de bruit moyens ne permettent pas de saisir les « excès », tels que les deux-roues motorisés, ou autres nuisances caractéristiques.

En journée, la population est plus fortement touchée par le bruit et par des bruits relativement importants :

- 3 229 personnes sont confrontées à un bruit ne dépassant pas les 55 dBA, soit 12% de la population ;
- 5 669 personnes sont confrontées à un bruit situé entre 55 et 60 dBA, soit 21% de la population ;

- 10 020 personnes sont confrontées à un bruit situé entre 60 et 65 dBA, soit 37% de la population ;
- 5 196 personnes sont confrontées à un bruit situé entre 65 et 70 dBA, soit 19% de la population ;
- 1 931 personnes sont confrontées à un bruit situé entre 70 et 75 dBA, soit 6,5% de la population ;
- 1 380 personnes sont confrontées à un bruit dépassant les 75 dBA, soit 4,5% de la population.

Ainsi les niveaux sonores les plus en lien avec la population sont les niveaux intermédiaires (entre 55 et 70 dBA), cependant la palette est large et la cohabitation entre population et bruit très fréquente.

Pendant la nuit, la population est plus faiblement impactée par le bruit :

- 19 456 personnes sont confrontées à un bruit ne dépassant pas les 55 dBA, soit 71% de la population ;
- 5 288 personnes sont confrontées à un bruit situé entre 55 et 60 dBA, soit 19% de la population ;
- 1 924 personnes sont confrontées à un bruit situé entre 60 et 65 dBA, soit 7% de la population ;
- 755 personnes sont confrontées à un bruit situé entre 65 et 70 dBA, soit 3% de la population ;
- 2 personnes sont confrontées à un bruit situé entre 70 et 75 dBA ;
- Personne n'est confronté à un bruit dépassant les 75 dBA.

Ainsi le niveau sonore le plus connecté à la population est le niveau le plus bas (moins de 50 dBA).

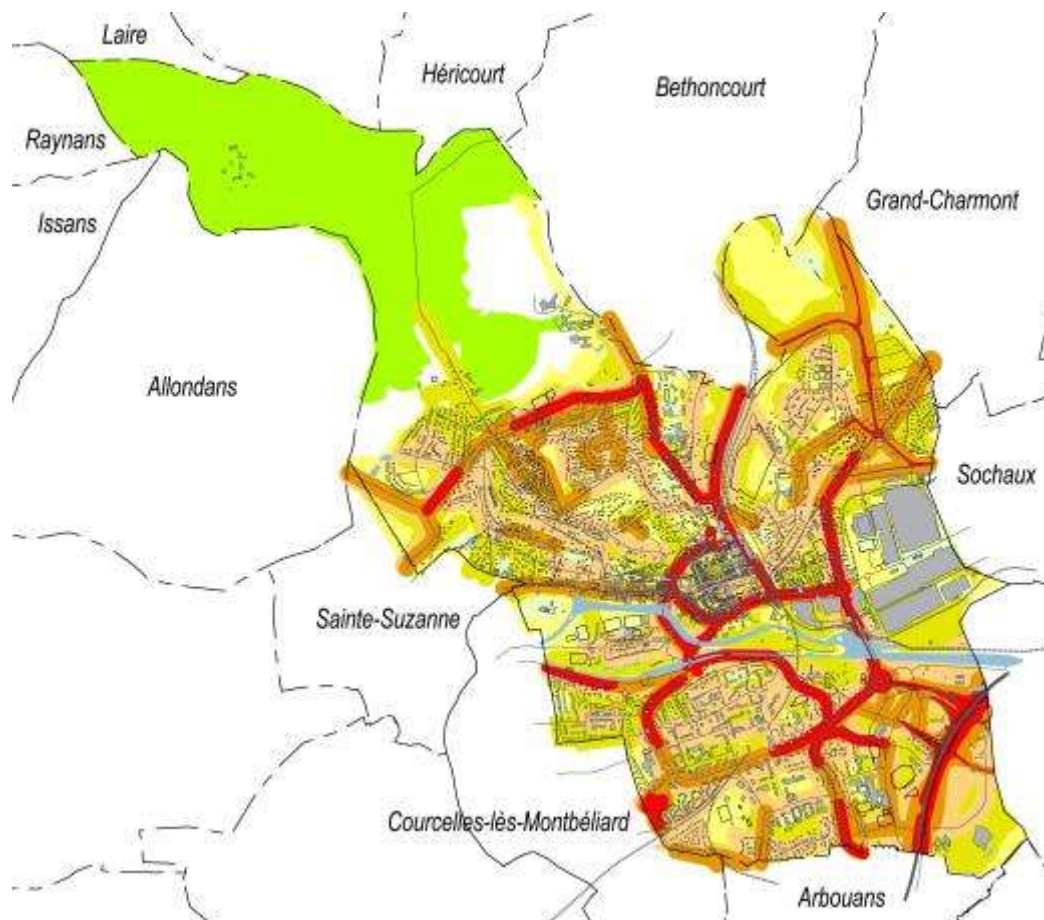


Figure 31 : Impact du bruit lié aux infrastructures, jour – 2015/ Ville de Montbéliard-PPBE



Figure 32 : Impact du bruit lié aux infrastructures, nuit – 2015/ Ville de Montbéliard-PPBE

Inférieur à 50 dB(A)	50 à 55 dB(A)	55 à 60 dB(A)	60 à 65 dB(A)	65 à 70 dB(A)	70 à 75 dB(A)	Supérieur à 75 dB(A)

Le classement des voies bruyantes

Le classement sonore des voies est une thématique complètement indépendante de celles des cartes stratégiques du bruit, se basant uniquement sur le trafic routier et la structure générale de la rue. Contrairement aux cartes du bruit, ce document est opposable aux documents d'urbanisme.

Le classement sonore des infrastructures terrestres est établi et validé par les services de l'État. Il constitue le volet préventif de la politique nationale de lutte contre le bruit des transports terrestres, mis en place par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

Il se traduit par :

- la classification du réseau routier et ferroviaire en tronçons auxquels est affectée une catégorie sonore ;
- la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit » dans lesquels les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique renforcée.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comprise entre 10 et 300 mètres suivant le classement sonore. Elle est fixée selon la catégorie de la voie, catégorie calculée en fonction de différents critères (trafic, vitesse, type de rue, ...).

La commune de Montbéliard est concernée par l'autoroute A36, le ring (D663), les RD 38, 390, 438, et la voie ferrée.

Les zones de bruit de l'aérodrome

En ce qui concerne l'agglomération du Pays de Montbéliard, le trafic aéroportuaire, lié uniquement à l'aérodrome du Pays de Montbéliard (situé sur le territoire de Courcelles-lès-Montbéliard), n'atteint pas les seuils définis par la réglementation. Celui-ci est donc considéré comme du bruit de voisinage.

EN BREF/

RESSOURCES ET PRESSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Eau

- Les **masses d'eau** (cours d'eau et souterraines) sont de **qualité moindre** et doivent être améliorées,
- Si les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont ramifiés, leurs états, rendements et qualité des sont moindres et restent à travailler ;

Énergie et performance environnementale

- Le secteur **tertiaire**, les **transports** routiers et la sphère résidentielle, **principaux consommateurs** d'énergie sur le territoire communal,
- Les **produits pétroliers** sont le type d'énergie le plus consommé, suivent de près l'électricité et le gaz,
- Une **production d'Énergies Renouvelables** (EnR) **faible** : en 2008 seule 0,17% de l'énergie consommée provenait d'EnR (production photovoltaïque en forte hausse depuis),
- Des potentiels de production d'EnR variables : correct pour le solaire, très limité pour l'éolien ou la géothermie ;

Pollutions de l'air & des sols

- Des émissions polluantes atmosphériques au-dessus de la moyenne départementale mais largement en dessous des seuils d'alerte,
- Une **pollution atmosphérique** liée principalement au **dioxyde de carbone**, mais des taux de **particules fines** et d'**ozone** pénalisant les indices de la qualité de l'air,
- Le traitement des déchets, les transports routiers et le secteur tertiaire, principaux émetteurs de pollutions atmosphériques,
- Des airs fortement impactés par les pollens allergisants, provenant massivement des arbres,
- 183 sites potentiellement pollués d'après l'inventaire BASIAS et la présence de 3 sites BASOL (dépollués en cours de dépollution) ;

Déchets

- La collecte vise toute l'agglomération mais aussi 4 EPCI alentours,
- Si les équipements, services, mentalités évoluent, les **quantités de déchets** sont encore **très importantes** ;

Nuisances sonores

- Le **ring**, l'**autoroute**, les **principales voies** d'entrée et la **voie ferrée** et sont considérées comme **bruyantes**, aucun Plan de Prévention du Bruit de l'aérodrome n'est à signaler.

4. ÉTAT INITIAL DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1.1 Le risque inondation

La commune de Montbéliard est concernée par un PPR Inondation approuvé le 27 mai 2005.

Le PPRI différencie quatre zones distinctes relevant de niveaux de risques différents :

- la zone rouge : risque fort à très fort, rendue inconstructible de fait. Seuls sont autorisés : l'aménagement dans le volume existant et la surélévation des constructions existantes, et sous conditions les travaux d'entretien et de gestion courants, la reconstruction après sinistre, les aménagements d'espaces publics de plein air, l'aménagement d'aires de rassemblement pour les gens du voyage, ... ;
- la zone bleu foncé : zone inconstructible autorisant toutefois l'extension limitée des constructions existantes. Seuls sont autorisés : l'aménagement dans le volume existant et la surélévation des constructions existantes, la démolition-reconstruction, l'extension limitée (attenante ou pas), la reconstruction après sinistre, ... ;
- la zone bleu clair : zone constructible avec des prescriptions à faire respecter par les nouvelles constructions (respect de la cote de référence en particulier) et concernant les modalités de réalisation et d'utilisation
- la zone jaune : dispositions spécifiques pour le quartier des Blancheries, les secteurs du stade Bonal, du centre de culture scientifique et technique de l'île du MontBart.

Les zones à risque couvrent une surface peu étendue mais en lien direct avec le centre-ville et les pôles attractifs (usine PSA Peugeot-Citroën notamment), par conséquent, le risque inondation contraint les possibilités d'extension de

l'urbanisation. Ces risques devront impérativement être pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les règlements écrits et graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

Si les risques existent, un Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Allan-Savoireuse a été contractualisé entre l'état, l'Établissement Public Territorial de Bassin Saône Doubs, le Conseil général du territoire de Belfort et la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard afin de projeter des actions concrètes visant la prévision, la prévention et la protection. Des travaux ont été réalisés afin de minorer l'impact de ces risques, il s'agit par exemple :

- du confortement des bassins de ralentissement dynamiques des crues de l'Allan et de la Savoie ;
- de l'élargissement du lit de la Feschotte et du bassin écreteur à Feschettes-le-Châtel et de Dampierre-les-Bois ;
- des travaux de protection contre les inondations de la basse vallée de l'Allan (Bart, Courcelles-lès-Montbéliard, Sainte-Suzanne et Voujaucourt) ;
- des acquisitions foncières destinées permettant d'assurer la préservation de zones inondables ;
- de la mise en place d'un observatoire des inondations ;
- de la réalisation d'actions d'éducation et de sensibilisation à la culture du risque auprès des jeunes générations.

Débuté en 2005, le PAPI Allan-Savoireuse constitue aujourd'hui un dispositif de transition devant préparer la mise en œuvre de la Directive Européenne Inondation.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral de bassin du 12/ 12/ 2012 a identifié le territoire de Belfort-Montbéliard comme l'un des 31 Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) sur le bassin Rhône-Méditerranée. Ainsi, un plan de gestion des risques d'inondation et une stratégie locale devra être élaboré, et ce dans l'objectif de poursuivre les actions de réduction des conséquences dommageables des inondations sur le territoire des deux agglomérations.

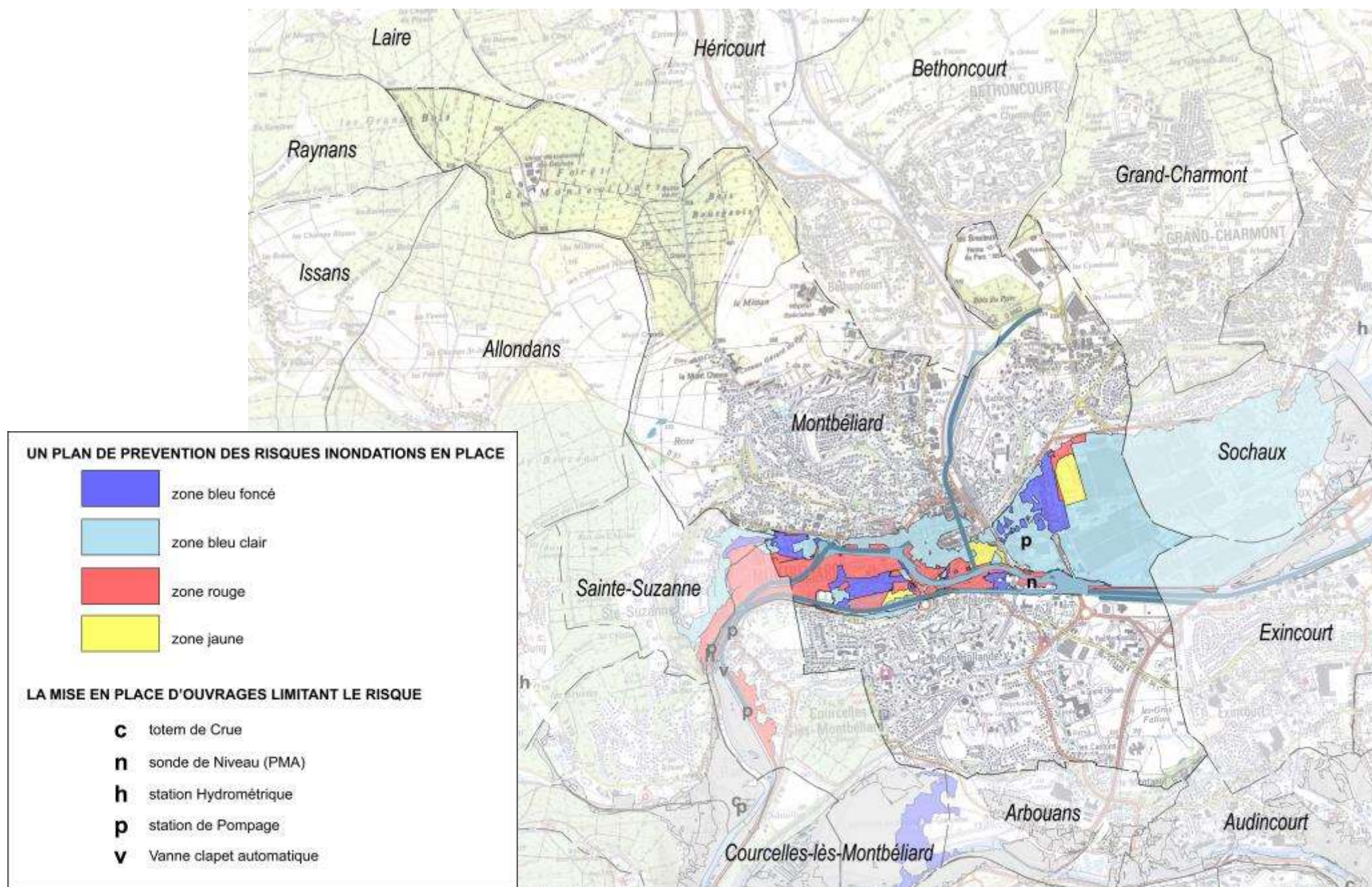


Figure 33 : le risque inondation et les principaux travaux de rétention, prévention à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-DICRIM

2.1 L'aléa retrait gonflement des argiles

Le phénomène

Les matériaux argileux voient leur consistance et leur volume se modifier en fonction de leur teneur en eau : un manque d'eau pendant les sécheresses entraîne un tassement des argiles et des fissures (on parle alors de « retrait ») alors qu'un apport d'eau provoque des gonflements. Ce phénomène est à l'origine de fissurations du bâti et de distorsions des portes et fenêtres, en particulier sur les maisons individuelles. Il ne génère pas d'inconstructibilité à proprement parler, mais un certain nombre de règles sont à prendre en compte au niveau de la construction.

Le risque sur la commune

Le territoire montbéliardais est impacté par deux types d'aléas localisés en des endroits multiples du territoire.

L'aléa fort se localise sur le plateau de la Petite Hollande, coupe le Pied des Gouttes, cerne le Bois du Parc et est représenté dans la forêt de Montevillars.

L'aléa faible se retrouve sur une large partie de la commune : site du Pied des Gouttes, vallée de l'Allan, pourtour de l'avenue Joffre, et terres agricoles.

Les terrains fortement artificialisés sont eux naturellement épargnés par ce phénomène.

3.1 L'aléa mouvements de terrain : éboulement

La commune de Montbéliard est sujette à des mouvements de terrain de type éboulements, cependant ce risque est extrêmement réduit et ne touche qu'un site au niveau de l'entrée Ouest de la Petite Hollande, au sommet du plateau.

Cette zone potentielle de chute de pierres et de blocs peut affecter les biens mais aussi les personnes, c'est pourquoi elle doit être prise en compte en ce qui concerne l'urbanisation nouvelle.

La commune ne comporte pas d'autres site concerné et n'est pas touchée par les autres phénomènes liés : glissement de terrain, coulée de boue.

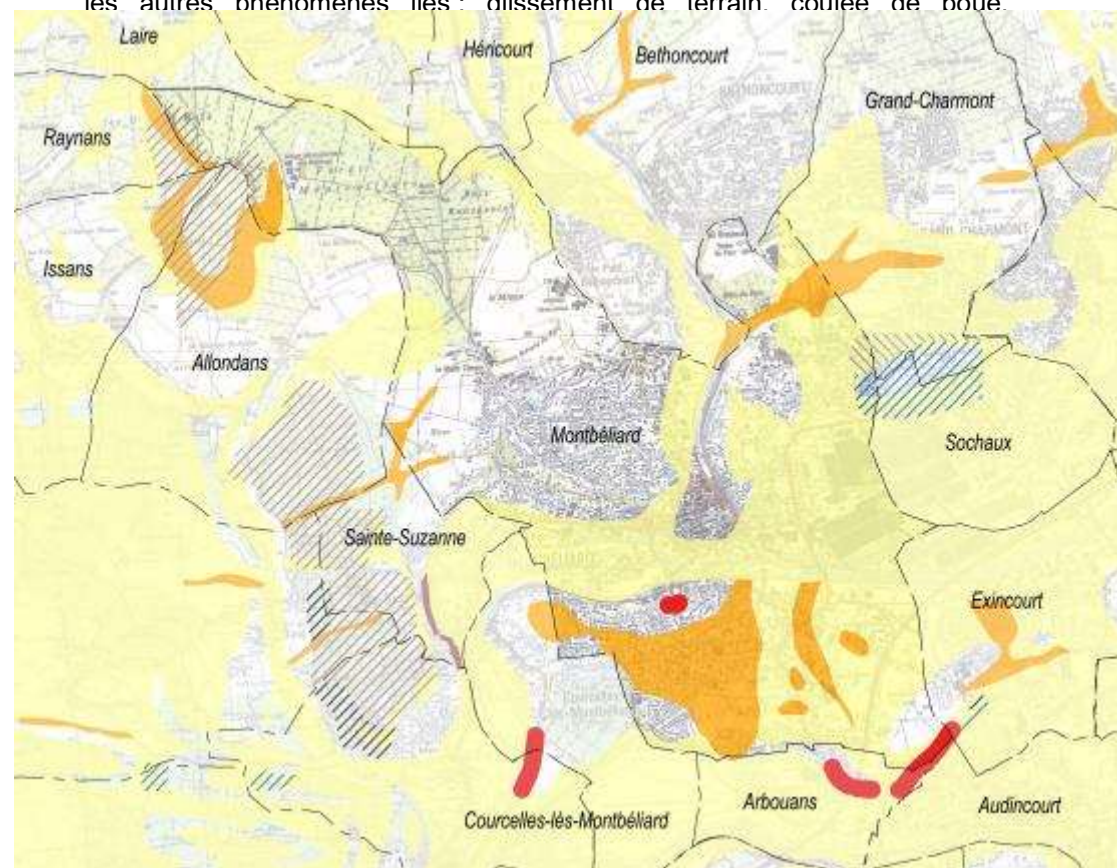


Figure 34 : Les aléas Retrait-gonflement des argiles & Mouvements de terrains à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-BRGM

4.1 Le risque sismique

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. Le risque de niveau 3 couvre l'ensemble du territoire communal. Le risque est évalué sur une échelle allant de 1 à 5, le niveau 3 équivalent à un risque modéré.

Il y a donc des exigences réglementaires à prendre en compte dans certaines constructions. Les structures de catégorie II, III et IV devront respecter la norme Eurocode 8. Les constructions sont obligatoirement soumises à des normes parasismiques. Cet aléa sismique doit aussi être renseigné aux pétitionnaires des habitations.

	Catégorie I (hangars) 	Catégorie II (maisons individuelles) 	Catégorie III (établissements) 	Catégorie IV (protection primordiale) 
Niveau 3 (modéré)	Aucune exigence	Règles simplifiées PSMI	Eurocode 8	Eurocode 8

Graphique & tableaux 29 : Le risque sismique à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-BRGM

5.1 Le risque industriel lié à la présence d'entreprises ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés et font l'objet de contrôles.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (établissements ICPE) sont au nombre de neuf sur la commune. Ils constituent potentiellement un risque industriel (cf figure 30 p118).

Afin d'en limiter les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux, les a soumis à réglementation et les contrôle en permanence. Certains d'entre eux, particulièrement dangereux en raison de la nature des produits qu'ils utilisent, traitent ou stockent, sont soumis à la Directive 96/82/CEE du 9 décembre 1996, appelée « SEVESO II ». Ce n'est pas le cas des neuf établissements présents sur la commune.

Nom de l'établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
Axima Seitha	25200	Montbéliard	Autorisation	non Seveso
CFE	25200	Montbéliard	Inconnu	non Seveso
Cofely - GDF Suez Energie Services	25200	Montbéliard	Autorisation	non Seveso
Dalkia	25200	Montbéliard	Autorisation	non Seveso
Faurecia Siedoubs	25201	Montbéliard	Autorisation	non Seveso
Montdis	25200	Montbéliard	Autorisation	non Seveso
Monts Jura	25200	Montbéliard	Inconnu	non Seveso
Pays de Montbéliard Agglomération (CAPM)	25200	Montbéliard	Autorisation	non Seveso
Valinéa	25200	Montbéliard	Autorisation	non Seveso

Graphique & tableaux 30 : Le risque ICPE à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-BRGM

6.1 Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- Une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles, par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques ;
- Un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle avec production d'étincelles, l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage. 60 % des accidents de TMD concernent des liquides inflammables ;
- Un dégagement de nuage toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique ou résulter d'une combustion. En se propageant dans l'air, l'eau et/ ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact.

En cas d'accident de transport de matières dangereuses, c'est un plan de secours spécialisé dans le traitement de ce type d'accident qui s'applique : le Plan de Secours Spécialisé – TMD.

Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) avec un enjeu humain existe à Montbéliard. Il s'agit du transport de matières dangereuses (produits présentant des dangers pour la population ou l'environnement) par voie routière sur l'autoroute A 36 traversant le territoire en sa portion sud-est.

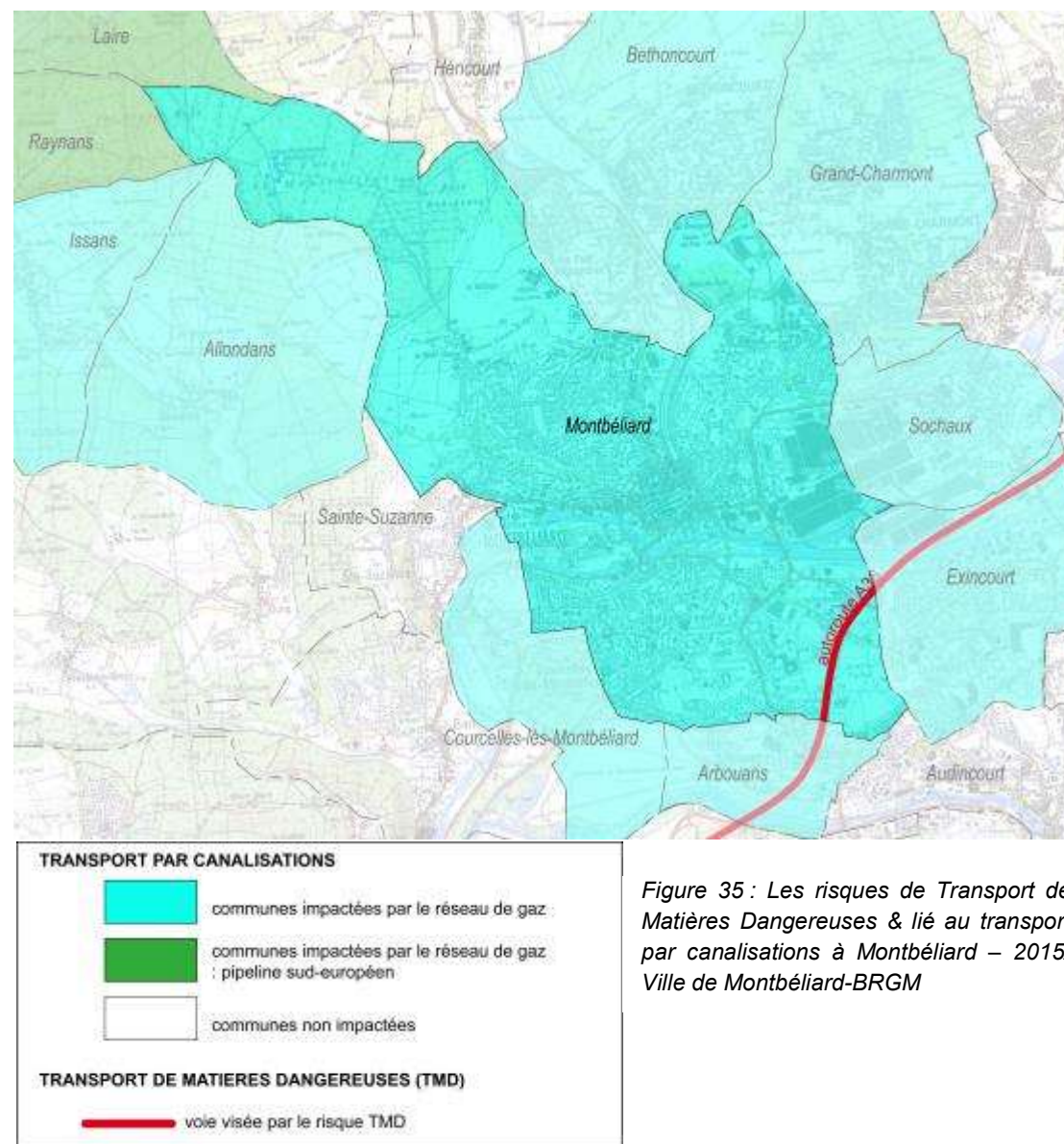


Figure 35 : Les risques de Transport de Matières Dangereuses & lié au transport par canalisations à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-BRGM

7.1 Le risque lie au transport par canalisation

Ce type de transport se compose d'un ensemble de conduites sous pression, de diamètres variables, servant à transporter de façon continue ou non des fluides ou des gaz liquéfiés.

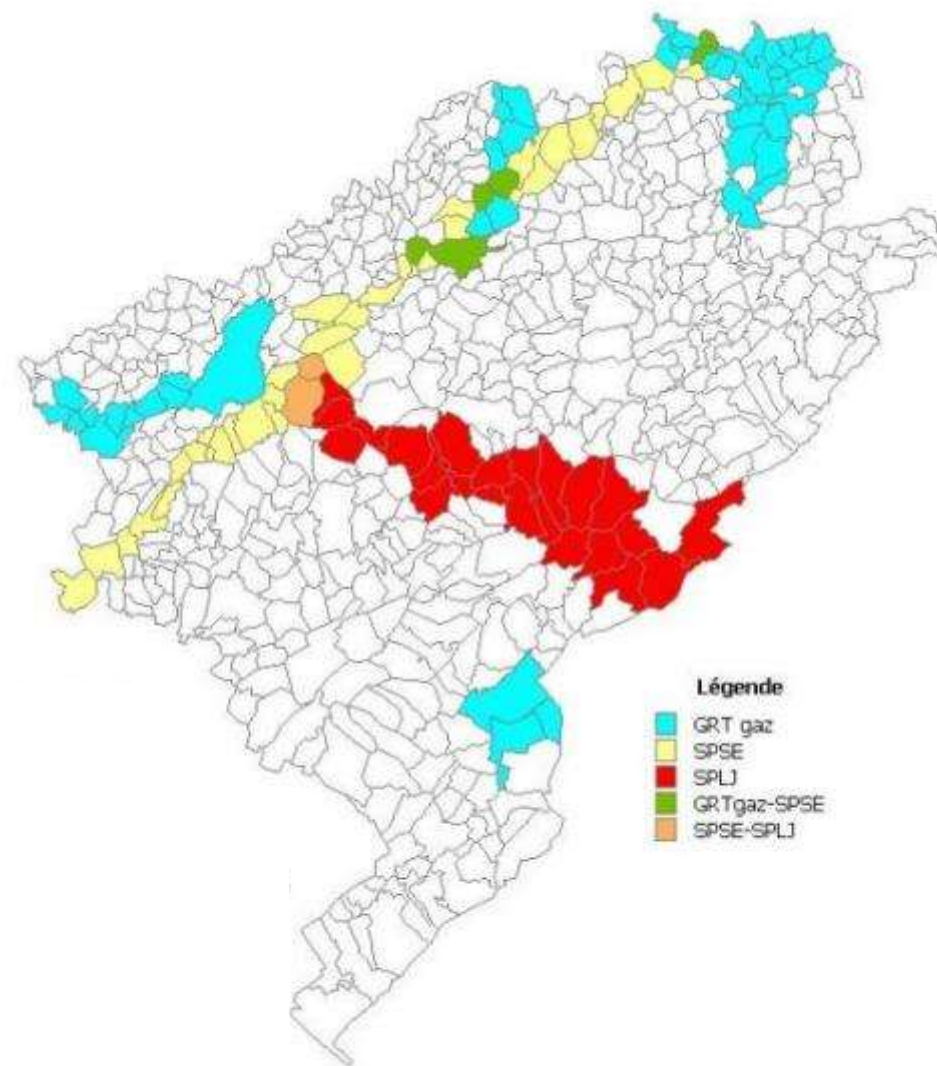
Les canalisations sont principalement utilisées pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).

Véritables autoroutes pour les matières dangereuses, les canalisations peuvent être à l'origine d'accidents majeurs.

La fuite ou la rupture d'une canalisation peut provoquer, à l'instar des autres modes de transport, trois types d'effets qui peuvent être associés : explosion, incendie et dégagement de nuage toxique.

Le département du Doubs est traversé par différents types de canalisations pouvant présenter des risques pour la sécurité des biens et des personnes :

- Pipeline Sud Européen partant de Fos-sur Mer vers Strasbourg et Karlsruhe, il traverse le Doubs sur un axe SE – NE ;
- Pipeline du Jura partant du dépôt SFPLJ de Gennes et rejoignant la raffinerie de Cressier en Suisse ;
- réseau de transport de gaz exploité par GRTgaz alimentant les réseaux locaux de distribution (environ 250 kilomètres dans le Doubs) : c'est celui-ci qui touche le territoire de Montbéliard dans sa globalité.



EN BREF/ RISQUES

- Présence de risques et d'aléas mais ne contraignant que modérément le développement urbain de la commune,
- 1 **Plan de Prévention des Risques, PPR : inondation** impactant les berges de l'Allan et notamment la portion centrale et urbanisée du territoire,
- Un plan spécifique, le PAPI Allan-Savoireuse, approuvé en 2005 afin de minorer l'impact du risque inondation,
- Un risque de mouvement de terrain et retrait/ gonflement des argiles à prendre en compte,
- Un risque industriel marqué par la présence de 9 entreprises ICPE, toutefois non classées SEVESO,
- Une urbanisation qui continuera d'être encadrée par les risques, et aléas.

PARTIE 4 - DIAGNOSTIC SOCIO- DÉMOGRAPHIQUE

1. POPULATION

1.1 Une vitalité démographique en nuances

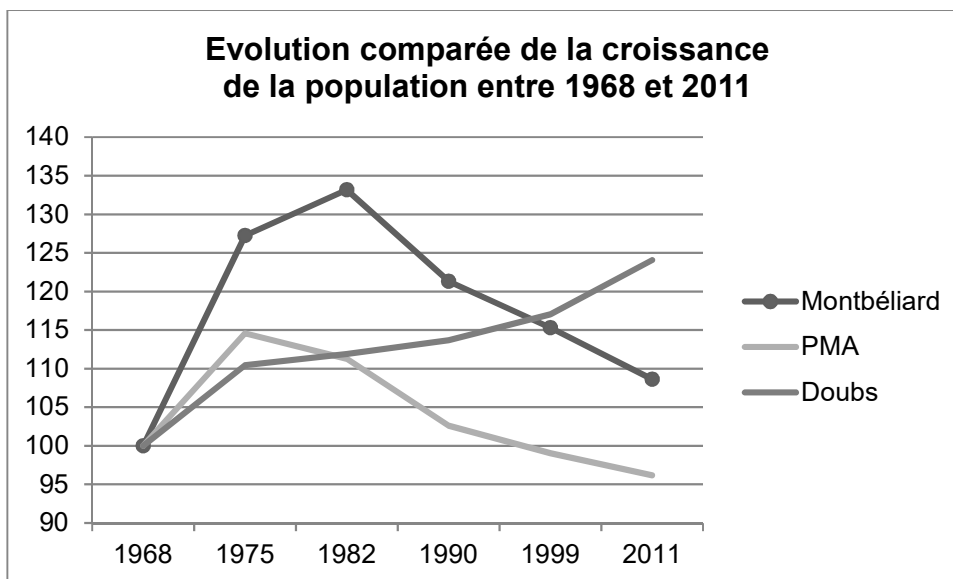
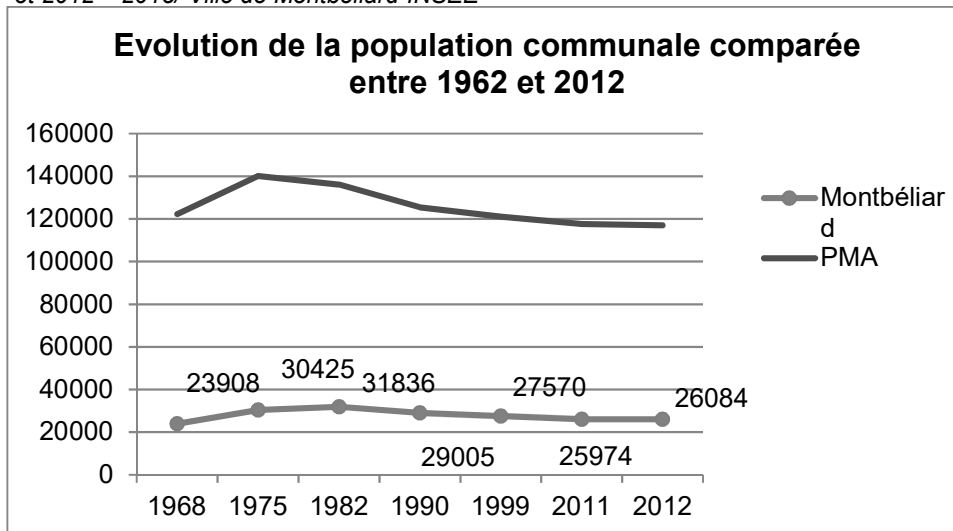
Une évolution démographique capricieuse

La croissance démographique montbéliardaise est riche en rebondissements et en soudaineté. Si des sursauts peuvent aussi être constatés dans le grand territoire (Pays de Montbéliard et Doubs) ils sont plus marqués et plus durables à Montbéliard.

Ainsi entre 1968 et 1982, le territoire connaît un accroissement de population sans précédent : plus de 6 500 nouveaux habitants sont accueillis entre 1968 et 1975, soit un accroissement annuel de 3,5%. La croissance se poursuit ensuite de manière plus modérée jusqu'au début des années 1980 période pendant laquelle la commune connaît ses sommets démographiques et compte presque 32 000 habitants en 1982.

Les années 1980 marquent une inversion de la courbe, entre 1982 et 1990 la ville perd 3 000 habitants qu'elle ne retrouvera plus. Si la perte décélère la courbe continue sa décroissance jusque récemment, les données de 2012 indiquent une reprise et une population municipale de 26 084 habitants.

Graphique & tableaux 31 : Évolution de la population communale comparée entre 1962 et 2012 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 32 : Évolution comparée de la croissance de la population entre 1968 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

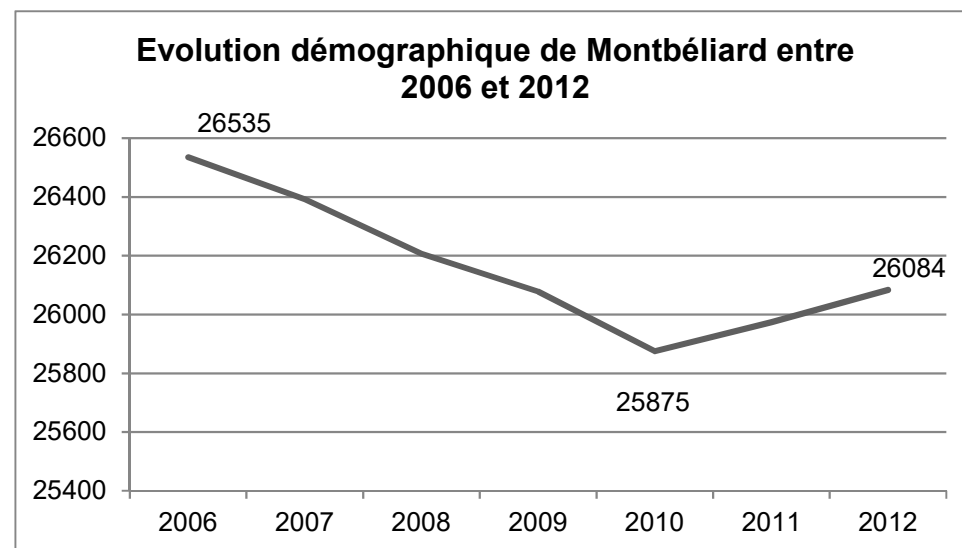
Un sursaut démographique

Alors que les prévisions statistiques ne pouvaient pas le laisser transparaître, le territoire connaît depuis deux ans des regains d'attractivité.

Si la perte de population se poursuit au rythme de 0,6% par an depuis les années 1990, 2010 marque un retour à la hausse disparue depuis 28 ans. En effet il est possible de constater un frémissement de la courbe démographique en 2011 répété en 2012. Cette hausse, loin d'être exponentielle a permis un gain de 200 habitants en seulement deux ans.

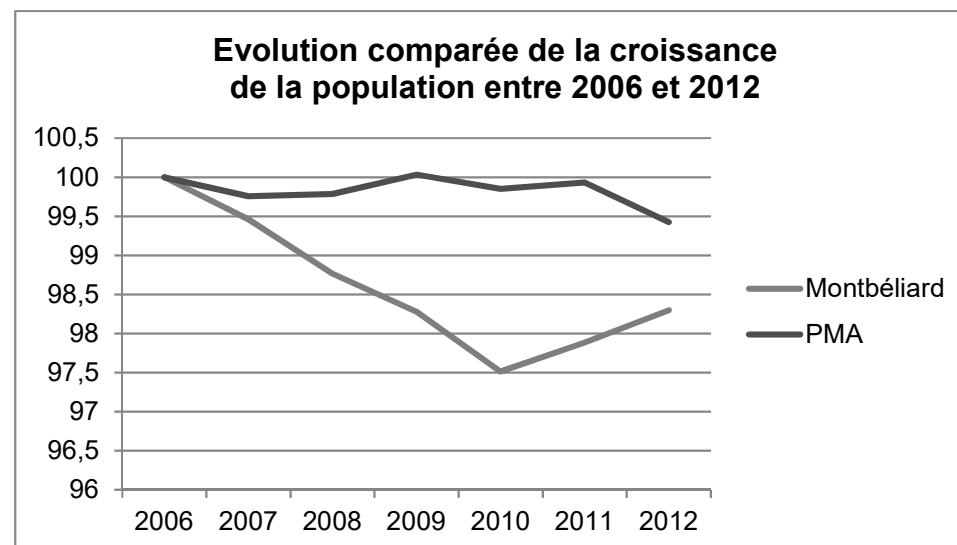
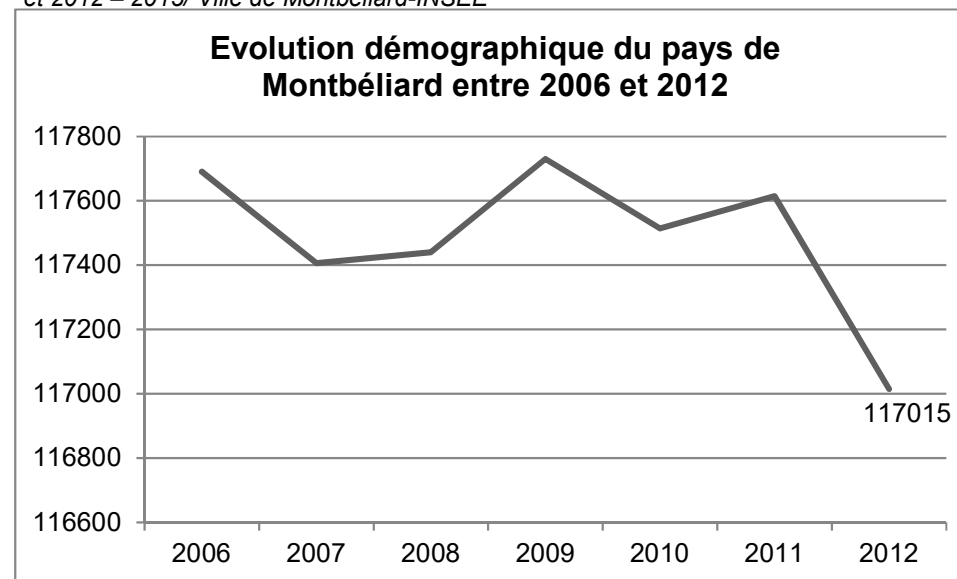
Cet accroissement ne se retrouve pas au niveau de l'agglomération qui stagne, oscillant entre croissance et décroissance faibles. En ce sens, Montbéliard marque une différence positive.

Ces dernières années, si elles ne permettent pour autant pas d'affirmer des résultats sur le long terme, rendent possible un espoir de retour à une croissance modérée, mesurée et organisée de la démographie montbéliardaise. Afin de favoriser et de faire perdurer cet élan il convient de renforcer les piliers de l'attractivité : logement, activités, etc., ...



Graphique & tableaux 33 : Évolution démographique de Montbéliard entre 2006 et 2012 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Graphique & tableaux 34 : Évolution démographique du pays de Montbéliard entre 2006 et 2012 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 35 : Évolution comparée de la croissance de la population entre 2006 et 2012 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Les facteurs de la démographie

La démographie est influencée par deux éléments. Le solde naturel est la balance des naissances et des décès constatés sur le territoire. Le solde migratoire est lui la différence entre les entrées de nouveaux arrivants et les départs de montbéliardais.

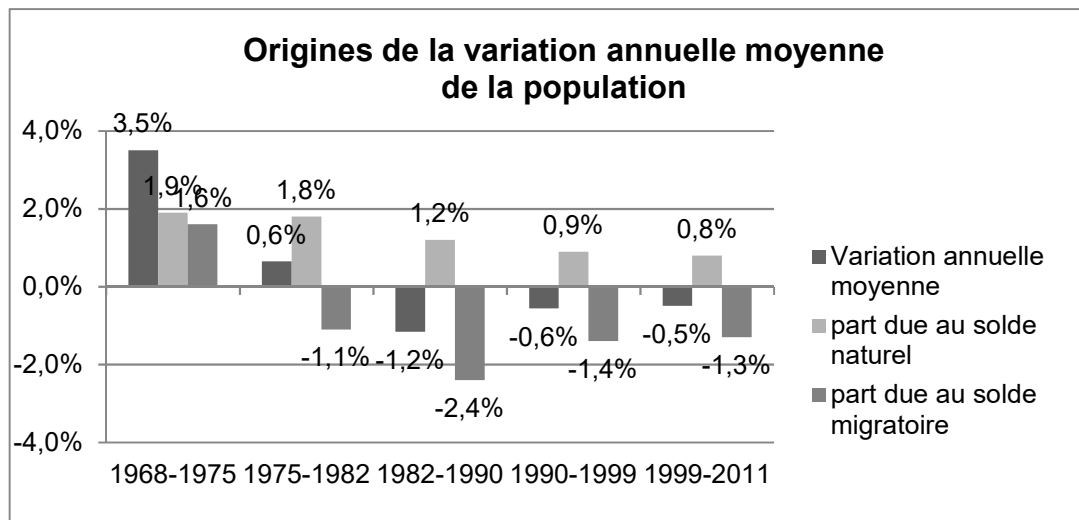
À Montbéliard les variations de population, les hausses comme les baisses, ont toujours été liées au solde migratoire. La présence de l'usine Peugeot (puis PSA Peugeot-Citroën) et ses besoins grandissants dans les années 1960/1970 a attiré des travailleurs à très grande échelle. L'accueil a été massif et soudain, nécessitant de grandes avancées en termes d'équipements résidentiels, routiers, publics ... Les années 1980 marquent la fin de cet essor industriel et la fin de l'arrivée de travailleurs voire le début des restrictions de personnel, provoquant une inversion de la courbe et une augmentation des départs des ouvriers.

Le solde naturel, lui, suit les tendances nationales de baisse de naissances. Cependant la vitalité et le nombre de naissances (taux de natalité de 17,1 ‰) reste largement supérieur aux moyennes nationales (12,9 ‰), départementales (13,4 ‰), et à celles du pays de Montbéliard (17,1 ‰).

EN BREF/

POPULATION/ DÉMOGRAPHIE

- La démographie suit une **courbe décroissante progressive et continue** depuis les années 1980/1990, après une hausse exponentielle au milieu du XXème siècle,
- Variations corrélées seulement sur le **solde migratoire**, mais le dynamisme du solde naturel est à noter,
- Un **sursaut démographique** est constaté **depuis 2010** : + 210 habitants en 2 ans,



Graphique & tableaux 36 : Origines de la variation annuelle moyenne – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

2.1 Portait de la population montbéliardaise : la montée des classes d'âge extrêmes

Une baisse importante des classes d'âges intermédiaires

L'évolution de la population montbéliardaise présente quelques signes à prendre en compte. En effet la tendance semble être à la chute des classes d'âges intermédiaires.

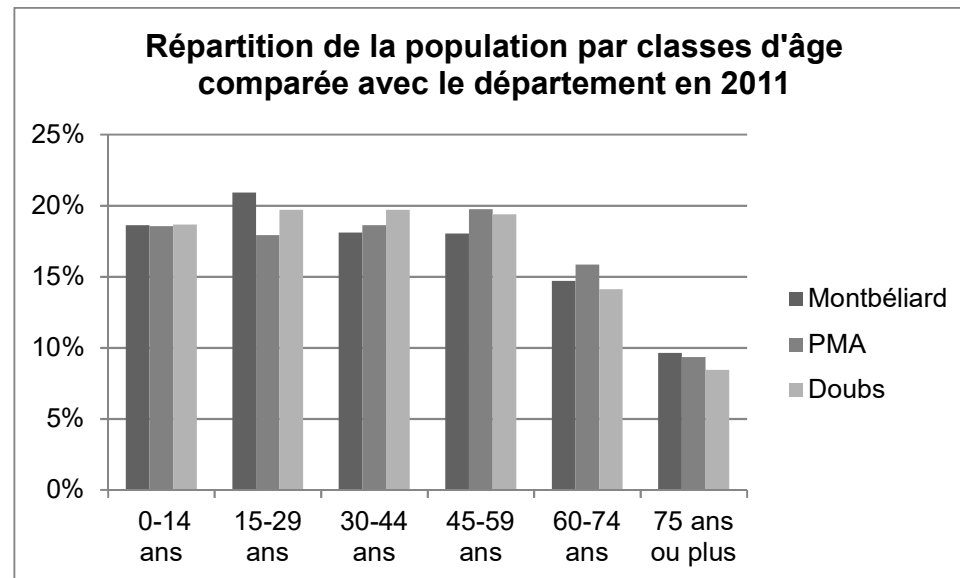
Ainsi, en 2011, le territoire communal comporte plus de jeunes et jeunes adultes (39% de 0 à 29 ans à Montbéliard contre seulement 36,5% à PMA) et plus de personnes plus âgées (25% de plus de 60 ans à Montbéliard contre seulement 22,5% dans le Doubs) que le reste de l'agglomération et le département.

Cette tendance n'est pas une série temporaire et isolée mais semble bien s'inscrire durablement. En effet, entre 1999 et 2011 ce sont les classes d'âges centrales qui semblent bien se vider au profit des classes les plus extrêmes.

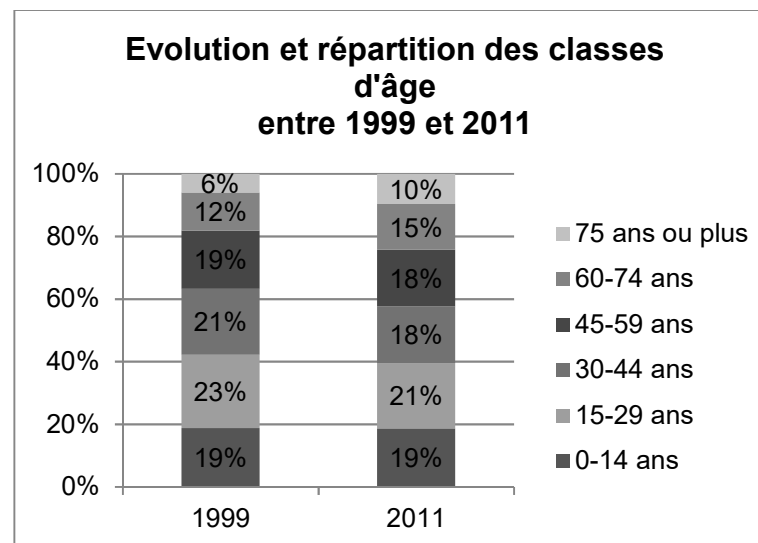
Les seules strates progressant entre les deux recensements sont les plus de 75 ans (+4%, soit un gain net de 840 personnes) et la classe entre 60 et 74 ans (+3%, soit un gain net de 478 soixanténaires).

Si les jeunes semblent presque se maintenir, il est observable une baisse de 2% chez les 15/29 ans (soit une perte nette de 1005 personnes) alors que les plus jeunes sont stabilisés entre 1999 et 2011.

Les classes intermédiaires subissent les pertes les plus lourdes puisque que les 30/44 ans et les 45/59 ans perdent respectivement 3 et 1% soit une perte nette de plus de 1 500 montbéliardais.



Graphique & tableaux 37 : Répartition de la population par classes d'âge comparée avec le département en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 38 : Évolution et répartition des classes d'âge entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Une baisse des âges intermédiaires impactant le solde naturel et conjuguée à une baisse de l'emploi

Si cette chute de population est cruciale c'est qu'elle est en lien direct avec la natalité et pénalise les catégories d'âges directement visées par l'emploi.

En effet ce sont ces classes d'âges qui sont au centre du solde naturel et leur pénurie explique en partie la baisse de ce dernier.

Concernant l'emploi, il est aisé de conclure que ces actifs partent pour des destinations plus dynamiques, ce sont ceux-là qu'il convient de reconquérir, d'attirer par la présence d'emplois, de logements et de dynamisme.

Cette situation alarmiste quant au vieillissement de la population est à relativiser et à mettre en lien avec les tendances nationales, en effet à l'échelle du très grand territoire c'est la population française dans son ensemble qui vieillit. Il est, de plus, à noter que cette tendance devrait se renforcer dans les décennies à venir.

EN BREF/ PORTRAIT DE POPULATION

- Les **classes intermédiaires** sont **en chute** au profit des plus jeunes et des plus âgés,
- La baisse des classes intermédiaire a un effet direct et négatif sur le solde naturel,
- Cette baisse est à mettre en lien directement avec les courbes de l'emploi.

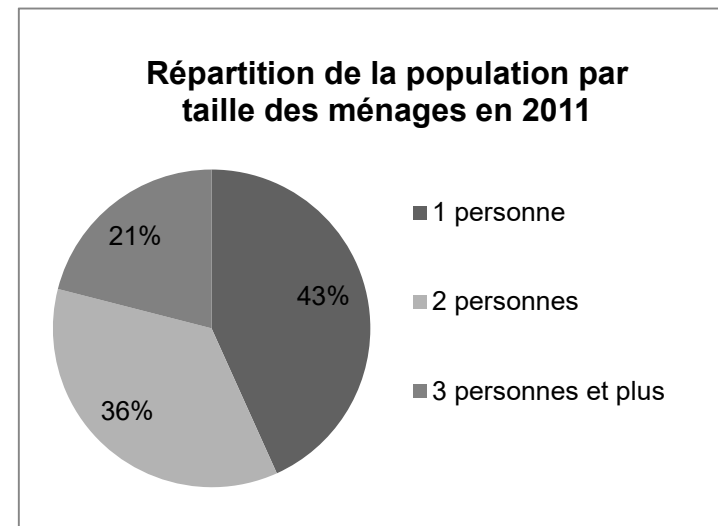
3.1 Vers une reformulation des typologies des ménages

Une évolution du nombre de ménages coordonnée aux variations de population

En 2011, les petits ménages (1 à 2 personnes) représentaient presque 80% des ménages recensés. Ces petits ménages sont sur-représentés par rapport au reste de l'agglomération ou du département.

L'évolution du nombre de ménages suit globalement la courbe démographique tout en augmentant plus largement, ce qui est la conséquence d'un double mécanisme :

- baisse du nombre de personnes par ménage compte tenu de la transformation du modèle familial (progression du célibat, familles monoparentales, ...) ;
- augmentation de la part des personnes âgées qui sont le plus souvent seules ou en couple ;
- décohabitation des jeunes.



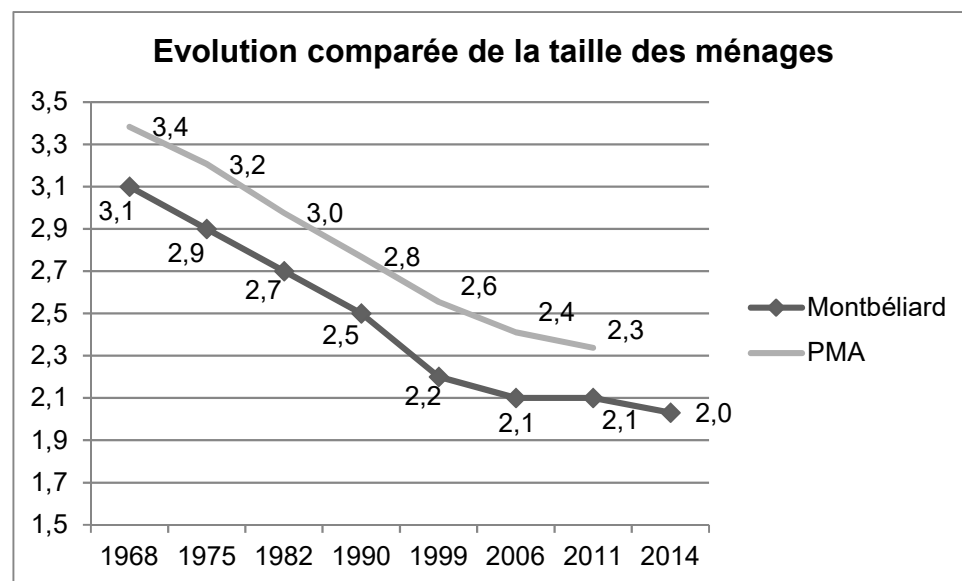
Graphique & tableaux 39 : Répartition de la population par taille des ménages en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Une diminution progressive de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages sur la commune de Montbéliard connaît une diminution progressive depuis 1968 pour s'établir à 2 personnes par ménage en moyenne en 2014.

Ce phénomène, dit de « desserrement des ménages », est constaté à l'échelle nationale et est dû à une combinaison de plusieurs facteurs :

- un vieillissement généralisé de la population entraînant une augmentation de la part des ménages d'une ou deux personnes,
- une augmentation des ménages de célibataires,
- une baisse des ménages avec enfants(s),
- la décohabitation des jeunes.

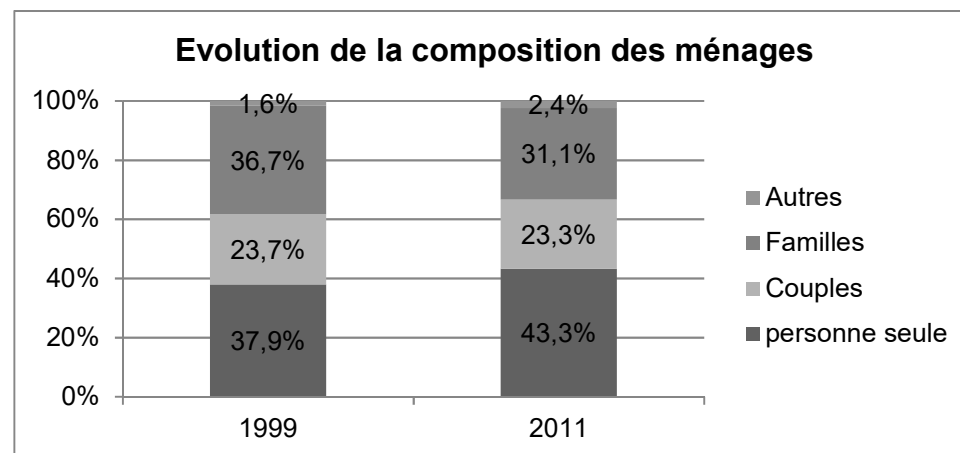


Graphique & tableaux 40 : Évolution comparée de la taille des ménages – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Une part de personnes seules en augmentation

Les familles (couple avec ou sans enfants, ou famille monoparentale) représentent 54,4% des ménages. Pour autant, les tranches d'âges associées (0-14, 30-44, et 45-59 ans) sont moins représentées dans la commune qu'à l'échelle de l'agglomération ou du département.

Les personnes seules représentent la part dominante des ménages et augmentent rapidement depuis 1999, elles étaient 38% en 1999, 40,5% en 2006 pour atteindre presque la moitié de la population, soit 43,5% en 2011.



Graphique & tableaux 41 : Évolution de la composition des ménages – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Force est de constater que le nombre moyen d'occupants des logements principaux est très faible (2 occupants par résidence principale en 2014), ce qui induit une demande immobilière adaptée (logements plus compacts) et amène aujourd'hui à des phénomènes de sous-occupation.

Les enjeux de cette évolution sont importants puisqu'elle conduit à repenser les fondements des politiques de l'habitat. Face à la multiplication des ménages de petite taille (1 à 2 personnes) les politiques et bailleurs se doivent de s'adapter.

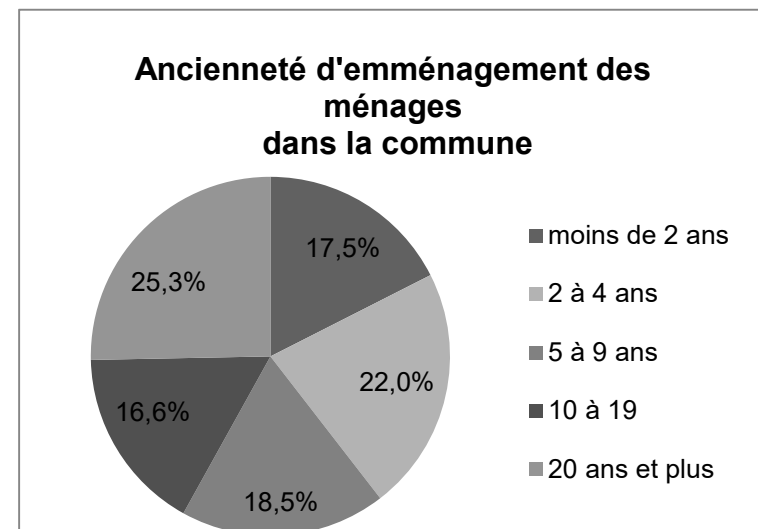
Par ailleurs, afin de contrebalancer ces données décroissantes, la politique communale doit aujourd'hui attirer les plus jeunes et les travailleurs, notamment en proposant une offre immobilière adaptée aux actifs composée de logements intermédiaires (de taille moyenne) tant dans le domaine locatif que dans l'accession à la propriété, voire de la primo-accession.

Une ambivalence entre un renouvellement important et une installation durable des ménages

Les ménages très récemment installés sont nombreux puisqu'ils représentent 17,5% des ménages montbéliardais. Ces chiffres sont nettement au-dessus des tendances de l'agglomération mais aussi nationales (respectivement 12,8% et 13,2% de ménages installés sous deux ans). De plus, ces jeunes installés sont en nette augmentation depuis le dernier recensement.

Le regain d'attractivité occasionnant une croissance démographique peut expliquer de manière certaine cette jeunesse d'emménagement. Mais la vétusté de l'offre, son état et la pauvreté du locatif privé impliquant des déménagements nombreux avant de se fixer, viennent renforcer ces données.

Si les emménagements récents sont nombreux, plus d'un tiers de la population (42%) est résidentiellement fixée et occupe son logement depuis plus de 10 ans.



Graphique & tableaux 42 : Ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

EN BREF/ PORTRAIT DES MÉNAGES

- Une évolution des ménages corrélée à celle de la population,
- Forte **augmentation des petits ménages** : personnes seules ou couples,
- La nécessité de prendre en considération cette baisse brutale de la taille des ménages dans les secteurs de l'habitat et des déplacements,
- La commune suit les tendances nationales : vieillissement de la population, diminution de la taille des ménages et augmentations de leur nombre.

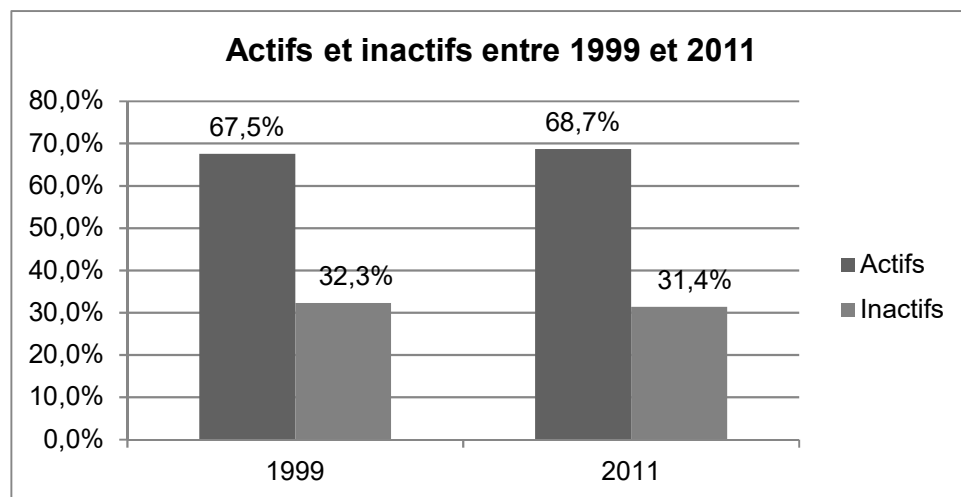
4.1 Une population active constituée de classes moyennes

Un taux d'activité en nuances

La commune présente un taux d'actifs inférieur à celui de l'agglomération mais aussi du département : 68,7% contre respectivement 70,6 et 73,5% d'actifs dans la population des 15-64.

Graphique & tableaux 43 : Proportion d'actifs et inactifs à Montbéliard, PMA, Doubs en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

		Montbéliard	PMA	Doubs
Actifs	En emploi	55,4%	58,8%	64,9%
	Chômeurs	13,3%	11,8%	8,6%
Inactifs	Elèves-Etudiants	11,7%	8,8%	10,6%
	Retraités	8,0%	9,4%	8,4%
	Autres	11,7%	11,2%	7,5%

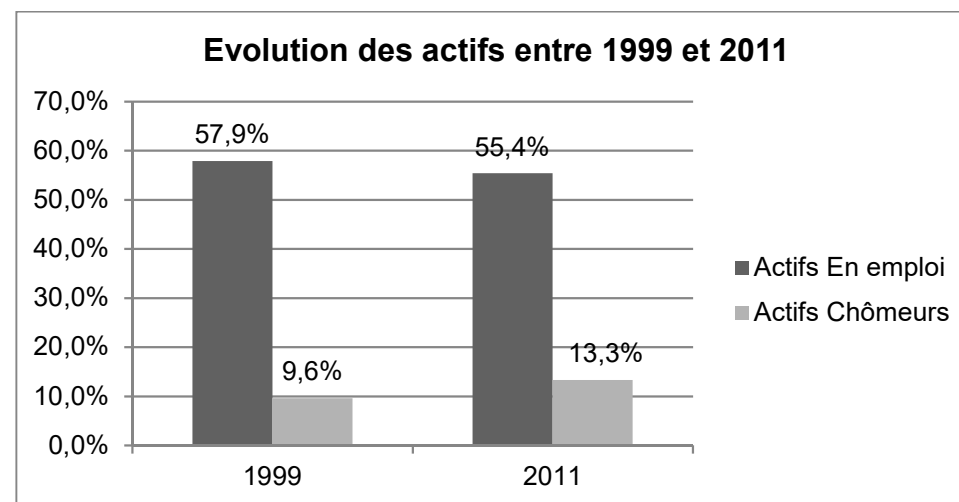


Graphique & tableaux 44 : Actifs et inactifs entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

De prime abord il semble que les « actifs » soient en progression entre 1999 et 2011, en effet ils gagnent 1,3%. Or la définition de la population active selon l'INSEE est celle-ci : « toutes les personnes qui remplissent les conditions pour être considérées comme personnes pourvues d'un emploi (salariés ou non-salariés) ou comme chômeurs » soit l'ensemble des personnes en âge de travailler déduction faite des étudiants, des retraités et des personnes en incapacité de travailler qui sont eux regroupés dans les « inactifs ».

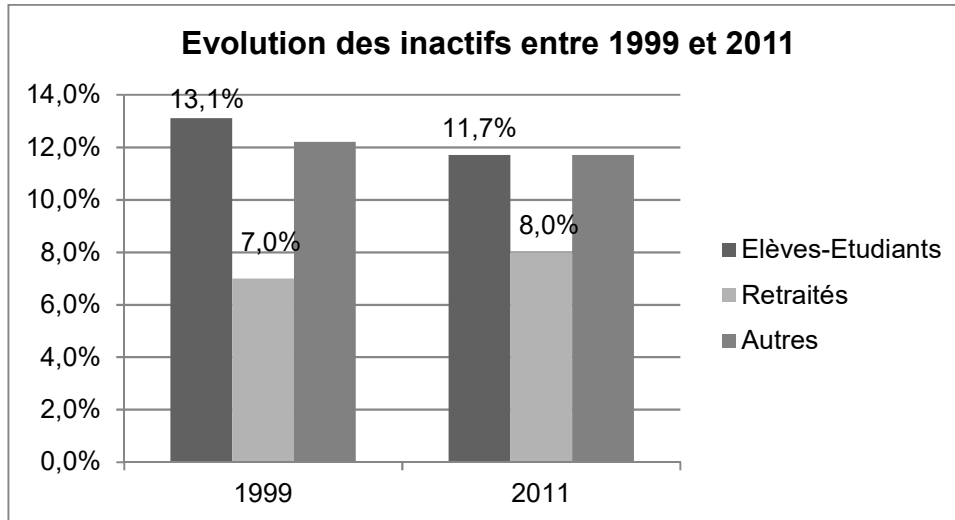
Cependant les chiffres montrent une baisse de l'emploi. En effet la part des actifs occupés (ou en emploi) baisse (-2,5%) tandis que la part des chômeurs augmente considérablement (+3,7%) entre 1999 et 2011. C'est cette baisse qui influe directement sur le départ des catégories d'âges travaillantes.

Le détail des inactifs montre une baisse notable des élèves et étudiants (-1,4%) partant vers des villes plus importantes disposant d'une offre scolaire plus riche et variée. En contrepartie une hausse des retraités est notable (+1%).

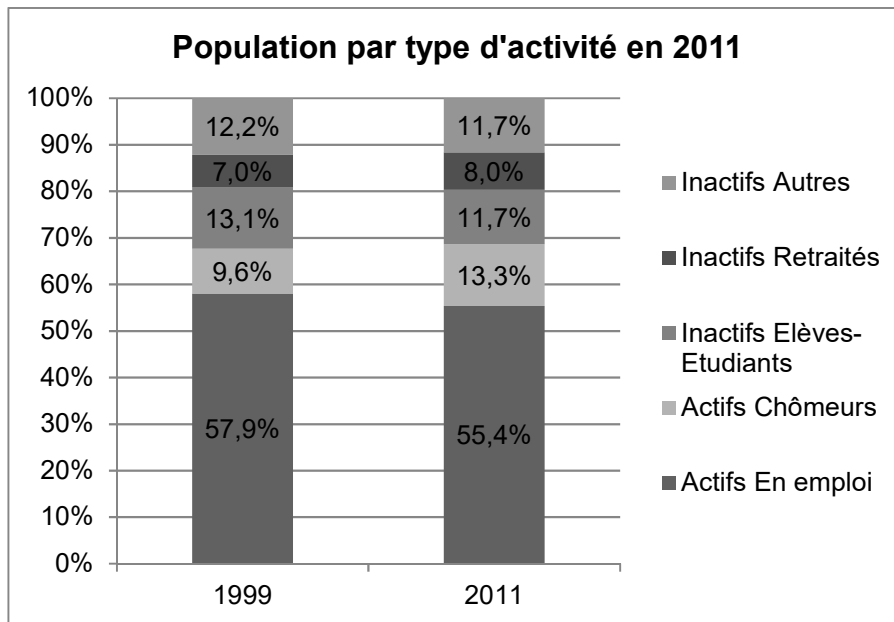


Graphique & tableaux 45 : Évolution des actifs entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Des professions et catégories socioprofessionnelles intermédiaires, et intellectuelles supérieures sous-représentées



Graphique & tableaux 46 : Évolution des inactifs entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 47 : Population par type d'activité en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Depuis 1999, et encore aujourd'hui, les Ouvriers et les Employés sont les Professions et Catégories Socioprofessionnelles (PCS, anciennes CSP) dominantes sur la commune (respectivement 31,1% et 28,6% en 2011).

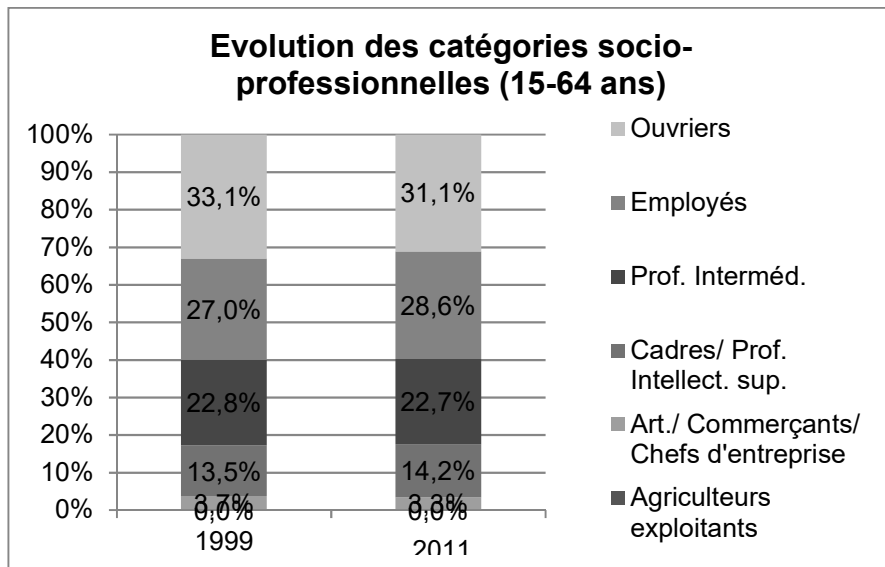
Dans le détail, si la part des ouvriers baisse (conséquence notamment des baisses d'embauche dans le secteur de PSA Peugeot-Citroën et de ses sous-traitants), la diminution est contrebalancée par l'augmentation de la part des employés.

Si la part des professions intermédiaires et les artisans/ commerçants est constante, il est à noter une légère augmentation de celle des cadres et professions intellectuelles supérieures inverse et compensant la baisse de la catégorie ouvrière.

Comparativement à PMA, Montbéliard possède un part plus important de PCS dites + (cadres, professions intellectuelles supérieures, artisans, commerçants, chefs d'entreprises) et une part égale de professions intermédiaires. Les catégories ouvrières et employées sont sous-représentées sur le territoire (59,7% à Montbéliard contre 62,6% à PMA).

À l'échelle départementale les différences sont notables au niveau des professions intermédiaires qui sont moins nombreuses parmi les montbéliardais et les ouvriers et employés qui représentent, eux, une part plus importante.

Graphique & tableaux 48 : Évolution des catégories socio-professionnelles (15-64 ans – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

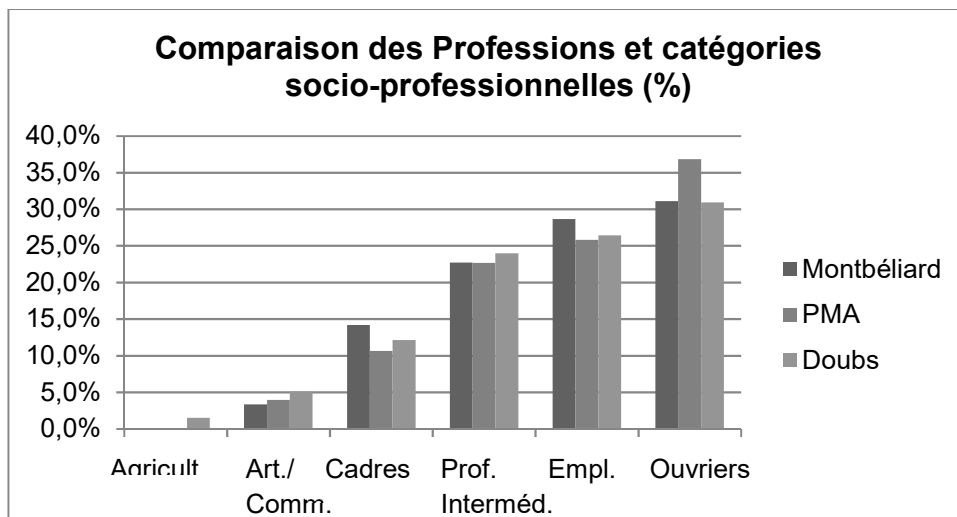


Des diplômés bien représentés et en augmentation

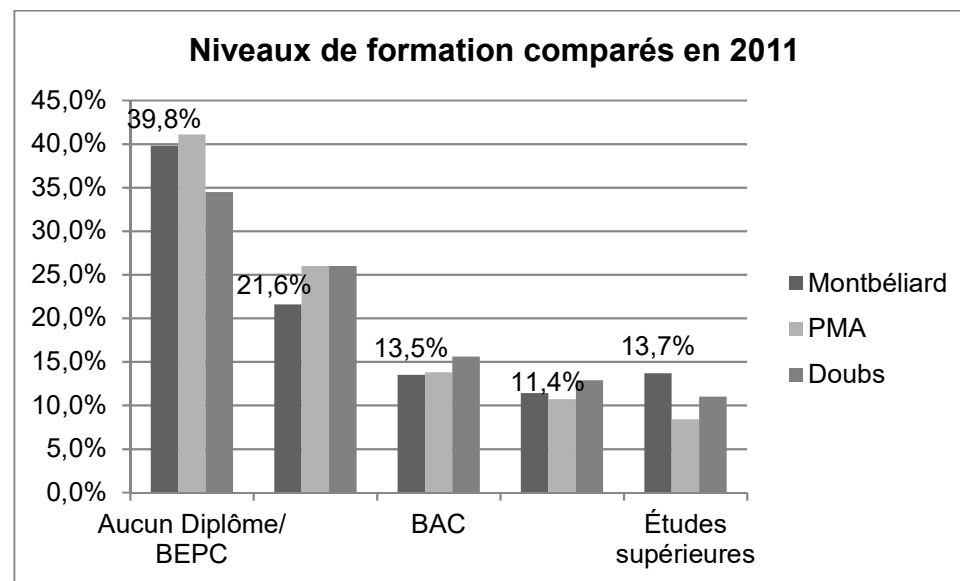
Cette sur-représentation des PCS + par rapport à PMA se retrouve dans le niveau de formation des montbéliardais, qui est légèrement supérieur à ceux de PMA et du département.

Si, en 2011, le nombre de titulaires d'un baccalauréat sur la commune s'élevait à 13,5% seulement (soit une part inférieure aux territoires de comparaison), la part d'études supérieures (licence ou master) est, elle, largement plus importante, avec une prédominance des études longues.

Cependant, la part des habitants ne possédant aucun diplôme ou un CEP/BEPC reste sérieuse, notamment à l'égard du Doubs.

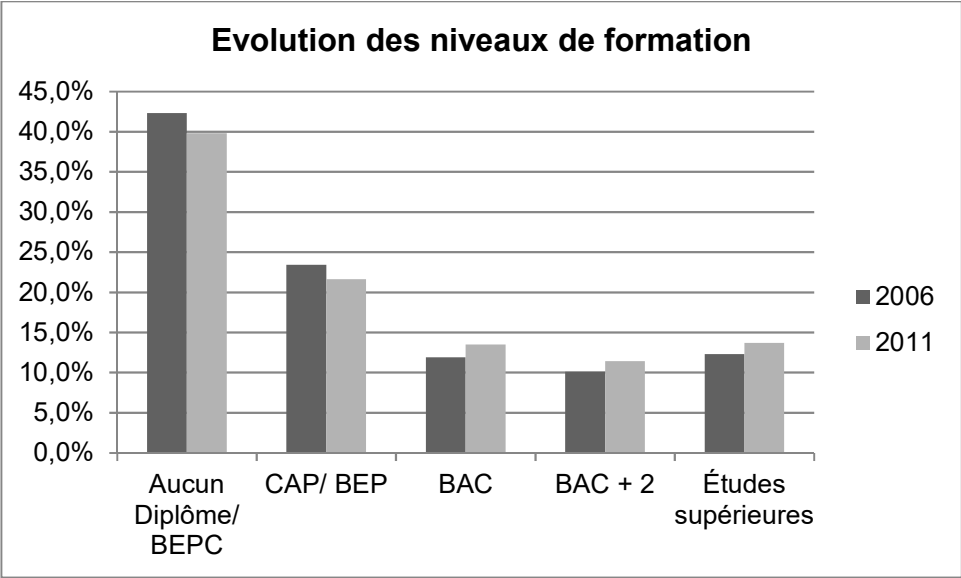


Graphique & tableaux 49 : Comparaison des Professions et catégories socio-professionnelles (%) – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 50 : Niveaux de formation comparés de formation en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

L'évolution récente, 2006/ 2011, montre un accroissement du niveau de formation. En effet la part de non-diplômés ou d'habitants faiblement diplômés tend à diminuer au profit des détenteurs de baccalauréat, de licences et de master.



Graphique & tableaux 51 : Évolution des niveaux de formation – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Des revenus moyens bas mais en augmentation

Sur la commune de Montbéliard, le nombre de foyers fiscaux s'élevait à 14 327 en 2011, pour un revenu net déclaré moyen de 20 918 €, largement inférieurs à celui de la communauté d'agglomération et à celui du département (au-dessus de 25 000 €). La population communale est donc moins aisée comparativement aux données du grand territoire : de l'agglomération, départementales et nationales (23 230 €).

Si 30% des ménages de l'agglomération vivent avec moins de 1 000€ par mois, c'est le cas de 40% des montbéliardais.

Cette infériorité se retrouve dans le taux d'imposabilité. En effet, à Montbéliard seulement un foyer sur deux est imposable (49,1%) contre presque un sur trois au niveau de PMA ou du Doubs.

La part de foyers imposables est la même qu'en 2006, pour autant les données sont variables, en effet les années de crises (2008 et 2009) marquent des chutes du taux d'imposabilité, revenu depuis au niveau de 2006.

Les revenus augmentent. Si le revenu moyen d'un ménage montbéliardais se situe à un peu moins de 21 000 € il n'était que de 19 199€ soit une augmentation de presque 1 800€. Cependant cette augmentation est à relativiser et à mettre au regard de la croissance globale des revenus français, ayant connu, eux, un gain de plus de 3 000€.

Revenus des ménages en 2011				
		Montbéliard	PMA	Doubs
Nombre de foyers fiscaux		14327	64527	285676
Revenu net déclaré moyen		299 698 975 €	1 429 781 205 €	7 175 382 125 €
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal		20 918 €	25 101 €	25 117 €
Part de foyers imposables		49,1%	59,6%	59,6%
Part de foyers non imposables		50,9%	40,4%	40,4%

Sources : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques, 2011
 Graphique & tableaux 52 : Comparaison des revenus des ménages : Montbéliard, PMA, Doubs – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Certes les revenus moyens semblent augmenter mais c'est à l'homogénéité ou non des données qu'il convient de s'intéresser.

Le rapport interdécile (rapport entre le niveau de vie minimum des 10% les plus riches et le niveau de vie maximum des 10% les plus pauvres) permet de mettre en évidence l'écart entre le haut et le bas d'une distribution (ici les niveaux de vie) et mesure l'inégalité des revenus.

Les données locales montrent des disparités importantes et grandissantes entre les plus aisés et les moins bien lotis. Ainsi la commune de Montbéliard compte un rapport deux fois plus important que celui de l'agglomération dans son ensemble (10,3 contre 5,6).

À Montbéliard, les revenus des plus riches et ceux des plus pauvres sont largement extrémisés.

Cette extrémisation est marquée par l'arrivée récente de CSP dites « + » aux revenus importants.

Distribution de revenus déclarés en euro par unité de consommation (2011)		
	Montbéliard	PMA
1er décile	3 272	5 882
2eme décile	7 149	9 361
3eme décile	9 944	12 304
4eme décile	12 799	14 983
6eme décile	18 714	20 183
7eme décile	22 013	23 052
8eme décile	26 404	26 848
9eme décile	33 778	33 211
Rapport interdécile	10,3	5,6

Graphique & tableaux 53 : Distribution des revenus par unités de consommation à Montbéliard en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

EN BREF/ POPULATION/ ACTIVITÉ

- Un **taux d'activité** plus **faible** que ceux de l'agglomération ou du département,
- Une forte **progression du taux de chômage**,
- Une domination des catégories ouvrières et employées,
- Malgré tout, des cadres mieux représentés que dans l'agglomération ou le département,
- Une part importante de faibles diplômés contrebalancée par une affluence de « sur-diplômés »,
- Des **inégalités accrues** en termes de niveau de vie,
- Des **revenus bas mais en relative augmentation**.

5.1 La présence d'une certaine fragilité sociale

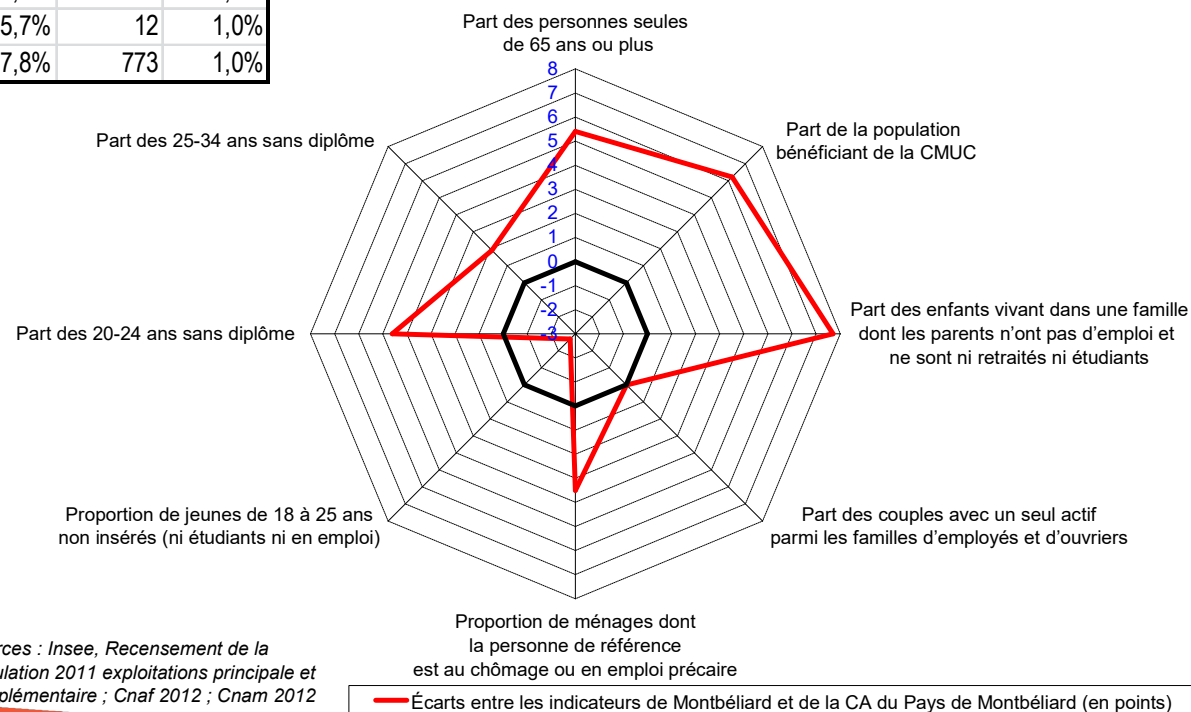
Certains groupes sociaux présentent des caractéristiques qui les exposent davantage aux difficultés sociales, en raison de leur isolement relatif et de la nature des liens sociaux : les femmes vivant seules, les familles monoparentales, *etc.* Les personnes de plus de 80 ans sont elles aussi à compter parmi ces groupes sociaux dont on peut considérer qu'ils sont davantage exposés à des difficultés diverses liées à leur isolement ou à leur fragilité sociale.

L'examen des données infra communales permet d'identifier de nettes différences entre quartiers, et font ainsi apparaître des contextes sociaux assez contrastés. L'analyse spatiale du territoire urbain de la commune montre de fortes coupures physiques et typologiques, qui tendent à délimiter des quartiers assez distincts les uns des autres. Ces différences se retrouvent dans certaines caractéristiques sociales et démographiques.

L'examen des populations exposées au chômage livre également un éclairage sur les spécificités sociales de certains quartiers de la ville. Le chômage, qui touche durement l'ensemble du Pays de Montbéliard, est très concentré à Montbéliard et y concerne plus d'un actif sur 10 (taux de chômage au sens de l'INSEE). Sur certains quartiers (Chiffogne ou Petite Hollande), cette proportion s'élève à 1 actif sur 5 et avec une part importante chez les moins de 25 ans.

Populations davantage exposées au risque de fragilité sociale	Femmes seules		Familles mono-parentales		Personnes seules de plus de 80 ans		Cumul des indicateurs
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	
Centre Ville	698	32,0%	153	7,0%	132	6,0%	45,0%
Hôpital-Lizaine	4	14,2%	0	0,0%	4	14,2%	28,3%
Citadelle	335	20,3%	167	10,2%	84	5,1%	35,6%
Chiffogne	273	23,1%	139	11,8%	75	6,3%	41,3%
Faubourg-Mont Bart	281	32,3%	49	5,6%	97	11,2%	49,1%
Petite Hollande-Coteau Jouvent	204	27,4%	91	12,2%	41	5,5%	45,1%
Petite Hollande-Petit Chênois	181	23,9%	102	13,5%	49	6,5%	43,9%
Petite Hollande-Sud Ouest	138	20,2%	96	14,1%	15	2,2%	36,4%
Petite Hollande-Lulli	111	17,5%	112	17,7%	21	3,4%	38,6%
Petite Hollande-Hexagone	186	24,9%	80	10,7%	36	4,8%	40,4%
Petite Hollande Sud	170	19,8%	68	7,9%	35	4,1%	31,8%
Le Pied des Gouttes	42	31,6%	4	3,0%	7	5,3%	40,0%
Peugeot	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Prairie-Grands Jardins	184	21,3%	46	5,3%	29	3,3%	30,0%
Batteries du Parc	146	19,1%	107	14,0%	27	3,5%	36,6%
PMA	9526	18,8%	4771	9,4%	2668	5,3%	33,5%

Chômeurs (définition INSEE) par catégories d'âge en 2011	Classe des 15/ 64 ans		Classe des 15/ 24 ans		Classe des 25/ 54 ans		Classe des 55/ 64 ans	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
Centre Ville	224	9,1%	85	3,5%	126	5,1%	12	0,5%
Hôpital-Lizaine	3	1,3%	0	0%	3	1,3%	0	0%
Citadelle	244	10,6%	70	3,1%	157	6,8%	17	0,8%
Chiffogne	309	19,6%	65	4,1%	224	14,2%	19	1,2%
Faubourg-Mont Bart	77	8,3%	20	2,2%	50	5,5%	6	0,7%
Petite Hollande-Coteau Jouvent	144	16,6%	29	3,3%	107	12,3%	8	0,9%
Petite Hollande-Petit Chênois	163	16,2%	46	4,6%	101	10,1%	16	1,5%
Petite Hollande-Sud Ouest	262	23,3%	84	7,5%	168	14,9%	10	0,9%
Petite Hollande-Lulli	236	23,2%	59	5,8%	158	15,5%	19	1,9%
Petite Hollande-Hexagone	174	18,3%	30	3,2%	126	13,3%	17	1,8%
Petite Hollande Sud	119	8,9%	22	1,6%	79	5,9%	18	1,4%
Le Pied des Gouttes	8	3,5%	8	3,5%	0	0%	0	0%
Peugeot	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Prairie-Grands Jardins	106	9,3%	18	1,6%	79	6,9%	9	0,8%
Batteries du Parc	115	9,5%	33	2,7%	70	5,7%	12	1,0%
PMA	8767	11,8%	2251	3,0%	5743	7,8%	773	1,0%



Sources : Insee, Recensement de la population 2011 exploitations principale et complémentaire ; Cnaf 2012 ; Cnam 2012

2. HABITAT ET LOGEMENT

1.1 Un parc résidentiel en constante augmentation : une vacance à mobiliser

Un parc immobilier en augmentation constante et modérée

Composé de 13 693 logements en 2011 et 13 030 en 1999, le parc de logements de Montbéliard a été multiplié par presque 2 en 50 ans. Mais cette évolution ne s'est pas faite de manière constante.

Les années après-guerre se distinguent par l'augmentation rapide de la population (industrialisation galopante, phénomène post-guerre, développement des maisons individuelles et de la propriété).

Ainsi jusque dans les années 1980 la croissance immobilière est forte et rapide. Ces années sont marquées par la sortie de terre de quartiers entiers : la Chiffogne, la Petite Hollande ; mais aussi des quartiers d'habitat pavillonnaire et autres lotissements : lotissement Mattern, lotissement des sources, etc... Ces constructions en masse expliquent que plus des 2/3 des constructions actuelles (collectif comme individuel) proviennent des années 1946 à 1990.

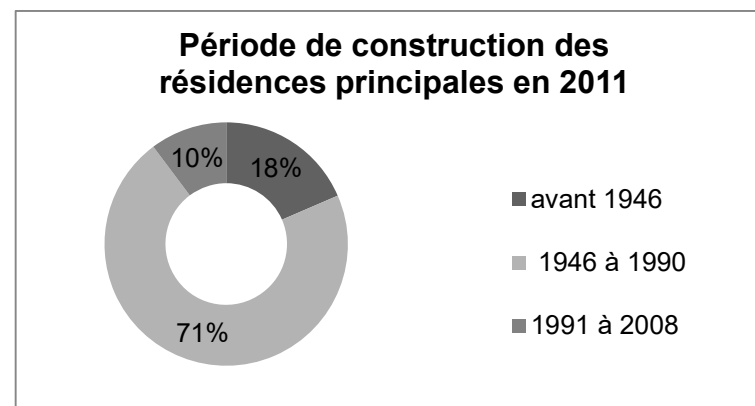
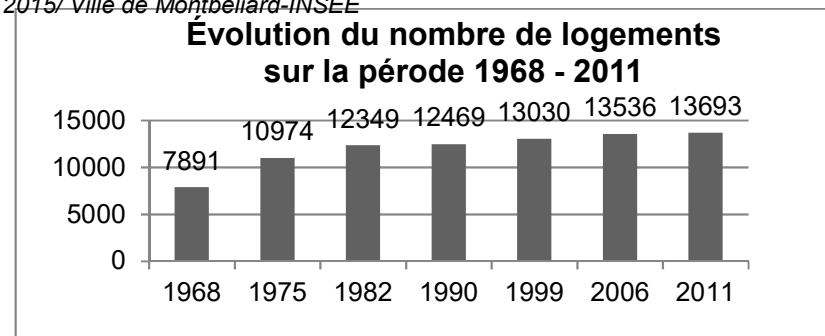
Par la suite la construction reste croissance mais modérée et ne contribue à la situation actuelle qu'à hauteur de 10%. La construction quartier du Mont Chevis depuis 2003 (quartier mixte comportant beaucoup de pavillons individuels et quelques éléments collectifs) et les opérations privées en cours devraient venir enrichir le nombre de constructions récentes.

L'offre immobilière à Montbéliard est donc majoritairement composée de logements récents répondant aux normes de confort actuelles au sens INSEE du terme (WC, douche ou baignoire, chauffage central).

Cette évolution du parc de logements est concomitante aux variations démographiques. Ainsi, la période 1968-1982, marquée par des taux de croissance annuel moyen proche de 3,5% amène une croissance annuelle moyenne de 4,8% en termes de logements. Elle est suivie par un ralentissement mécanique mais progressif sur les périodes intercensitaires suivantes lié en à la baisse de la population et de l'attractivité du territoire montbéliardais.

Aujourd'hui la raréfaction du foncier urbanisable et les préoccupations en termes de consommation d'espaces commencent à limiter les possibilités d'installation, ainsi, le développement résidentiel de la commune sera donc désormais essentiellement lié au développement d'opération d'ensemble.

Graphique & tableaux 54 : Évolution du nombre de logements sur la période 1968 – 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 55 : Période de construction des résidences principales en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

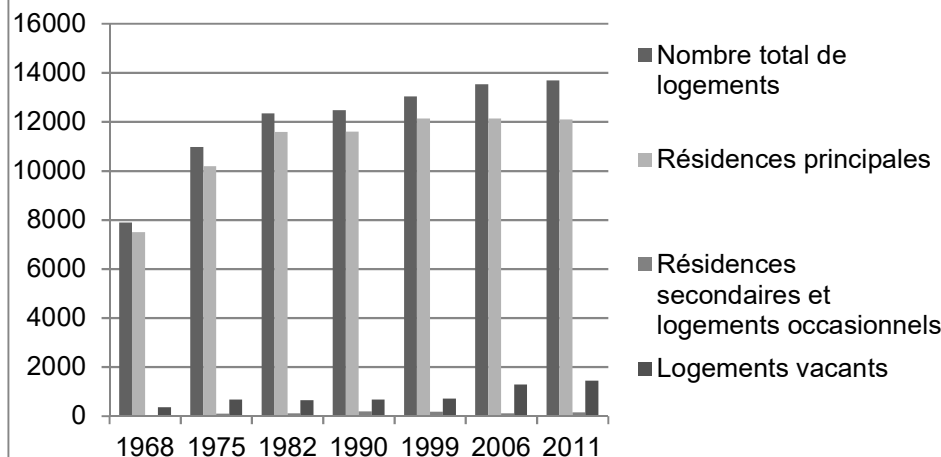
Un parc immobilier monotypé et trop détendu

Avec presque 90% du parc immobilier en résidences principales, (même si l'on constate une baisse constante depuis les années 1960), le parc immobilier montbéliardais est à vocation uniquement résidentielle et ne compte que très peu de résidences secondaires.

Le statut « industriel et en pleine expansion » de la commune amène pendant la période après-guerre un afflux exponentiel de populations attirées par l'offre d'emplois proposés par l'usine Peugeot et l'ensemble de ses sous-traitants forts dynamiques. Afin de loger ces employés le territoire est profondément modelé et maltraité supportant la naissance soudaine de nouveaux quartiers.

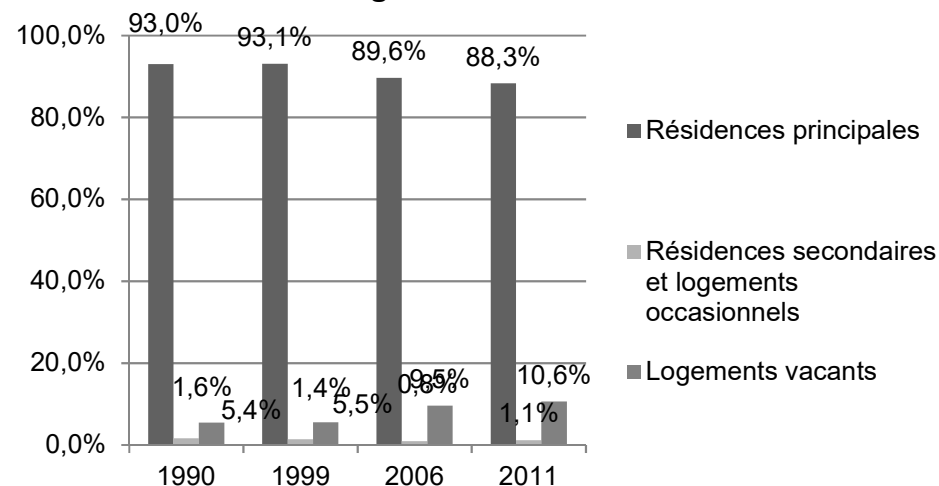
Depuis les ouvriers sont partis avec l'emploi, et l'offre touristique ne s'est pas développée. Les résidences principales, loin de se peupler de nouveaux arrivants ou de devenir des lieux de villégiature se sont transformées en espaces vacants.

Evolution du nombre et de la typologie de logement entre 1968 et 2011



Graphique & tableaux 56 : Évolution du nombre et de la typologie de logement entre 1968 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Evolution et répartition du parc de logements 1990-2011



Graphique & tableaux 57 : Évolution et répartition du parc de logements 1990-2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Géographiquement, le parc est très déséquilibré, si des logements sont recensés dans tous les quartiers d'habitat, et donc sur la quasi-totalité du territoire la répartition entre les logements occupés et vides est inégale.

La vacance touche le territoire dans son ensemble, en effet la part de résidences principales vides est importante et représente plus de 10% du parc global. Géographiquement un déséquilibre se fait ressentir et certains quartiers sont majoritairement visés par ce phénomène de délaissement.

Le centre-ville (dans lequel la vacance représente 23% et vise 614 logements sur les 2 632 au global) et le lotissement Saint-Aubin sont particulièrement touchés. Cet abandon peut s'expliquer par la chute de l'attractivité combinée avec la dégradation d'un bâti plus ancien que sur le reste de la commune.

La faible qualité du parc locatif privé est ici en cause, elle est en effet très représentée dans le centre ancien et est souvent de qualité médiocre. Certains immeubles sont proches de l'insalubrité, les aménagements des parties

communes inexistantes et les prestations réduites au strict minimum (présence de pièces non-chauffées, travaux à effectuer par le locataire, *etc.*, ...).

Par ailleurs si la construction de nouvelles opérations ne crée pas directement la vacance, elle participe au phénomène : les emménagements vers ces immeubles neufs proviennent en grande partie d'habitants quittant l'ancien inadapté et dégradé, qui non réhabilité enrichit la vacance.

Si le cœur de la Petite Hollande ou le centre-ville ne sont constitués que d'appartements, le lotissement Saint-Aubin est une poche de logements individuels, c'est donc bien davantage la situation et la dégradation du bâti qui est en cause et non la typologie.

Les néo-arrivants et déménageurs montbéliardais se tournent aujourd'hui davantage vers des quartiers neufs : Mont Chevis, Blancheries, et se détournent du centre et des quartiers anciens moins modernes, peu attractifs et progressivement en déshérence.

Ce déséquilibre spatial pose un certain nombre de difficultés dans la gestion des services, des déplacements et nécessite surtout des démarches de reconquête du centre-ville et des quartiers les plus anciens et délaissés afin de réinvestir l'existant avant de songer à l'expansion.

Si un taux de vacance de 6 à 7% permet une certaine fluidité du marché immobilier et favorise les mobilités résidentielles intra-communales, ici le taux est trop important et pénalisant pour les projets.

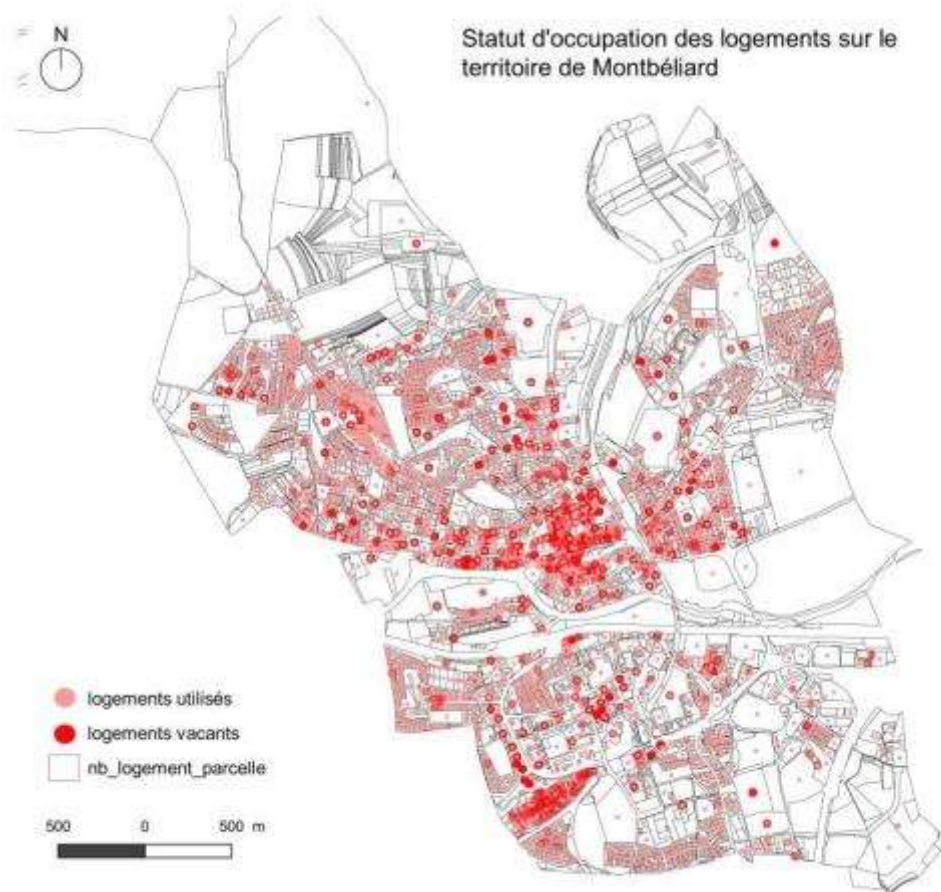


Figure 36 : Statut d'occupation des logements sur le territoire de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

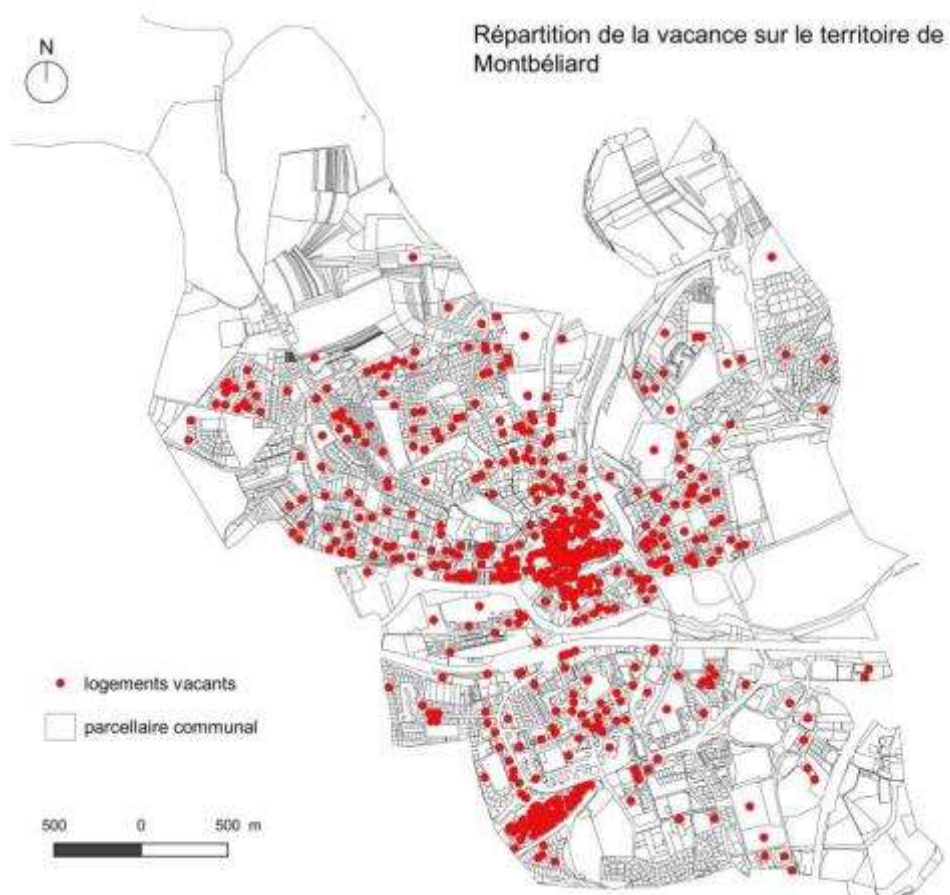
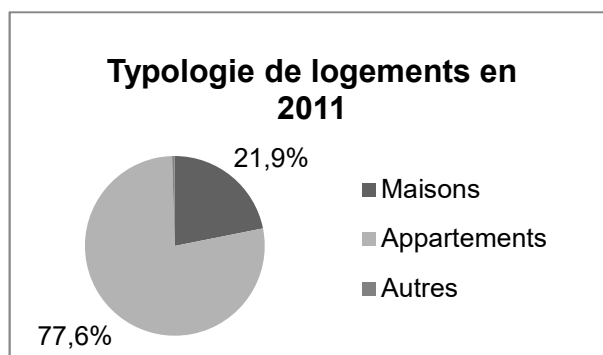


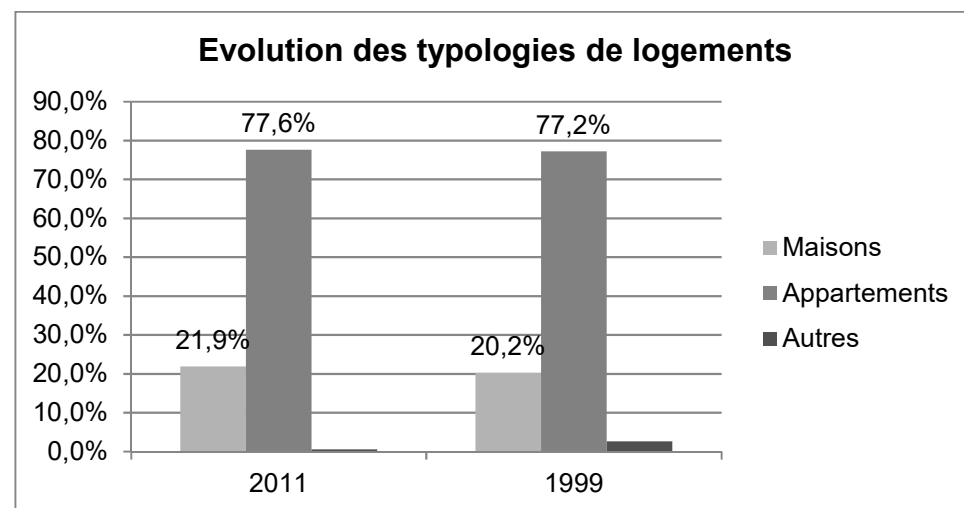
Figure 37 : Répartition de la vacance sur le territoire de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

L'habitat collectif (appartements) domine en représentant plus de trois quart du parc de logements en 2011. Cette part est stable aux alentours de 77% entre 1999 et 2011.

L'habitat individuel (maisons) regroupe un peu plus d'un logement sur cinq en 2011. Cette part est en augmentation depuis 1999 (20,2% en 1999 et 21,9% en 2011). La réalisation de la ZAC du Mont Chevis, d'autres quartiers pavillonnaires et des envies des propriétaires expliquant en grande partie cette évolution.



Graphique & tableaux 58 : Typologie de logements en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 59 : Évolution des typologies de logements – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Les chiffres le prouvent, le nombre d'appartements est plus de trois fois supérieur au nombre de maisons. Pourtant spatialement et surtout graphiquement la réalité semble être autre. En effet, les maisons sont bien plus gourmandes en surface que les immeubles collectifs ; dans le premier cas une surface plus importante abrite moins de logements, et dans le second une superficie moindre amène bien plus de logements.

S'il est possible de retrouver de l'habitat individuel et collectif sur tout le territoire, certains quartiers sont spécifiques.

Le centre-ville, s'il comporte quelques maisons de ville, ou maisons groupées, est surtout doté d'immeubles comportant plusieurs appartements. C'est aussi le cas du faubourg du Mont Bart, de la Petite Hollande, de la Chiffogne, ou du Sud des Batteries du Parc, et de la Citadelle.

Le quartier de le Prairie, les pourtours de la Petite Hollande, la majeure partie de la Citadelle, des Batteries du Parc sont à l'inverse majoritairement dotés en habitat individuel, qu'il soit groupé, en lotissement, isolé, etc., ...

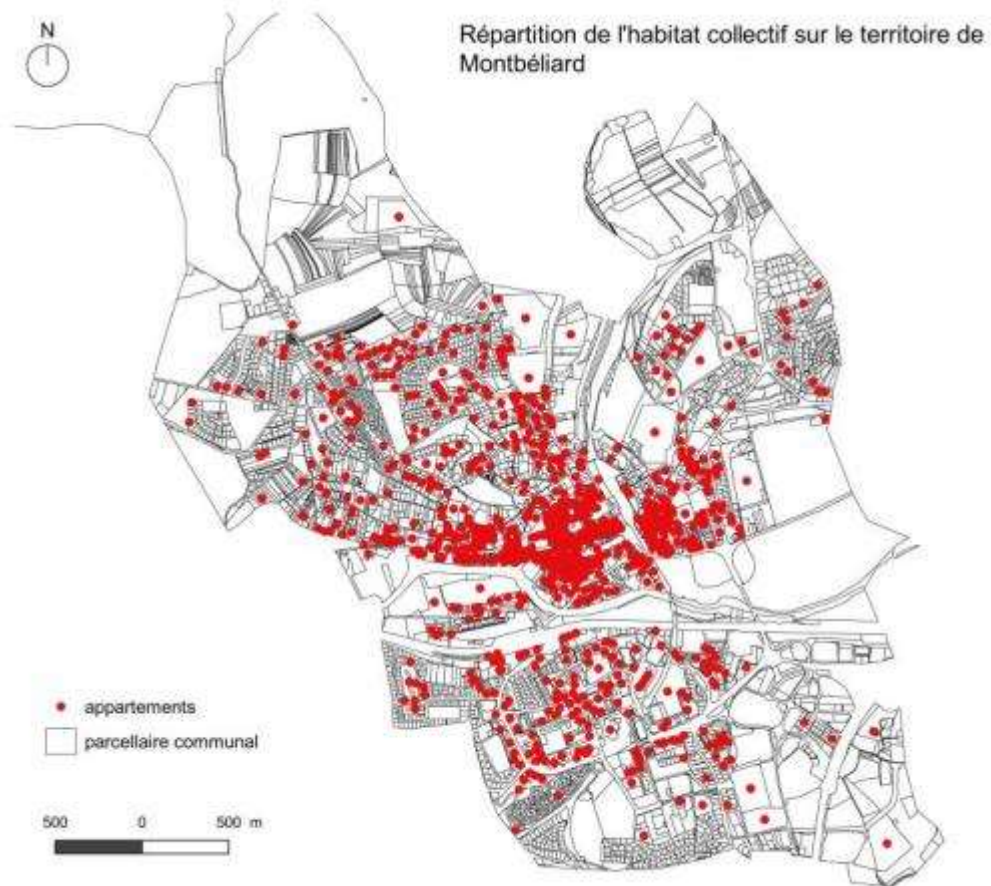


Figure 38 : Répartition de l'habitat collectif sur le territoire de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

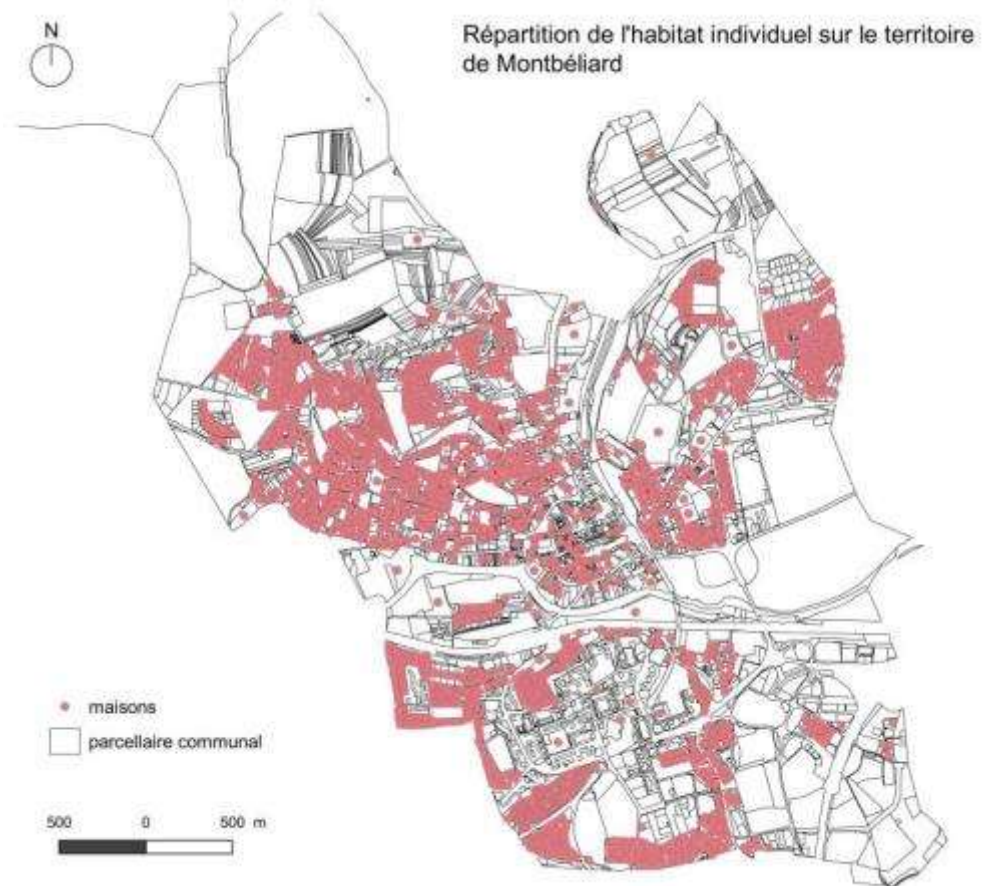


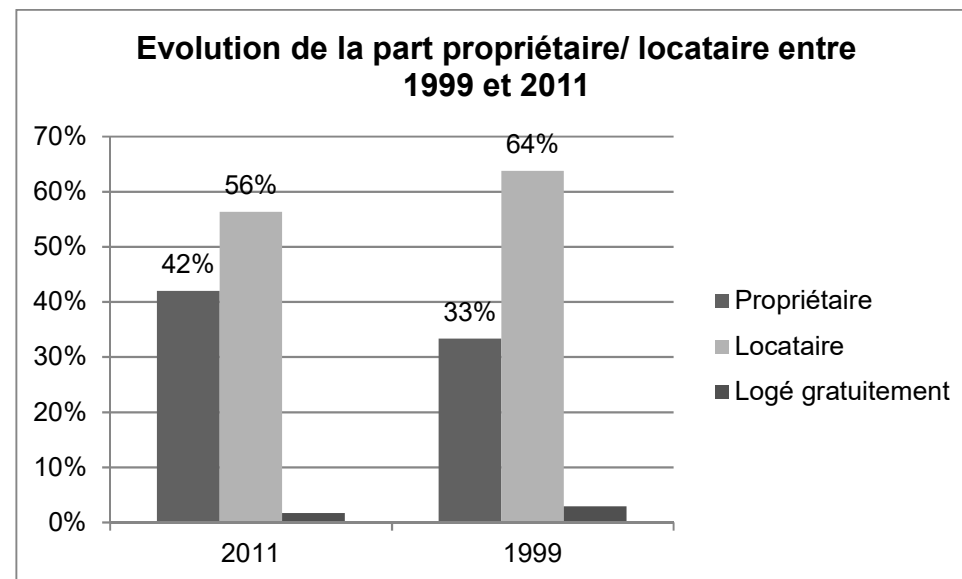
Figure 39 : Répartition de l'habitat individuel sur le territoire de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Le parc se compose donc essentiellement d'habitat collectif dont les occupants sont plus souvent des locataires (58%) que des propriétaires (42%).

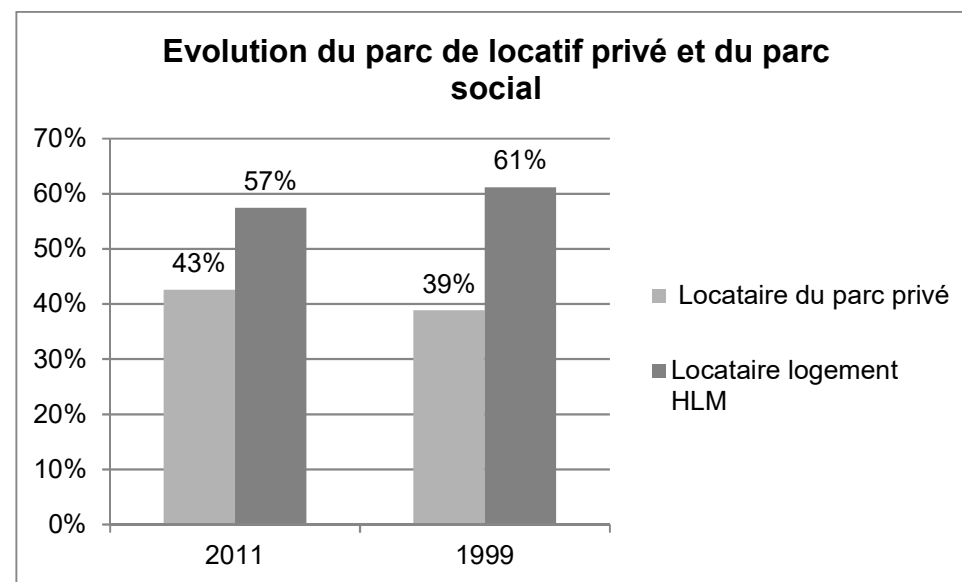
En effet, sur le parc de résidences principales, la part des locataires (du parc privé ou du parc HLM) domine en 2011 mais est en diminution par rapport à 1999. Alors que cette part représentait les deux tiers des ménages en 1999, elle n'en représente qu'un peu plus de la moitié en 2011, soit une baisse de 8%.

Les tendances évoluent aussi en ce qui concerne les différents locataires, ainsi la part de locataire du parc privé augmente sensiblement tandis que celle des locataires HLM baisse inversement (+4% et -4%). Cette augmentation du parc locatif privé est à mettre en lien avec la démolition de certains immeubles voués au locatif social. Cette croissance est par ailleurs souhaitable, parce que correspondant aux néo-arrivants, et aux classes intermédiaires.

L'augmentation sensible de la part des propriétaires (passage de 33 à 42% entre 1999 et 2011) est notamment à mettre en lien avec l'importante production de logements individuels sur cette période, ceux-ci étant plus prisés lors du passage à la propriété.



Graphique & tableaux 60 : Évolution de la part propriétaire/ locataire entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 61 : Évolution du parc de locatif privé et du parc social – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Un marché immobilier à la gamme de prix étendue mais peu élevée

Le tableau fait état des prix de vente estimatifs moyens au mètre carré constaté sur la commune, l'agglomération et le Département.

Si les prix de vente moyens sont similaires sur le territoire communal et au niveau de l'agglomération, ils sont nettement inférieurs à ceux pratiqués à l'échelle départementale.

Marché immobilier : prix de vente au m ²	tendance basse (€/m ²)	prix moyen (€/m ²)	tendance haute (€/m ²)
Montbéliard	911,00 €	1 334 €	2 038,00 €
PMA	-	1 282 €	-
Doubs	349,00 €	1 541 €	3 349,00 €

sources : Efficity

Graphique & tableaux 62 : Comparaison des prix immobilier : Montbéliard, PMA, Doubs – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

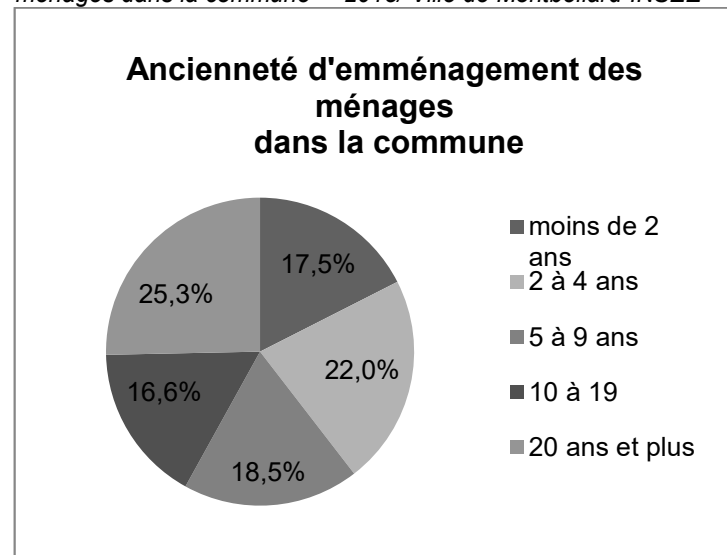
Une population extrême : entre fort renouvellement et ancrage sur le territoire

L'augmentation de la part de propriétaire est symptomatique d'un ancrage de la population. En effet, 42% des ménages occupent ainsi leur logement depuis 10 ans ou plus et la tendance entre 2006 et 2011 est à l'augmentation, ce qui traduit un certain attachement à la commune.

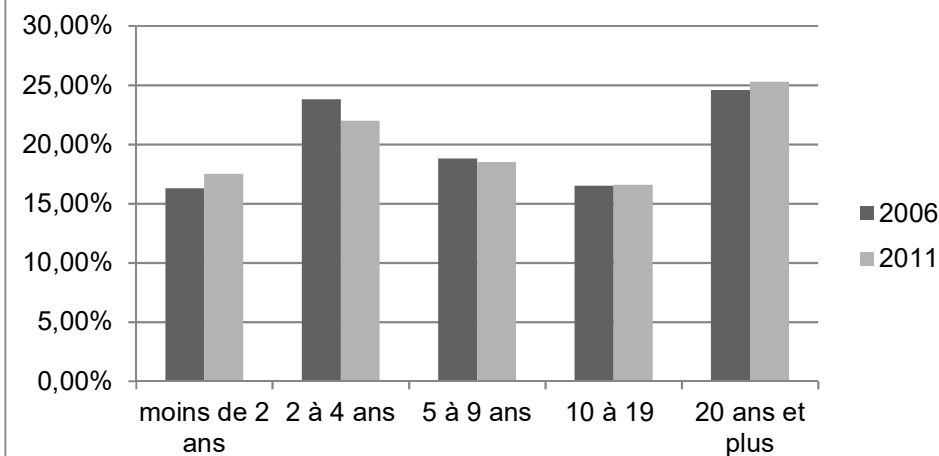
À l'opposé, près de 40% des ménages occupent leur logement depuis moins de 5 ans.

Montbéliard semble donc être vécue comme une commune d'installation, passe par une période de déménagements successifs.

Graphique & tableaux 63 : Ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Evolution de l'ancienneté des ménages entre 2006 et 2011



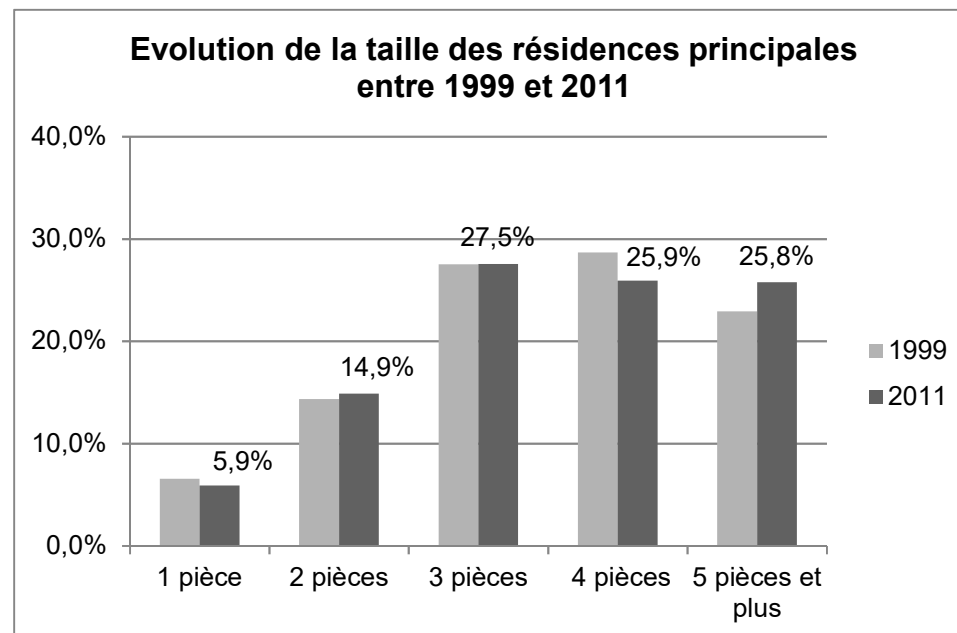
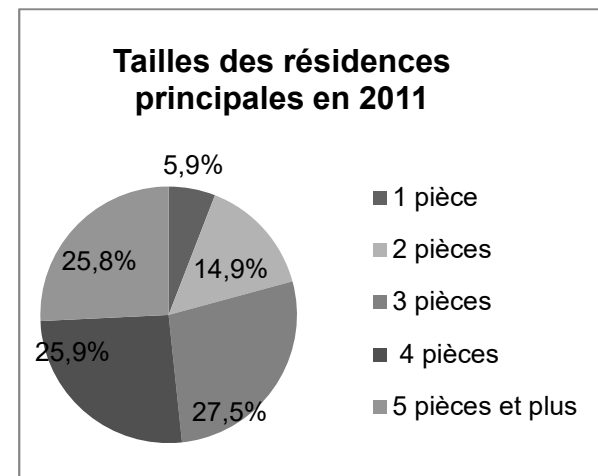
Graphique & tableaux 64 : Évolution de l'ancienneté des ménages entre 2006 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

Diverses expressions du déséquilibre des tailles des logements

Le parc résidentiel présente un léger déséquilibre entre les logements de tailles moyennes à grandes (plus de 3 pièces) et les logements de petite taille (1 à 2 pièces), déséquilibre qui s'est encore accentué entre 1999 et 2011 avec une légère diminution des logements de 1 pièce et une augmentation des très grands logements (plus de 5 pièces).

Cette situation peut défavoriser l'installation ou le maintien de jeunes actifs ou de classes moyennes, dont les besoins en termes de pièces et les moyens sont plus limités, ainsi plus la surface et le nombre de pièce est élevé plus le prix du logement est élevé.

Graphique & tableaux 65 : Tailles des résidences principales en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE



Graphique & tableaux 66 : Évolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

EN BREF/ HABITAT

- **Croissance permanente du parc immobilier**, sur tous ses pans (type d'occupation et typologie) ce qui conduit à des logements relativement récents et confortables,
- La **dominance** des **appartements** et des **résidences principales** caractérise le parc de cette ville-centre d'agglomération,
- Un déficit probant en locatif privé,
- Le phénomène de **vacance** est **très important** et préoccupant, notamment dans le centre-ville,
- Une **vacance** touchant indifféremment le collectif ou l'individuel : **liée** davantage **à l'état des bâtiments, au quartier, au loyer** qu'à la typologie,
- Les **déséquilibres géographiques sont importants** : notamment, les tailles et typologies des logements,
- Les prix du foncier et des biens, bien qu'inégaux, restent peu élevés sur l'ensemble du territoire.
- Des objectifs de construction issus d'un **PLH ambitieux** : production de **161 logements/an**.

2.1 Un parc social important, l'offre et la demande à harmoniser

Qui sont les acteurs du logement social à Montbéliard ?

Le locatif social peut être mis en œuvre et géré par des organismes spécifiques, les bailleurs sociaux. Le territoire montbéliardais comporte des logements gérés par cinq bailleurs : Néolia et Habitat 25 dominent aujourd'hui le marché, arrivent ensuite Idéha et à la marge Habitat&Humanisme et ICF.

À eux cinq ces bailleurs captent la totalité des logements dits sociaux.

Avec presque 3 060 logements, soit 60% du parc social, Néolia est le bailleur le plus important à l'échelle montbéliardaise.

Créé à l'initiative des entreprises régionales pour loger leurs salariés en 1948, Néolia Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) est aujourd'hui implanté dans six Régions (Alsace, Franche Comté, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Rhône-Alpes). La société a développé des activités variées : développement immobilier, locatif, patrimonial (rénovation urbaine et valorisation du patrimoine), accession, habitat solidaire notamment.

Avec presque 1 700 logements, soit un tiers du parc social, Habitat 25 est le second bailleur montbéliardais.

Créé en 1919 l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs, Habitat 25 est focalisé sur ce département. Il dispose de 9905 logements répartis dans 101 communes, dont un tiers en secteur rural.

Loin derrière, avec 324 logements, soit 6% du parc social, Idéha arrive en troisième position.

Créée à Sochaux en 1954, la Société d'Économie Mixte "L'Union de Sochaux" est devenue Idéha en 2004. Son activité est localisée en Franche-Comté (Pays de Montbéliard et Haut-Doubs). Les activités de la SEM sont variées : création et gestion du logement social, promotion de la mixité, reprise du patrimoine immobilier communal, conception des cellules commerciales et des équipements communaux, réalisation de montages immobiliers particuliers.

Avec seulement 21 logements, soit moins de 1% du parc social, Habitat et Humanisme est l'un des plus petits bailleurs en présence.

Créée à Lyon en 1985 la société agit depuis 25 ans, en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficultés. Aujourd'hui l'organisation regroupe 52 associations couvrant 69 départements.

Avec seulement 18 logements, soit moins de 1% du parc social, ICF Habitat est l'un des plus petits bailleurs montbéliardais.

ICF Habitat Nord-Est, filiale d'ICF Habitat et de la SNCF, possède un patrimoine de plus de 20 000 logements répartis dans 15 départements du Nord et de l'Est de la France.

Les variations d'importances de parcs amènent à considérer principalement les trois premiers bailleurs comme notables, les deux derniers n'étant qu'anecdotiques.

État des lieux et caractéristiques de l'offre

Le parc locatif social de Montbéliard comptait 5 119 logements sociaux en 2013, soit 37% du parc immobilier global (le parc compte 13 850 logements en 2013).

Le territoire compte deux Zones Urbaines Sensibles (ZUS) : territoire infra-urbain défini par les pouvoirs publics français comme étant la cible prioritaire de la politique de la ville : la petite Hollande et la Chiffogne. Ces deux sites concentrent la plupart des logements sociaux.

Si Idéha ne compte que 50% de son patrimoine dans la ZUS (et donc 50% à l'extérieur), Néolia et Habitat 25 en comptent respectivement 76% (2 339 logements) et 81% (1 378 logements).

Le reste du patrimoine immobilier est réparti sur le territoire : Batteries du Parc, Citadelle, centre-ville, etc., ...

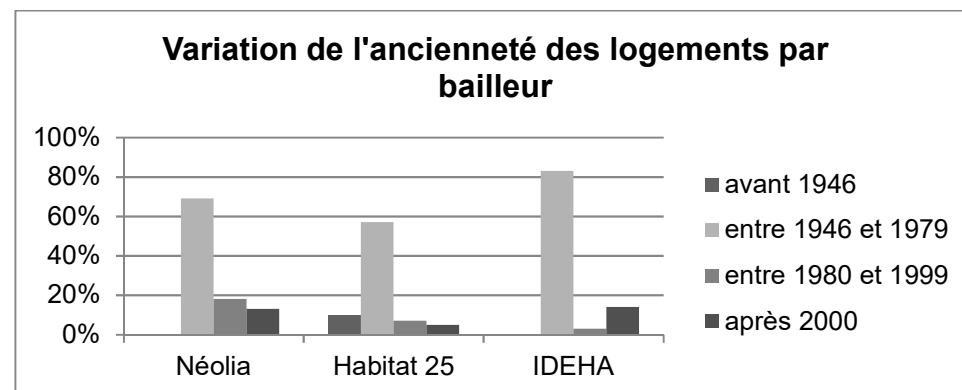
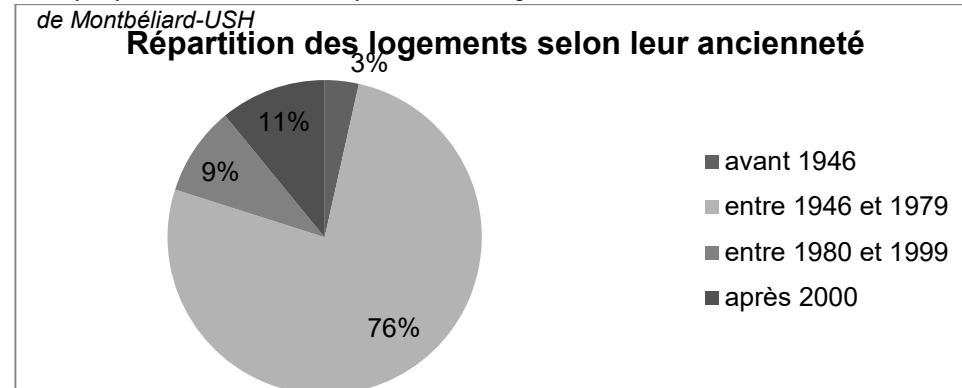
L'âge du parc immobilier social est hétéroclite suivant les bailleurs. Cependant le parc apparaît comme relativement ancien.

Si seulement 3,5% des logements datent d'avant-guerre (cité-jardin de la Citadelle héritée de la cité-jardin notamment) la période suivant la guerre a été

dynamique, en effet 76% des biens ont été produits entre 1946 et 1979. Depuis les années 1980, 20% du parc a été édifié dont 10% depuis 2000.

Cet âge avancé des logements et immeubles sociaux explique les travaux de rénovation et de réhabilitation des ensembles afin de les moderniser, de les mettre aux normes et de les rendre à nouveaux agréables et vivables selon nos pratiques actuelles. Ces mesures, loin d'être achevées doivent être maintenues et intensifiées.

Graphique & tableaux 67 : Répartition des logements selon leur ancienneté – 2015/ Ville de Montbéliard-USH

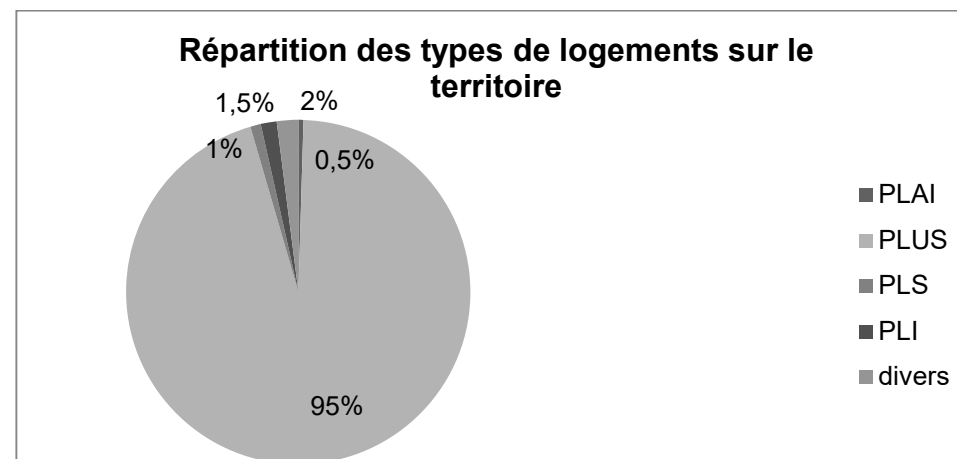


Graphique & tableaux 68 : Variation de l'ancienneté des logements par bailleur – 2015/ Ville de Montbéliard-USH

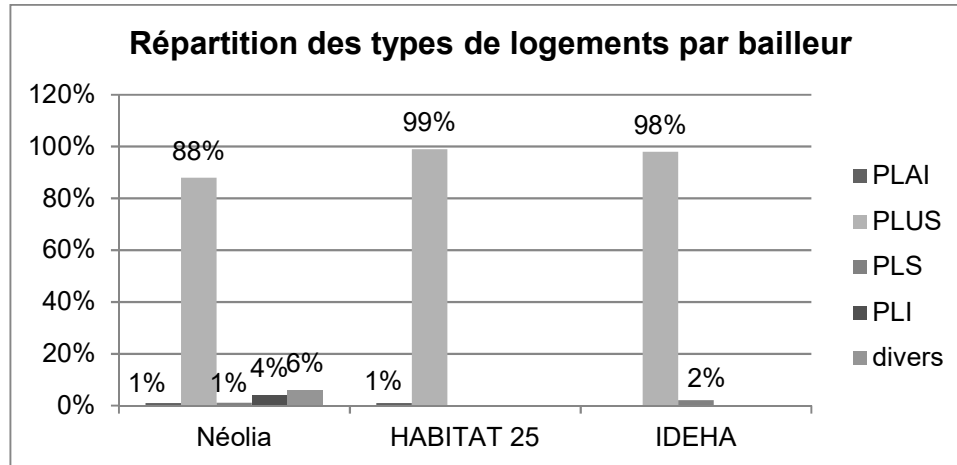
Il existe trois types de logements sociaux définis par le taux d'aide à la construction et les publics-cible :

- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) accessible aux moins favorisés, car ayant les loyers les plus faibles, ce qui est permis par des aides plus importantes à la construction ;
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) réservé aux demandeurs dont le plafond de revenu est médian ;
- PLS (Prêt Locatif Social) accessible aux revenus les plus aisés ;
- PLI (Prêt Locatif Intermédiaire) : prêt à taux préférentiel accordé pour un investissement locatif intermédiaire (construction, achat, réhabilitation destinée à la location plafonnée).

Les trois types sont représentés sur le territoire, mais selon des proportions différentes selon et les bailleurs. Le PLUS, intermédiaire et visant le public le plus large, est largement dominant, puisqu'il concentre 95% du parc social (4 700 logements), il est représenté chez tous les bailleurs. Les logements divers, PLI, PLS et PLAI sont marginaux et détenus essentiellement par le propriétaire le plus important : Néolia.



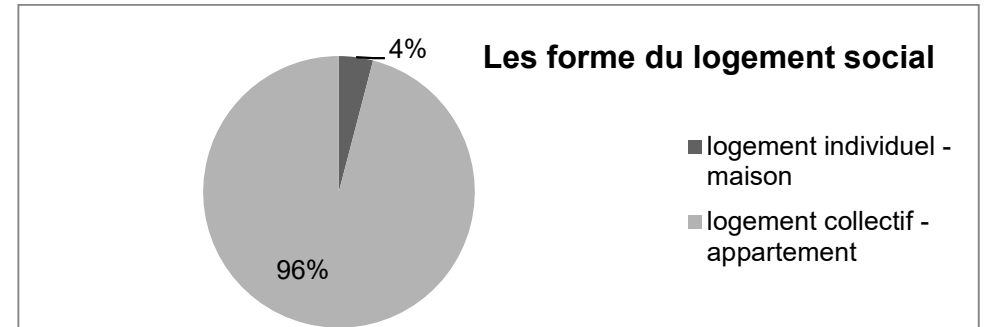
Graphique & tableaux 69 : Évolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-USH



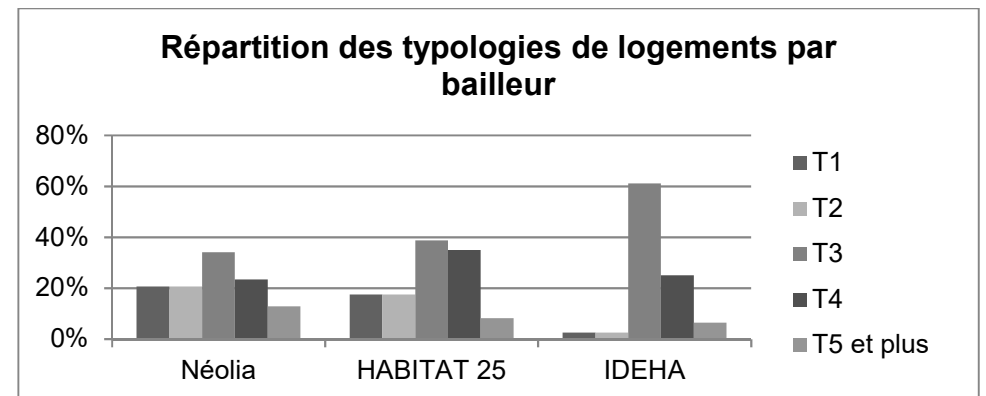
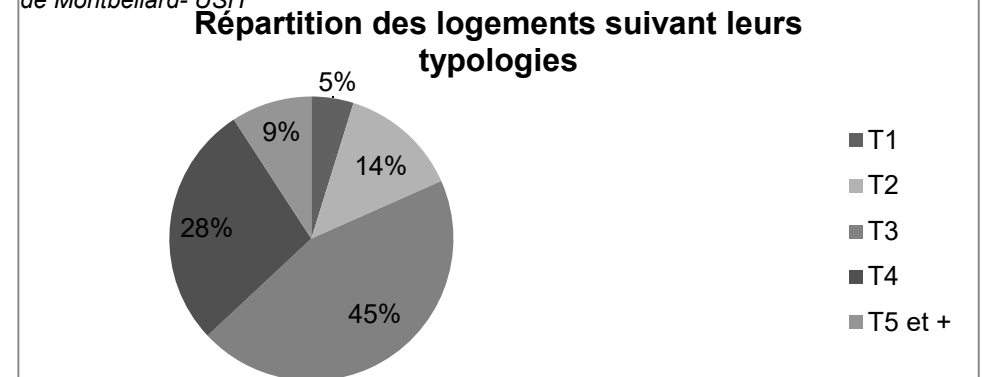
Graphique & tableaux 70 : Répartition des types de logements par bailleur – 2015/ Ville de Montbéliard- USH

Si le logement social montbéliardais est massivement collectif (4 807 logements), le territoire comporte tout de même des maisons (273 logements), ce qui est à noter. Tous les bailleurs ne sont pas également pourvus, ainsi Idéha n'en propose pas.

Les logements (tous types confondus : maisons comme appartements, PLAI comme PLS) sont majoritairement de taille et de typologie intermédiaire, ainsi les 3 et 4 pièces dominent largement le marché (respectivement 1 900 et 1 392 logements). Si les petits logements (T1 et T2) sont représentés ils sont moins nombreux : moins de 20% du marché et 1 235 logements. Les grands logements sont présents mais plus marginaux puisque les 5 pièces et plus représentent à peine 10% du parc social et seulement 550 logements.



Graphique & tableaux 72 : Répartition des logements suivant leurs typologies – 2015/ Ville de Montbéliard- USH



Graphique & tableaux 73 : Répartition des typologies de logements par bailleur – 2015/ Ville de Montbéliard- USH

Caractéristiques de la demande

Montbéliard a recueilli 766 demandes d'attribution de logement social entre juin 2014 et mars 2015, ce qui représente 8,5% des demandes du Doubs et 30% des demandes de l'aire urbaine.

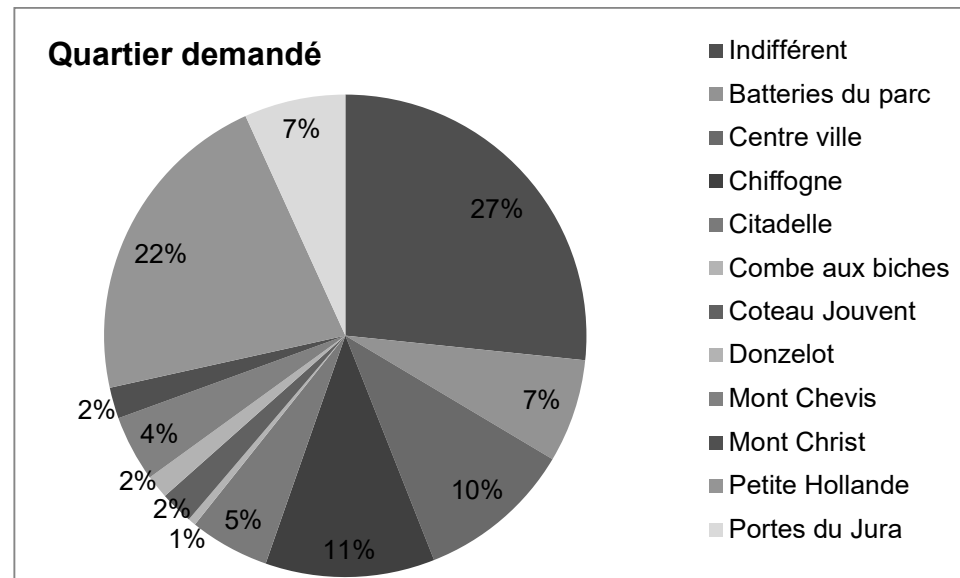
Si 55% des demandes sont simplement des mutations intra-communales, le territoire est également attractif puisque 45% des demandes émanent de nouveaux arrivants.

La requêtes sont variables et ciblent des quartiers définis (ou non), mais aussi des types (maison ou appartement), des tailles ou des typologies de logements en fonction de la composition des ménages.

Si plus du quart des demandes (mutation et néo-arrivants) ne spécifient pas de quartiers de préférence et sont ouvertes certaines affichent le souhait d'intégrer un quartier précis : types de logements, loyers, commerces, équipements, ambiance, *etc.*, ...

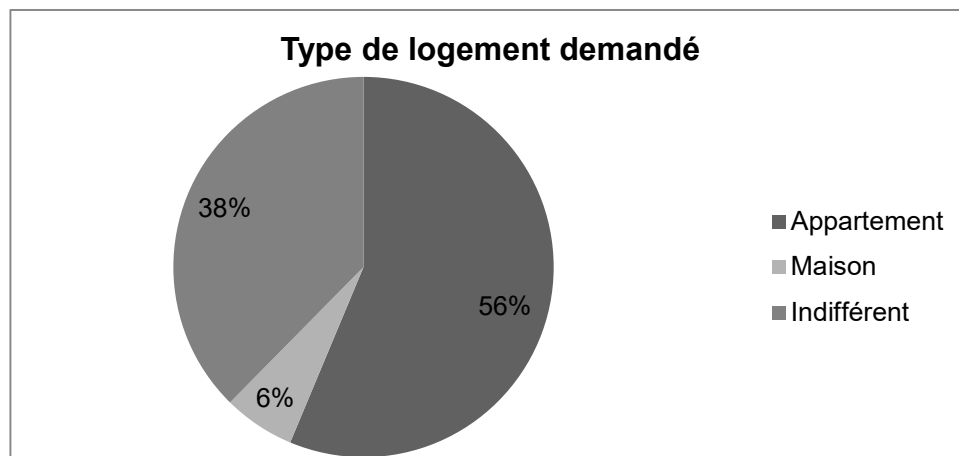
La Petite Hollande est massivement demandée et recueille presque le quart des vœux. Les projets de réhabilitation, de rénovation urbaine, la présence d'équipements (salle Jules Verne et aires de jeux pour enfants), de commerces (centre des Hexagones) et l'atmosphère de quartier sont positivement perçus et à ce titre attractifs.

Le quartier de la Chiffogne et le centre-ville arrivent ensuite et représentent une demande sur dix. Là encore les prestations présentes et les opérations de renouvellement et de rénovation tendent à attirer les habitants.



Graphique & tableaux 74 : Répartition des quartiers demandés en LS – 2015/ Ville de Montbéliard- USH

La commune abrite différents types de bien, ce qui est un avantage certain et offre le choix aux locataires, les demandes peuvent donc spécifier leurs choix. La majorité des demandeurs souhaite louer des appartements ce qui colle avec les logements en présence largement dominés par le collectif. Concernant les demandes de maison, elles sont légèrement supérieures à l'offre, 2% des demandeurs ne peuvent donc pas être satisfaits.



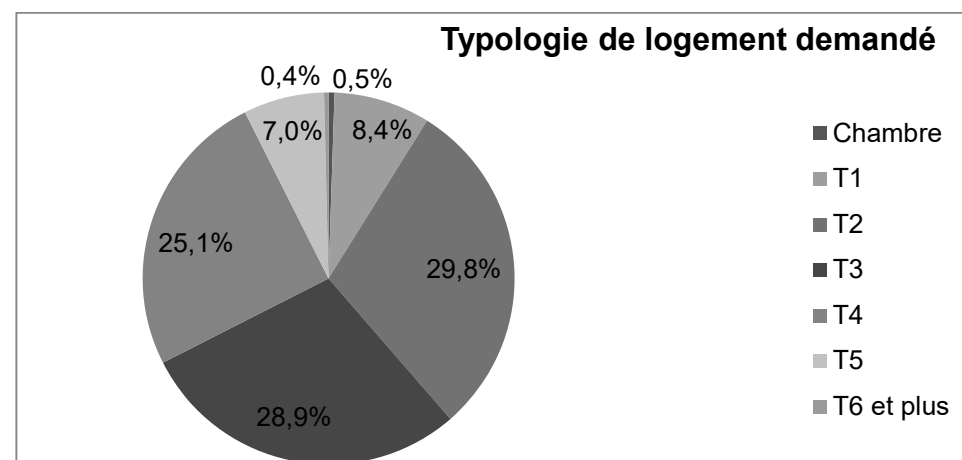
Graphique & tableaux 75 : Type de logement demandé en LS – 2015/ Ville de Montbéliard-USH

L'inadéquation est plus importante en termes de typologie.

Les logements proposés sont majoritairement intermédiaires (T3 et T4). Si la demande est importante aussi sur cette typologie de logements elle est moindre, ainsi les trois quarts des logements du territoire sont de ce type alors qu'ils ne représentent que la moitié des demandes. L'offre surpasse ici largement la demande.

Cette différence est inverse en ce qui concerne les petits logements (studio, T1 et T2). Ils ne représentent que 20% de l'offre pour 40% des demandes.

Les typologies sont liées aux périodes de constructions et aux typologies des ménages d'alors : des ménages plus importants. Aujourd'hui le nombre de personne par foyer a considérablement baissé : décohabitation, divorces et familles mono-parentales, les besoins sont donc différents et tournés vers des formes d'habitat plus compactes et réduites.



Graphique & tableaux 76 : Typologie de logement demandé en LS – 2015/ Ville de Montbéliard-USH

Obligations règlementaires (Loi SRU et PLH)

La communauté d'agglomération : Pays de Montbéliard Agglomération a établi un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2014/ 2019 touchant l'ensemble des communes du territoire. La santé du parc immobilier communal, les manques et objectifs sont donc fixés par lui.

La loi SRU de 2000 impose un minimum de 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants. La loi ALUR de mars 2014 est venue renforcer ce dispositif en augmentant le minimum à 25% du parc de logements. Montbéliard avec un parc social représentant 37% du parc global respecte largement les obligations législatives.

Le PLH fixe une obligation de construction de 310 logements/ an dans le cœur de l'agglomération : Arbouans, Audincourt, Exincourt, Montbéliard, Sochaux, Tallecourt.

Cet objectif est à mettre en lien avec le poids démographique des communes visées. Ainsi Montbéliard est affichée comme devant produire 161 logements par an, ce qui est bien plus important que la construction récente (environ 70 à 80 constructions par an).

En termes de logement social, le PLH ne fixe que l'obligation de respecter les 25% imposés par la loi SRU, ce que la commune couvre déjà largement.

Contexte récent et projets à venir

Les Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) des Blancheries et du Mont-Chevis sont des ZAC comprenant massivement du logement. Ces opérations sont encore en cours de construction et devraient amener un nombre importants de logements supplémentaires, ne comblant toutefois pas l'objectif annuel ambitieux du PLH.

D'autres opérations devront être mises en place : renouvellement urbain, récupération de la vacance et densification du centre-ville, démolitions/ reconstructions à la Petite Hollande, densification des quartiers sous-optimisés, et aménagement des friches industrielles (Peugeot-Nord et triangle du Congo) et hospitalière (abandon du site de l'hôpital par son équipement phare).

EN BREF/ HABITAT SOCIAL

- Un **parc social très important** : 37% du parc immobilier montbéliardais est social,
- La présence de 5 bailleurs (dont 3 dominants) favorisant une certaine mixité : tailles, typologies, localisations,
- Une **offre diversifiée** : localisation, dispositifs, types, typologies, tailles,
- **Inadéquation entre offre et demande** : demande tournée vers des logements intermédiaires et plus petits, alors que l'offre propose essentiellement des logements intermédiaires,
- Des **projets en cours et à venir**, vers un fort développement immobilier et urbain sur tout le territoire communal.

3.1 Un rythme de production constant

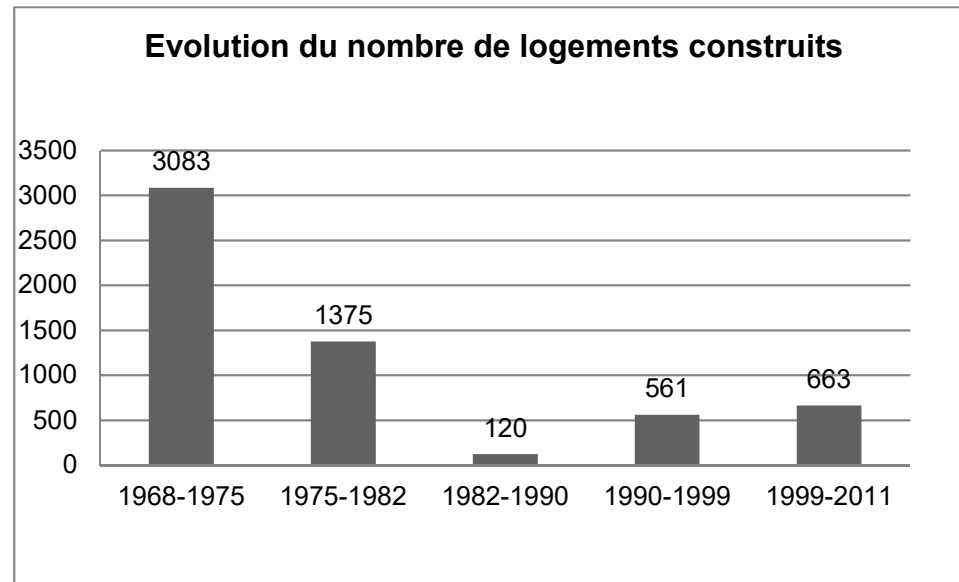
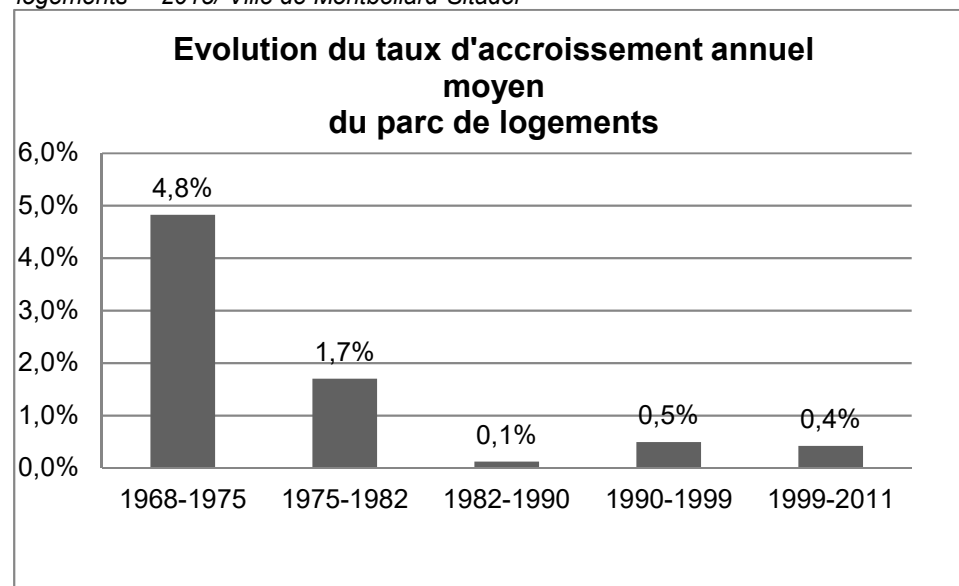
En 2011, l'INSEE a répertorié 13 693 logements soit plus de 600 logements supplémentaires par rapport au recensement de 1999 (une cinquantaine de logements/an en moyenne).

Ce rythme de production est constant par rapport à la période précédente.

Entre les années 1960 et le milieu des années 1980, le rythme annuel de production de logement est important. Dès 1975 il commence à décroître : +4,8% de logements par an pour la période 1968/ 1975 (soit un gain de 3100 logements) et seulement 1,7% pour 1975/ 1982 (soit un gain de 1400 logements).

Les tendances récentes mettent néanmoins en avant une constance de la production de logements, même si celle-ci demeure peu élevée. Entre 1999 et 2006, 72 logements ont été produits chaque année contre une trentaine entre 2006 et 2011 d'après les données INSEE.

Graphique & tableaux 77 : Évolution du taux d'accroissement annuel moyen du parc de logements – 2015/ Ville de Montbéliard-Sitadel



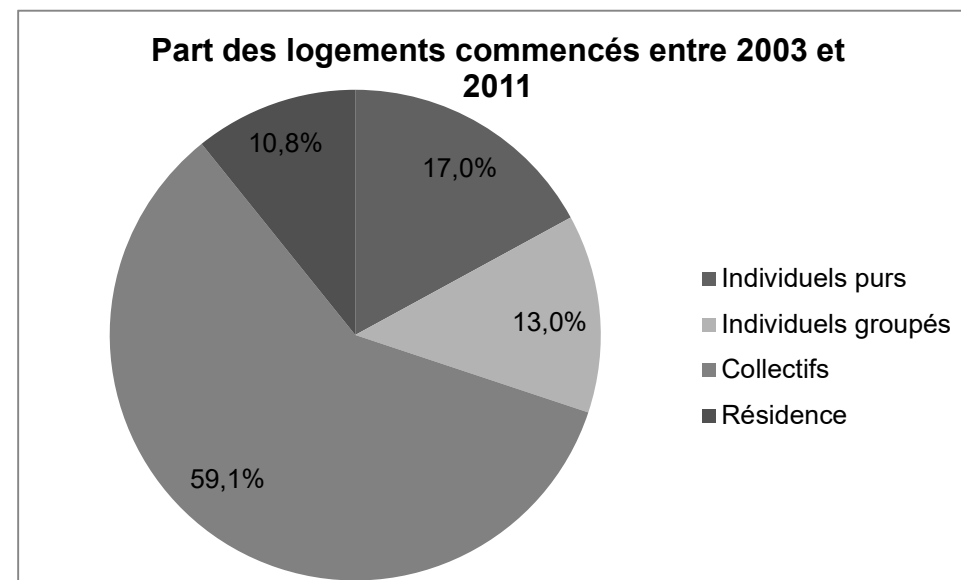
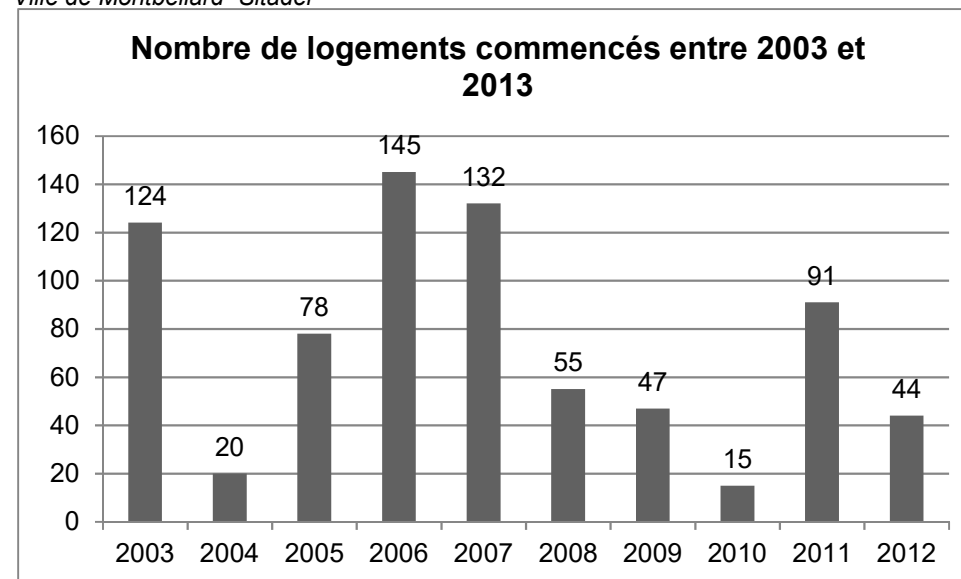
Graphique & tableaux 78 : Évolution du nombre de logements construits – 2015/ Ville de Montbéliard- Sitadel

Les données SITADEL soulignent également cette constance. Entre début 2003 et fin 2012, 751 logements ont été commencés, soit 75 logements par an.

La construction n'est pas égale d'une année sur l'autre, cependant sur une période plus longue, les années creuses sont compensées par celles connaissant l'essor de programmes immobiliers. Ainsi les pics des années 2003, 2006, 2007 et 2011 sont à mettre en relation avec l'essor du quartier du Mont Chevis, des Blancheries et des opérations de renouvellement urbain (mutation de la Clinique Laennec par exemple).

Sur la période récente (2003/ 2012) l'étude des logements commencés fait ressortir une évolution semblable aux formes en présence, ainsi la construction de collectifs reste majoritaire, même si la construction de formes individuelles (individuel pur ou groupé) progresse.

Graphique & tableaux 79 : Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 – 2015/
Ville de Montbéliard- Sitadel



Graphique & tableaux 80 : Part des logements commencés entre 2003 et 2011 – 2015/
Ville de Montbéliard- Sitadel

4.1 Des besoins en logements liés à la démographie

La commune de Montbéliard est un territoire atypique. Son Histoire moderne est marquée par l'industrie, ses expansion et reculs. Si lors de soudains essors elle contribué à elle seule aux afflux de populations et a fabriqué la ville en y développant voies de circulations et logements en masse, la situation aujourd'hui est moins positive. En effet, la Ville et est confrontée à une perte de population et à une baisse importante du dynamisme économique, commercial et événementiel qui la caractérisait.

Aujourd'hui, les ambitions de redynamisation du territoire montbéliardais et du centre-ville vont de pairs avec des politiques visant directement le logement et ainsi la démographie. Agir sur le logement est l'un des biais par lequel il est envisagé d'insuffler à nouveau un regain démographique ou à défaut une stabilité de la population.

Ces variations démographiques brutales rencontrées à partir de la seconde moitié du XXe siècle rendent difficiles les hypothèses de développement futur, ainsi il est possible d'établir quatre scénarios :

– **Scénario 01 : projection tendancielle communale 1999/ 2012 :**

- Soldes naturel et migratoire stables, identiques ceux de la période 1999/ 2012,
- Cette projection se base sur une évolution lissée sur 13 années,
- Avantage : la période d'étude est longue,
- Inconvénient : le début des années 2000 perdure dans la continuité de la décroissance industrielle des années précédentes sans mise en œuvre d'alternatives favorisant le regain d'attractivité mises en place ces dernières années, elles ne sont donc que minorées ;

– **Scénario 02 : projection tendancielle à l'échelle de PMA :**

- Soldes naturel et migratoire stables, identiques à ceux de la période 2010/ 2012,
- Cette projection se base sur une évolution étudiée sur 3 années,
- Avantage : la projection prend en compte la mise en œuvre d'alternatives favorisant le regain d'attractivité mises en place ces dernières années et la valorise,
- Inconvénient : la période d'étude est réduite (3 ans) ;

– **Scénario 03 : projection tendancielle communale 2010/ 2012 :**

- Soldes naturel et migratoire stables calqués sur les évolutions de l'agglomération sur la période 1999/ 2012,
- Avantage : la projection se base sur un territoire plus vaste et lissé : celui de l'agglomération,
- Inconvénient : les communes formant la communauté d'agglomération sont bien spécifiques et ont à ce titre des évolutions propres ;

– **Scénario 04 : projection offensive :**

- Connexion au scénario 03 avec une affirmation de la volonté municipale de gagner un nombre conséquent d'habitants.

	Population 2012	Population projetée à horizon 2030	Variation estimée entre 2012-2030 (nombre d'habitants)	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements à l'horizon 2030
scénario 01 - Tendanciel	26 084	24 776	-1 308	-654	621	-33
scénario 02 - Tendanciel PMA	26 084	25 637	-447	-223	621	398
Scénario 03 – Tendanciel récent	26 084	28 043	1 959	979	621	1600
scénario 04 - Offensif	26 084	29 000	2 916	1 458	621	2079

Graphique & tableaux 81 :
Projections habitat et démographie –
2015/ Ville de Montbéliard

Afin d'établir des scénarios relatifs à l'habitat, il est nécessaire de poser certains préalables à la réflexion :

- Au niveau national comme au niveau local, la taille moyenne des ménages baisse (2,2 personnes par ménages en 1999 contre 2,1 en 2012) :
 - Il sera considéré sur cette baisse sera constante sur la période 2012-2020 (-0,36% par an) et minorée sur la période 2020-2030 (-0,18% par an) ;
- La vacance sera mobilisée afin d'atteindre des taux mesurés : passant de 11% en 2011 contre 7% du parc de résidences principales en 2030 ;
- Le renouvellement du parc de logements continuera d'être important : les logiques lancées par les projets ANRU poursuivront leurs effets : 10% du parc total sera renouvelé en 2030 (soit 0,5% par an) ;
- L'équilibre entre les résidences principales (88% du parc) et les résidences secondaires (1% du parc) reste fixe : il n'est pas en effet peu réaliste de penser que Montbéliard deviendra un pôle touristique renommé d'ici 2030 ;
- Le besoin en logement pour le desserrement des ménages strict est de l'ordre de 620 logements en 2030 : ce desserrement est lié à la population actuellement résidente et ne comprend pas l'arrivée de nouveaux arrivants.

Ces préalables sont des impératifs posés au bon fonctionnement des scénarios. En effet, ils ne sont réalistes que si la vacance est mobilisée et que le parc est renouvelé dans les proportions énoncées.

En effet sans résorption de la vacances ou réhabilitation du parc ancien ou dégradé, la production de logements neufs ne fera qu'enrichir encore une vacance déjà trop importante et malheureusement croissante comme cela a été le cas ces dernières années.

Scénario 01 :

- La population à l'horizon 2030 est inférieure de 1 310 habitants par rapport à la situation actuelle,
- remise sur le marché de 19 logements vacants par an (340 en 18 ans),
- Réhabilitation de 76 logements par an (1 369 en 18 ans),
- Pas de production de logements neufs,
- L'action porte donc au total sur 95 logements par an (1 336 sur 18 ans) pour une baisse de population ;

Scénario 02 :

- La population à l'horizon 2030 est inférieure de 450 habitants par rapport à la situation actuelle,
- remise sur le marché de 19 logements vacants par an (340 en 18 ans),
- Réhabilitation de 76 logements par an (1 369 en 18 ans),
- Production de 3 logements neufs par an (58 en 18 ans),
- L'action porte donc au total sur 98 logements par an (1 767 sur 18 ans) pour une baisse de population ;

Scénario 03 :

- La population à l'horizon 2030 est supérieure de 1 960 habitants par rapport à la situation actuelle,
- remise sur le marché de 19 logements vacants par an (340 en 18 ans),
- Réhabilitation de 76 logements par an (1 369 en 18 ans),
- Production de 70 logements neufs par an (1 260 en 18 ans),
- L'action porte donc au total sur 165 logements par an (2 969 sur 18 ans) pour un gain de population ;

Scénario 04 :

- La population à l'horizon 2030 est supérieure de 2 920 habitants par rapport à la situation actuelle,
- remise sur le marché de 19 logements vacants par an (340 en 18 ans),
- Réhabilitation de 76 logements par an (1 369 en 18 ans),
- Production de 97 logements neufs par an (1 739 en 18 ans),
- L'action porte donc au total sur 192 logements par an (3 448 sur 18 ans) pour un net gain de population ;

Aucun de ces scénarios ne s'impose par lui-même. Chacun découle des choix et des partis qui seront pris dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ils représentent ainsi des outils d'aides à la décision et servent de repères indicatifs pour définir les besoins engendrés par telle ou telle politique.

Il est à noter que ces scénarios sont liés aux pratiques de gestion du parc et à la démographie (mobilisation de la vacance, renouvellement du parc, évolution de la taille des ménages, ...) et sont ainsi essentiellement statistiques.

La volonté municipale est de dynamiser son territoire et ceci passe par la hausse démographique et l'accueil de nouvelles populations.

	Renouvellement du parc à l'horizon 2030		Résorption de la vacance à l'horizon 2030		Construction neuve à l'horizon 2030		Mobilisation de logements à l'horizon 2030	
	globale	par an	globale	par an	globale	par an	globale	par an
scénario 01 - Tendanciel	1369	76	340	19	-373	-21	1336	95
scénario 02 - Tendanciel PMA					58	3	1767	98
Scénario 03 – Tendanciel récent					1260	70	2969	165
scénario 04 - Offensif					1739	97	3448	192

Graphique & tableaux 81 : Projections habitat et démographie – 2015/ Ville de Montbéliard

3. ÉCONOMIE

1.1 Caractéristiques générales du tissu économique de Montbéliard : une économie complexe

Une activité économique présente et en évolution

Avec 17 806 emplois en 2011 pour 9 077 actifs occupés résidents, la commune de Montbéliard présente un ratio emploi/ habitant largement excédentaire, l'indicateur de concentration d'emploi est de 196,17, soit bien plus élevé que les indicateurs de l'agglomération ou du département.

Par ailleurs, le nombre d'emplois présents sur le territoire communal est en légère augmentation entre 2006 et 2011 (gain de 623 emplois, soit une croissance de 3,6%) ce qui tranche avec le contexte du Pays de Montbéliard et du département qui perdent des emplois : respectivement -3 661 et -3 669 emplois.

Ces données montrent, que Montbéliard remplit bien son rôle de ville-centre de l'agglomération et de ville à prendre en compte à l'échelle départementale. Ainsi le territoire communal apparaît comme dynamique et en croissance en termes de vie mais aussi d'activités.

	Nombre d'emplois sur le territoire			Concentration de l'emploi
	2006	2011	évolution	
Montbéliard	17183	17806	3,63%	196,17
PMA	62349	58688	-5,87%	134,84
Doubs	222038	218369	-1,65%	98,07

Graphique & tableaux 82 : Concentration de l'emploi- 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Une activité économique portée par l'industrie mais dominée par le tertiaire

Le nom de Montbéliard évoque surtout l'industrie si bien représentée par PSA Peugeot-Citroën, et celle-ci est en place dans l'économie montbéliardaise en termes d'emplois. Pour autant ce n'est plus aujourd'hui l'activité-phare du territoire qui est d'avantage pourvu en services et commerces.

Le territoire n'abrite que très peu d'agriculteurs, ils ne sont que 18 sur le territoire et invisibles dans les statistiques (seulement 0,10%).

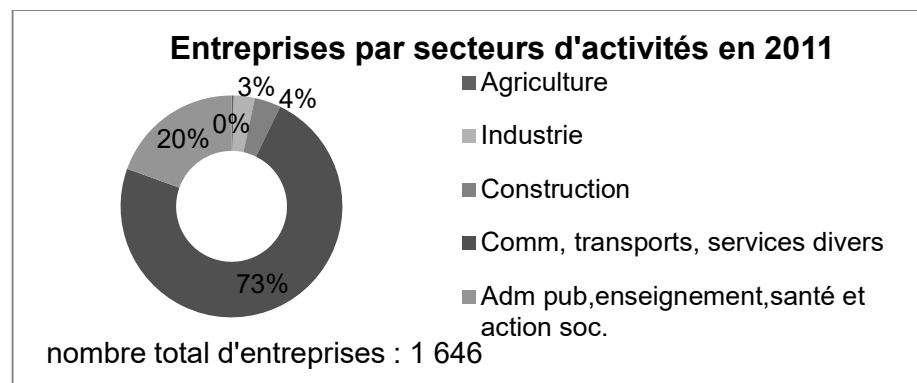
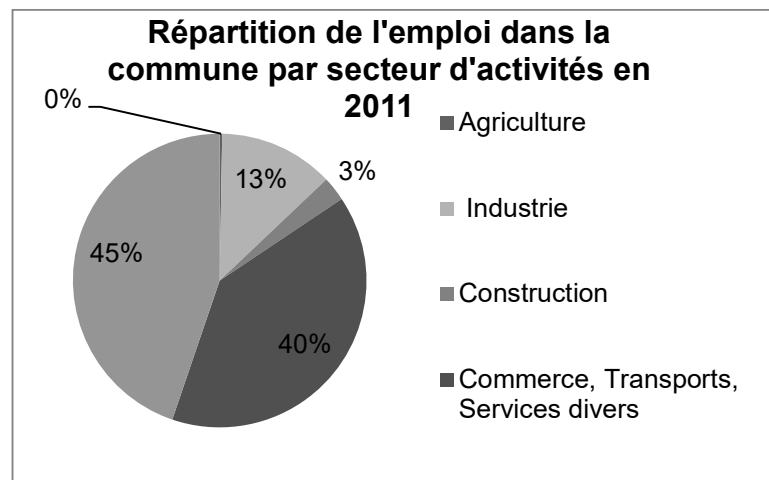
Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont 628 soit assez peu nombreux, puisqu'ils ne représentent que 4% des emplois recensés sur le territoire communal.

Les ouvriers et cadres/ professions intellectuelles supérieures arrivent ensuite, de manière équivalente, et comptent respectivement 2 789 et 2 968 emplois, soit 16 et 17% des emplois.

Les professions intermédiaires et employés apparaissent comme les classes d'emplois dominantes puisqu'elles représentent respectivement 5 134 et 5 942 emplois soit 29 et 34% des emplois montbéliardais.

Ainsi si le secteur primaire (agriculture principalement) est quasi nul (0,3%), le secteur tertiaire (services aux entreprises, services aux particuliers, commerce) domine largement et génère 84,4% de l'emploi. Le secteur secondaire (construction et industrie), même s'il est emblématique de la commune et de la région ne représente que 15,3% des emplois abrités à Montbéliard.

Graphique & tableaux 83 : Répartition de l'emploi dans la commune par secteur d'activités en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

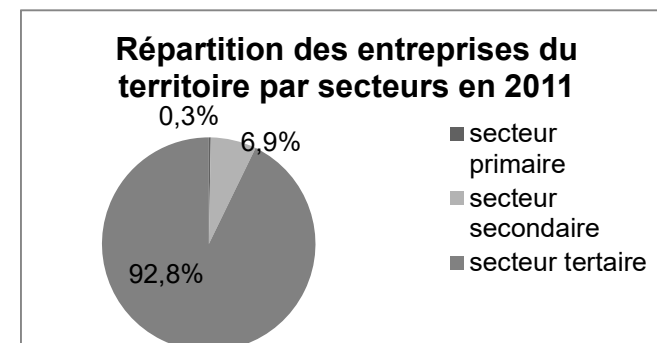


Graphique & tableaux 84 : Entreprises par secteurs d'activités en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

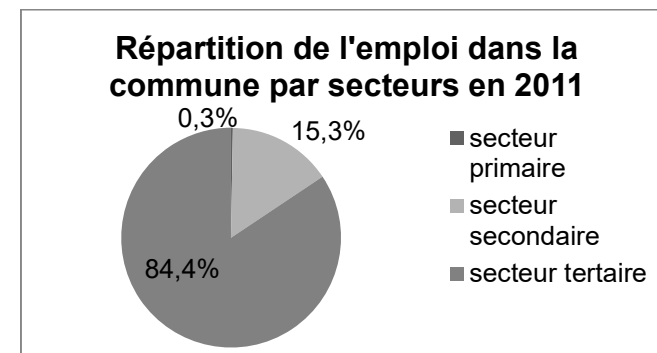
Les entreprises (unités économiques juridiquement autonomes organisées pour produire des biens ou des services pour le marché) et les établissements (unités de production géographiquement individualisées mais juridiquement dépendantes de l'entreprise) présentes sur le territoire communal confirment cette tendance.

Ainsi les entreprises liées à l'agriculture sont très rares (3 unités) ; celles liées à l'industrie (51 unités soit 3%) ou à la construction (63 unités soit 4%) sont peu nombreuses. En revanche, les entreprises liées à l'administration, la santé, l'enseignement sont notables (321 unités soit 20%) mais nettement dominées par celles liées au commerce, aux transports ou aux services divers qui dénombrent 1 206 unités soit 73% des entreprises.

Ainsi les entreprises sont tertiaires pour la plupart (92,6%), les entreprises du secteur secondaire ne comptant que 7% de l'effectif global.



Graphique & tableaux 85 : Répartition des entreprises du territoire par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE



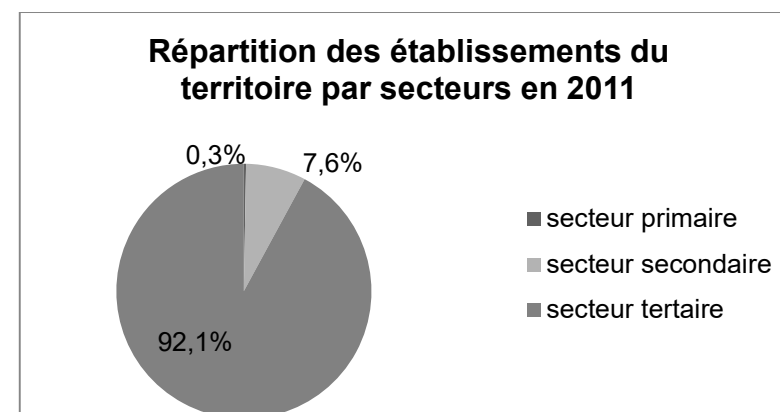
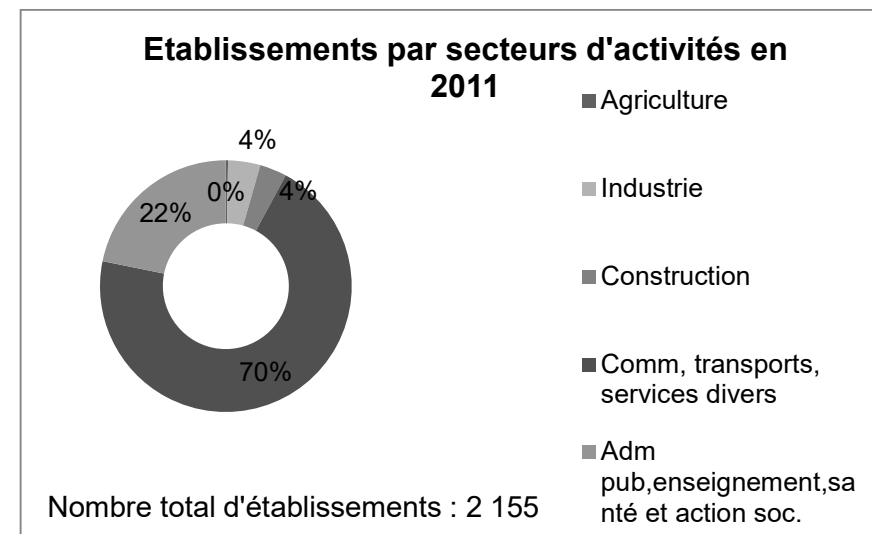
Graphique & tableaux 86 : Répartition de l'emploi dans la commune par secteurs en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Les établissements, plus représentatifs de l'économie locale suivent la tendance impulsée par la démographie des entreprises. Ainsi les établissements liés à l'agriculture sont rares (3 unités) ; ceux liés à l'industrie (75 unités soit 4%) ou à la construction (89 unités soit 4%) peu nombreux. En revanche, les établissements liés à l'administration, la santé, l'enseignement sont notables (470 unités soit 22%) mais nettement dominés par ceux liés au commerce, aux transports ou aux services divers qui dénombrent 1 515 unités soit 70% des établissements.

De la même manière, les établissements sont tertiaires pour la plupart (92,1%), écrasant les établissements du secteur secondaire ne comptant que 7,6% de l'effectif global.

Avec plus de 84% des emplois, 93% des entreprises et 92% des établissements, le secteur tertiaire regroupant commerce, transports et services ainsi que l'administration publique, l'enseignement, *etc.*, est le premier secteur d'activité de la commune.

Graphique & tableaux 87 : Établissements par secteurs d'activités en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE



Graphique & tableaux 88 : Répartition des établissements du territoire par secteurs en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Un système commercial complet à l'échelle de la commune mais peu attractif

Montbéliard dispose d'un appareil commercial complet (710 commerces de détail). Mais cette armature commerciale n'est pas égale dans tous les quartiers, ainsi le centre-ville accueille principalement de l'équipement de la personne, de l'habillement (haut de gamme ou de moindre qualité), et des services mais peu de commerces de bouche ou de d'alimentaire. Le quartier de la Petite Hollande accueille quelques commerces et services à la personne. Seule la zone du Pied des Goutte possède une palette élargie de commerces : alimentaire, habillement, électronique, culture, sport, loisirs, *etc.*, ...

Les autres quartiers sont majoritairement résidentiels et accueillent au besoin quelques commerces de première nécessité (tabacs, presse, boulangerie, pharmacie)

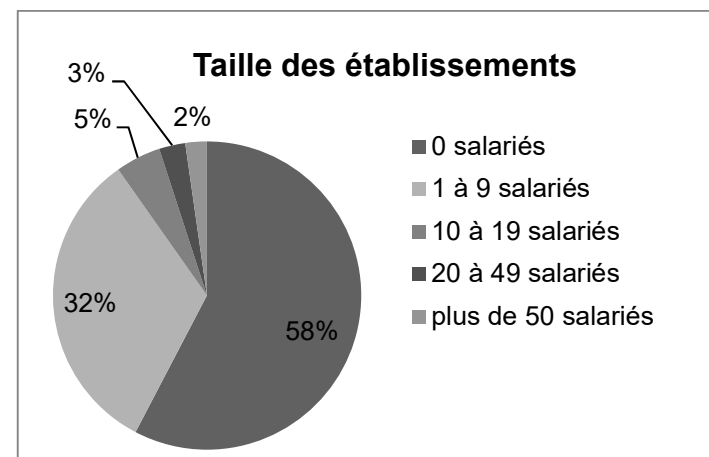
Cette profusion de commerces hors centre-ville, localisés dans une zone aux portes du centre et fonctionnant en autarcie tend à dépeupler le noyau central et à nuire à son attractivité et à son développement. Repenser l'armature et la desserte commerciale à l'échelle du territoire dans sa globalité en veillant à gérer les concurrences, les répartitions équilibrées en termes de qualité ou de type de commerce doit être une préoccupation centrale dans les projets futurs.

Des entreprises de petite taille un dynamisme réduit

Les entreprises et établissements de la commune sont majoritairement de petite taille puisque 58% d'entre eux n'ont aucun salarié (soit 1 243 unités), et 32% d'entre eux en ont entre 1 et 9 (soit 701 unités).

Toutefois, la commune compte également des employeurs intermédiaires et quelques gros employeurs : 162 entreprises sont de taille moyenne (entre 10 et 50 employés) et 49 entreprises ont plus 50 salariés.

Le territoire porte quelques gros employeurs de plus de 500 emplois : l'hôpital, la Ville, PMA, ou le Département par exemple.



Graphique & tableaux 89 : Taille des établissements – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Des créations d'entreprises et d'établissements ont lieu tous les ans sur le territoire de Montbéliard, ce qui assure un certain accroissement de l'activité et dénote un certain dynamisme. Pour autant cette évolution positive doit être nuancée, en effet les créations ont baissé entre 2012 et 2013.

Les établissements sont les plus touchés, ainsi 26 établissements ont été créés en moins en 2013 (seulement 233 en 2013 contre 207 en 2012).

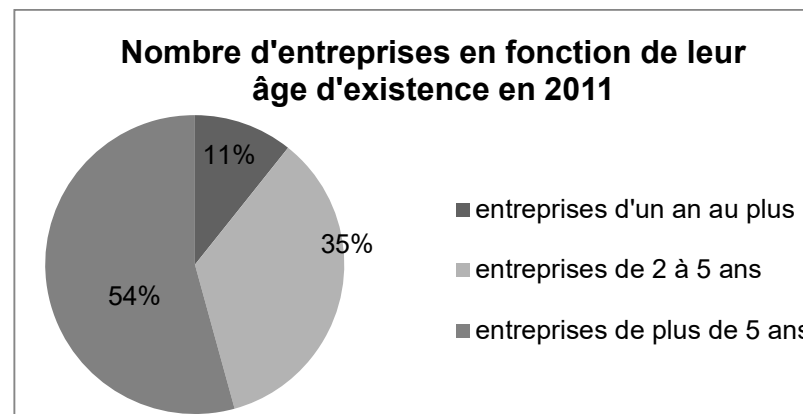
Les entreprises, individuelles ou non, sont moins durement touchées puisqu'elles ne comptent des baisses de cinq et huit unités.

Cette baisse de la création se retrouve au niveau des âges d'existence des entreprises qui sont dans l'ensemble ancrées depuis plusieurs années : 673 d'entre elles ont plus de cinq ans alors que seulement 133 ont moins d'un an.

Création totale d'entreprises	2013	2012	2012-2013
	187	195	-8
industrie	10	Graphique & tableaux 90 : Création d'entreprises et variation 2012-2013 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE	
construction	16		
comm., transp., serv	145		
adm pub,ens,santé,act soc	16		

Création totale d'établissements	2013	2012	2012-2013
	207	233	-26
industrie	10	Graphique & tableaux 91 : Création d'établissements et variation 2012-2013 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE	
construction	17		
comm., transp., serv	160		
adm pub,ens,santé,act soc	20		

Création totale d'entreprises individuelles	2013	2012	2012-2013
	143	148	-5
industrie	9	Graphique & tableaux 92 : Création d'entreprises individuelles et variation 2012-2013 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE	
construction	13		
comm., transp., serv	106		
adm pub,ens,santé,act soc	15		



Graphique & tableaux 93 : Nombre d'entreprises en fonction de leur âge d'existence en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Des emplois spatialisés selon leur secteur d'activité

Le territoire montbéliardais compte donc tous types de structures : grosses et petites mais vise aussi tous les secteurs et catégories. Cependant ces structures n'occupent pas les mêmes aires géographiques et même positionnements sur le territoire.

La commune compte de gros employeurs :

- Hôpital : 2 050 emplois ;
- Ville : 750 emplois ;
- PMA : 750 emplois ;
- Département : 525 emplois ;
- Leclerc : 350 emplois ;
- Police nationale : 250 emplois ;
- Centre d'action sociale : 250 emplois ;
- Caisse d'allocations familiales : 250 emplois ;
- Cora : 250 emplois ;
- Néolia : 225 emplois ;
- Poste : 150 emplois, ...

Ces entités sont réparties en fonction de leur besoins : surfaces nécessaires raccordements aux voies de circulation, visibilité, lien avec le centre-ville et ses fonctions, *etc.*, ... Ainsi si les services de la ville, de PMA, du département, et autres administrations peuvent être en ville car ne nécessitent pas de surfaces importantes ; l'hôpital ou les grandes enseignes commerciales se trouvent en périphérie en grande partie à cause de ce besoin surfacique et de la nécessité de la connexion aux axes routiers

Les emplois sont aussi répartis en fonction de leur catégorie d'appartenance (PCS).

L'agriculture et l'industrie restent présentes essentiellement en périphérie : les besoins d'espaces importants, les nuisances pouvant être générées, et la facilitation des transports étant contraignantes et imposant des localisations spécifiques.

À l'inverse, les activités relatives à l'administration, à la santé, à l'enseignement, aux actions sociales, générant peu de nuisances et aux besoins limités sont plus développées dans le centre-ville, à proximité des fonctions urbaines structurantes et des poches importantes de populations et d'usagers.

Les commerces, transports, services divers et la construction sont répartis sur tout le territoire. Pour autant une densité plus importante peut être relevée dans les secteurs les plus peuplés : zone de chalandise prisée, desserte en transports en commun, services utilisés, *etc.*

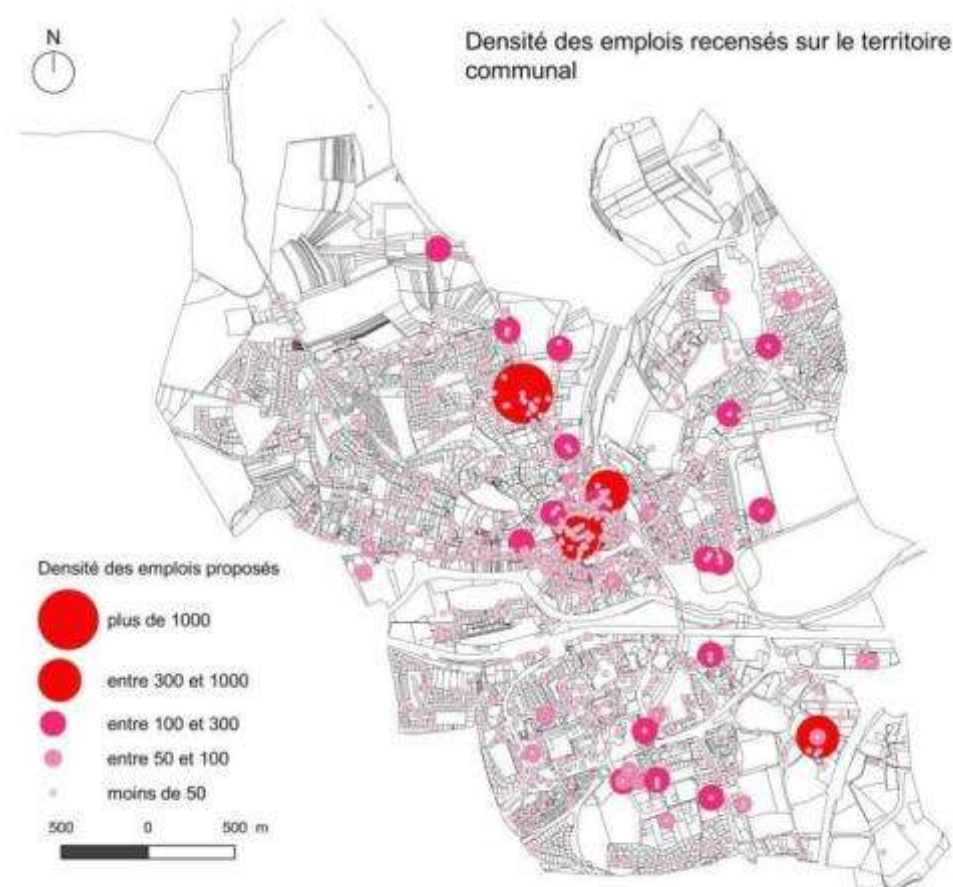


Figure 40 : Densité des emplois recensés sur le territoire communal – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

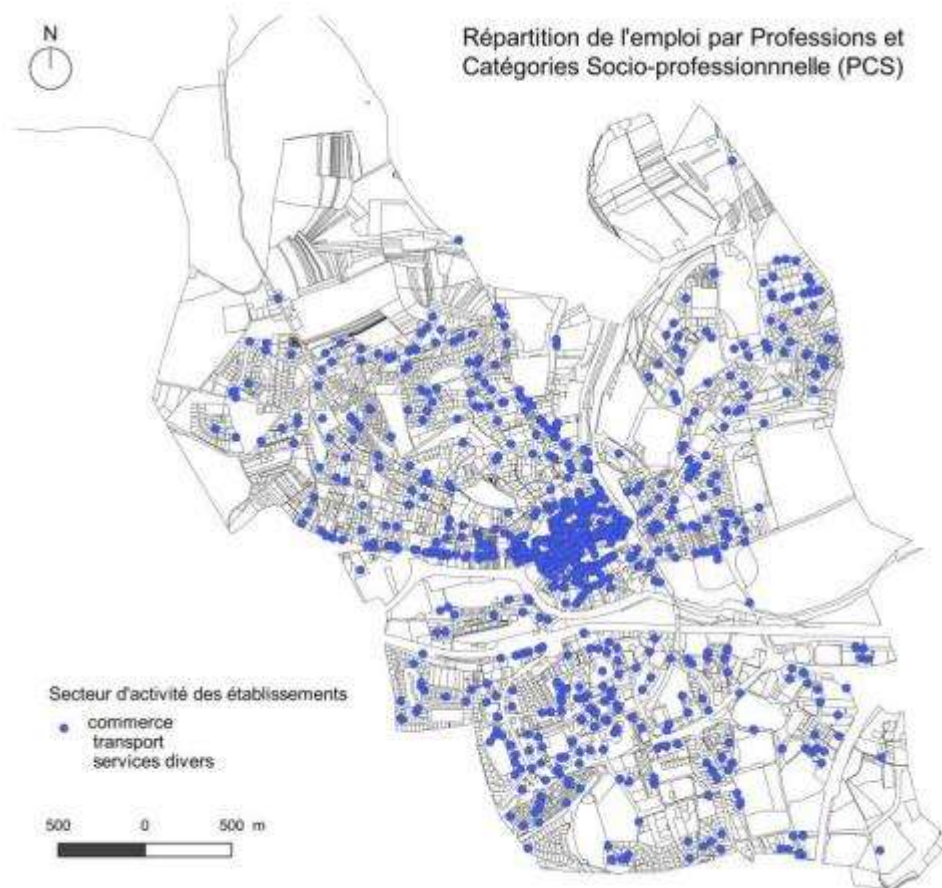


Figure 41 : Répartition de l'emploi par Profession et Catégorie Socio-Professionnelle (PCS) : commerce, transport, services divers – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

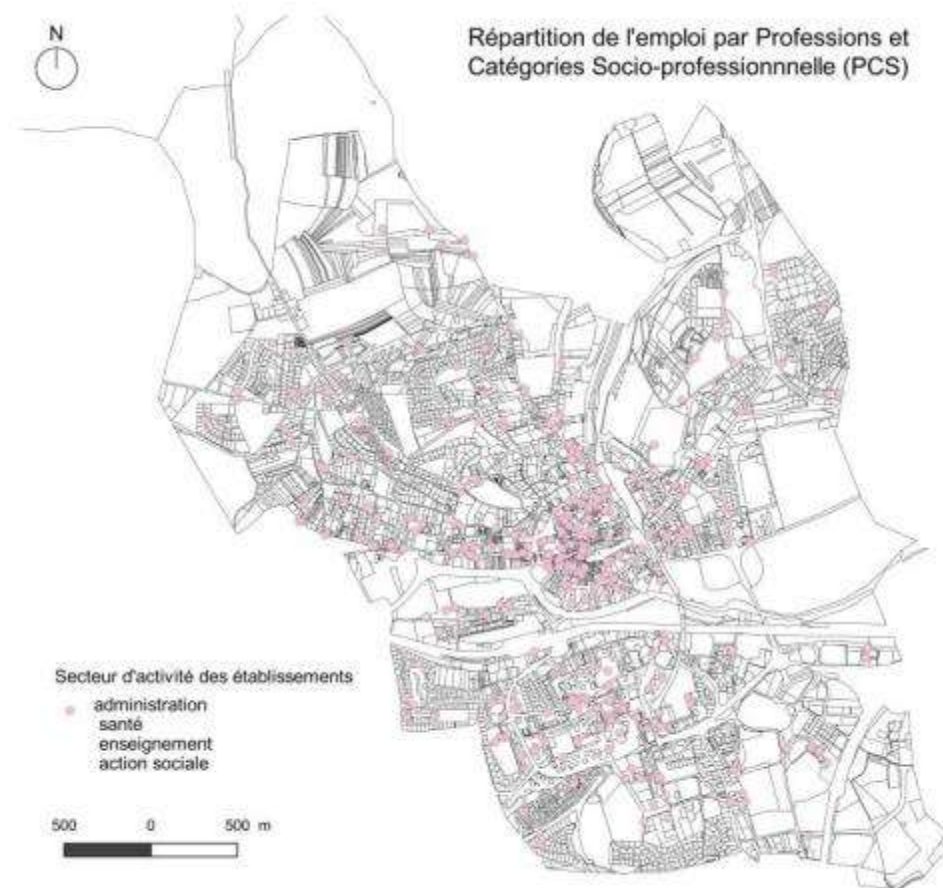


Figure 42 : Répartition de l'emploi par Profession et Catégorie Socio-Professionnelle (PCS) : administration, santé, enseignement, action sociale – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

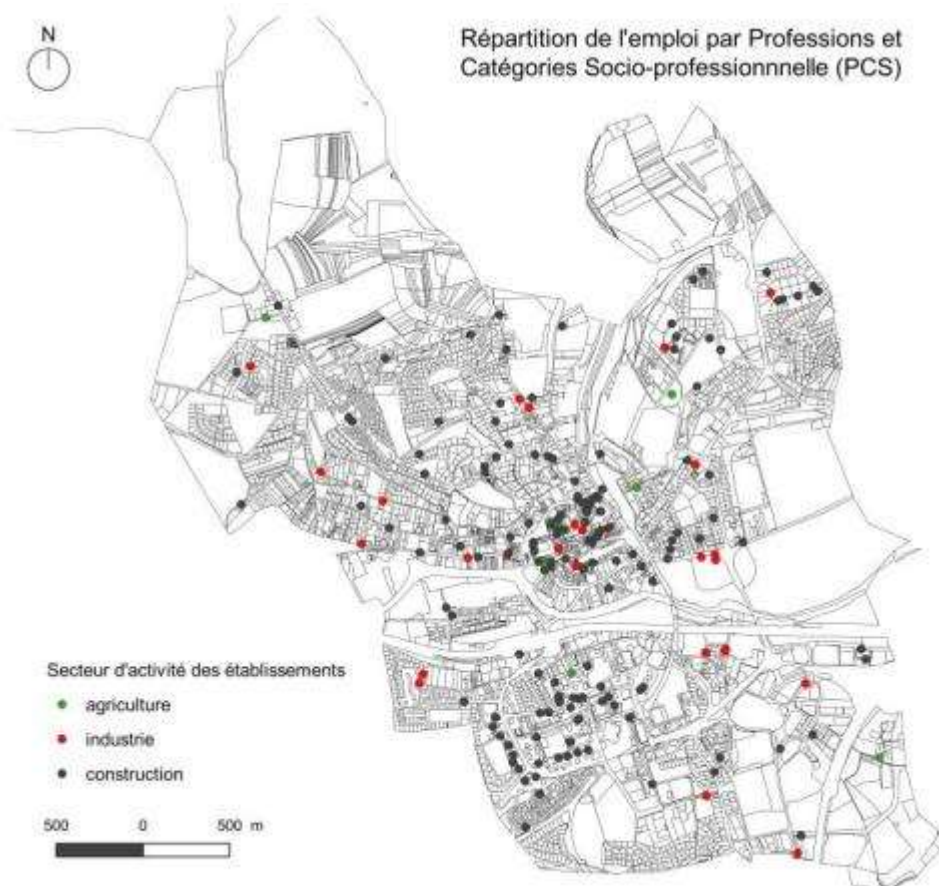


Figure 43 : Répartition de l'emploi par Profession et Catégorie Socio-Professionnelle (PCS) : agriculture, industrie, construction – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

EN BREF/ ÉCONOMIE GÉNÉRALE

- Une **évolution économique positive** : le retour d'un territoire attractif,
- Une économie portée par essentiellement par le **secteur tertiaire** et par une foule de **petites entreprises** au **dynamisme réduit**,
- Des secteurs d'activité spatialisés.

2.1 Analyse de l'offre et de la demande d'emploi sur le territoire : une apparente dissonance

Il existe des différences très importantes entre les postes proposés sur le territoire communal (ou emploi au lieu de travail) et les postes occupés par les résidents sur le territoire de Montbéliard, les montbéliardais. L'offre et la demande en termes d'emploi semblent ainsi dissonantes.

Seuls les agriculteurs et les artisans/ commerçants/ chefs d'entreprises sont représentés à part égales, cependant ceci s'explique aisément par le fait que ces activités sont souvent le fait d'une seule personne : la personne à l'origine de l'emploi proposé et l'employé ne faisant généralement qu'un.

Certaines catégories sont excédentaires en emplois proposés et déficitaires en employés résidents. C'est le cas des cadres et professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires et des employés.

La catégorie « cadres et professions intellectuelles supérieures » propose 2 968 emplois sur le territoire, soit 17% des postes proposés, mais seulement 1 561 personnes soit 14% des montbéliardais appartiennent à cette catégorie. Le déficit est donc de 1 400 personnes.

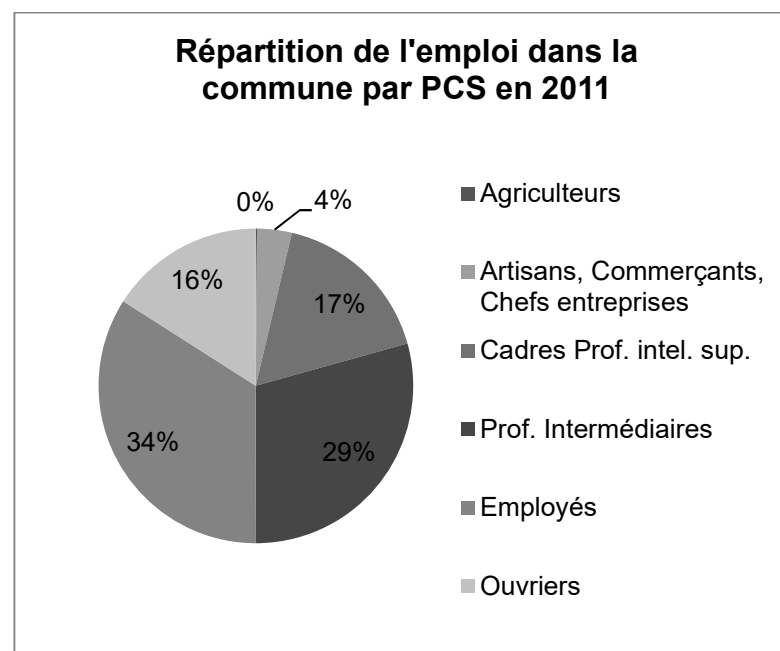
La catégorie « professions intermédiaires » propose 5 134 emplois sur le territoire, soit 29% des postes proposés, mais seulement 2 500 personnes soit 23% des montbéliardais appartiennent à cette catégorie. Le déficit est donc de plus de 2 600 actifs occupés montbéliardais.

La catégorie « employés » propose 5 942 emplois sur le territoire, soit 34% des postes proposés, mais seulement 3 156 personnes soit 29% des montbéliardais appartiennent à cette catégorie. Le déficit est donc de presque 2 800 personnes.

Seule la catégorie « ouvriers » est déficitaire en emplois proposés et excédentaire en employés résidents. Ainsi le territoire abrite 3 426 ouvriers, soit 31% des résidents pour seulement 2 790 postes proposés, soit 16% de l'emploi. Le résiduel d'actifs montbéliardais allant travailler hors territoire communal est donc de 636 ouvriers.

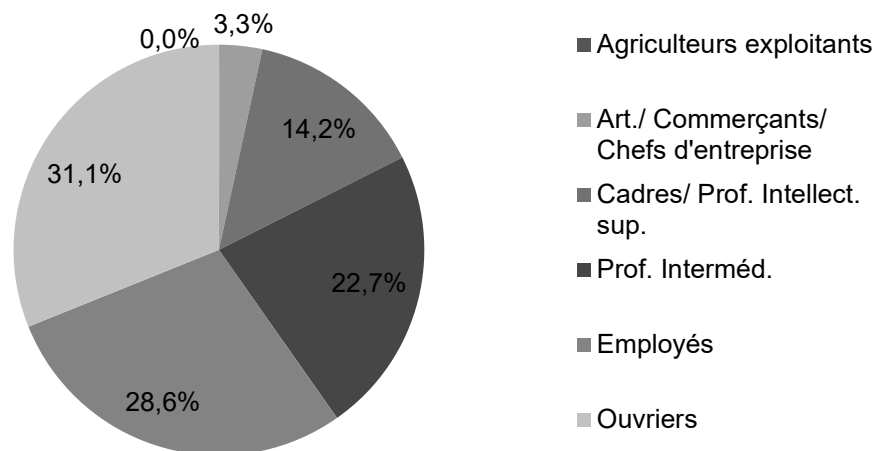
Ces variations et divergences se retrouvent aussi dans le classement en secteurs. Ainsi si le secteur primaire est stable le secteur secondaire est largement déficitaire en emplois proposés à l'inverse du secteur tertiaire qui abrite trop peu de travailleurs dédiés.

Les postes proposés sur le territoire communal sont réellement dissemblant des postes occupés par les locaux, il existe donc une réelle dissimilitude entre emploi local et population résidente, au regard des catégories socio-professionnelles installées dans la commune et ce concernant la majorité des secteurs professionnels.



Graphique & tableaux 94 : Répartition de l'emploi dans la commune par PCS en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Répartition des actifs occupés dans la commune par PCS en 2011



Graphique & tableaux 95 : Répartition des actifs occupés dans la commune par PCS en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

EN BREF/

ÉCONOMIE APPLIQUÉE

- Au regard des chiffres : **inadéquation** entre l'offre communale et les emplois exercés par les habitants,
- Le territoire propose plus d'emplois que de personnel résident en ce qui concerne les cadres, les professions intermédiaires, les professions intellectuelles supérieures et les employés,
- Le territoire comporte plus de personnel résident que d'emplois en ce qui concerne les ouvriers.

3.1 Des migrations pendulaires importantes

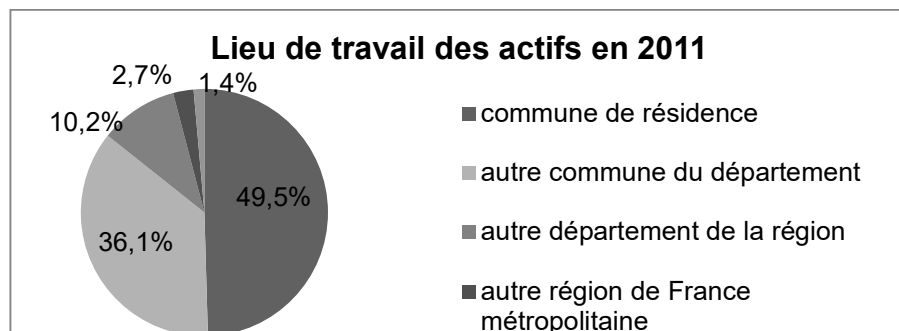
Ce manque d'adéquation entre emplois proposés et emplois exercés se retrouve entre les lieux de résidence et lieu d'emploi des actifs. En effet, à peine la moitié des montbéliardais vivent et travaillent dans leur commune de résidence et plus du tiers de la population active travaille dans une autre commune du département.

Le bilan migratoire de la population active occupée de Montbéliard conjugué au fort excédent d'emplois proposés sur le territoire illustre cette vocation de ville active. Le dernier recensement montre ainsi que le nombre d'actifs résidents communaux ne travaillant pas dans la commune est compensé par le nombre d'actifs entrants non-résidents.

La lecture des mouvements migratoires alternants montre l'importance des flux entre Montbéliard et les autres communes de l'agglomération.

Ces mouvements migratoires conséquents tendent à encombrer les réseaux de déplacements existants (voies routières) et mettent en évidence une inadéquation entre emploi et habitat.

Ce phénomène de déplacement en véhicules personnels est lié à une forte motorisation de la population : plus des trois quarts des ménages possèdent au moins une voiture, et 55% possède un emplacement réservé pour le stationnement dans une région où le stationnement n'est pas une problématique pressante.



Graphique & tableaux 96 : Lieu de travail des actifs en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

4.1 L'activité industrielle : une question d'Histoire et d'image

La commune de Montbéliard est connue nationalement pour l'industrie automobile représentée par le groupe PSA Peugeot-Citroën.

Historique

L'industrie Peugeot est implantée sur le territoire depuis un siècle.

En effet, si la marque Peugeot naît en 1810, la première voiture n'est créée qu'en 1889.

Deux décennies plus tard, l'essor de la voiture nécessite la création d'un site capable de produire des voitures en grande quantité : **1912** marque alors la création du site de Sochaux-Montbéliard.

La production reste stable dans la croissance dans les jeunes années du site et marque un record de production en 1970 avec la fabrication de 532 673 unités.

Cet essor a contribué durant de nombreuses années à l'attractivité extrêmement forte du territoire et a influencé grandement son aménagement et son développement.

La liste des voitures produites est longue, y figurent notamment : la 404 (1960/ 1976), la 504 (1968/ 1985), ou la 405 (1987/ 1995).

Plus récemment, les modèles les plus en vogue et commercialisés sur le marché français sont produits sur le site : la citadine 308 (5 portes, break sw, coupé cabriolet), les monospaces 3008 ou 5008 et la mythique DS5, première construction Citroën du site.

Effets sur le territoire

Le site de Sochaux-Montbéliard est le site industriel le plus important de France toutes industries confondues. S'il est forcément le premier site du groupe PSA Peugeot-Citroën au niveau national, c'est le second à l'échelle européenne. Les étendues occupées sont impressionnantes, le site consacrant une surface totale de 256 hectares dont un peu plus de 70 hectares sur le territoire de Montbéliard, soit presque 30% de la superficie globale.

Un tel site industriel nécessite une main d'œuvre importante et un champ de compétences extrêmement varié : ouvriers, manutentionnaires, ingénieurs, etc., et implique la création de filières ou la collaboration avec de nombreux sous-traitants liés à l'activité.

Le territoire d'implantation dont fait partie Montbéliard s'est ainsi adapté à la vie du site et a supporté les brusques variations démographiques, les évolutions de l'attractivité, les mutations physiques.

La forme du territoire montbéliardais et sa population est en grande partie liée à la vie de son site principal. Ainsi certains quartiers plus populaires résultent de l'arrivée massive des ouvriers, tandis que des quartiers pavillonnaires plus cossus « les quartiers d'ingénieurs » sont prisés par les cadres.

La commune rurale est agricole du début du XXème siècle s'est peu à peu transformé en espace urbain, urbanisé et majoritairement construit. Les terres agricoles, massifs forestiers et autres espaces naturels ayant laissé la place à des surfaces artificialisées.

Les quartiers se sont constitués en fonction des périodes de constructions et des populations accueillies :

- cité ouvrière des années 1930 pour les premiers arrivants et les mal-logés de l'époque (cité-jardin de la Citadelle) ;

- immeubles collectifs des années 1960/ 1970 pour l'accueil des ouvriers venus en renfort (Chiffogne et Petite Hollande) ;
- pavillons aux qualités et espaces privatifs différents pour les cadres.

Les infrastructures, notamment routières se sont développées rapidement, le pays de la voiture ne se contentant pas de voies réduites et peu efficaces. Ces artères servent alors aux trafics pendulaires amenant les employés suivant des horaires complexes et multiples mais connectent surtout le site pour le transport et la logistique des voitures produites.

Certaines voies d'usage public sont alors privatisées et incluses dans le site, c'est par exemple le cas de l'ancienne avenue d'Helvétie reliant alors les centres anciens de Montbéliard et de Sochaux, cette voie est aujourd'hui fermée et réservée au fonctionnement du site.

La voie ferrée est elle aussi développée et adaptée à proximité du site qu'elle longe et dessert largement.

Réalité

Le site de Sochaux-Montbéliard est le site industriel le plus important de France toutes industries confondues et ceci est une réalité. Cependant la vitalité économique n'est plus au niveau de ce qu'elle a pu être et les conséquences se font aujourd'hui ressentir et ce depuis quelques années.

Dès les années 1990 une modernisation est engagée, celle-ci ayant pour conséquence la suppression de certains métiers ayant cours sur le site, l'outillage, la câblerie, la sellerie (confections des sièges), la fonderie (procédé de formage des métaux), la fabrication des amortisseurs seront ainsi supprimés au fil du temps.

Cette modernisation et suppression de certains corps de métiers vise à augmenter la rentabilité et à enrayer la baisse de production. En effet, le nombre de voitures produites chute depuis ces dernières années :

- 1970 : 532 673 véhicules,
- 2005 : 412 546 véhicules,
- 2007 : 325 845 véhicules,
- 2009 : 270 000 véhicules,

- 2011 : 373 000 véhicules.

Si l'année 2011 semble marquer une reprise, cela correspond surtout à la production de la DS5, fabriquée massivement et ne génère pas d'embauches ou de main d'œuvre supplémentaire le temps ayant amené des techniques plus rapides et une robotisation intense.

La conséquence de cette baisse de production conjuguée à la modernisation et à l'automatisation des tâches amène forcément une baisse de l'offre d'emploi et de la masse salariale.

Si le site comptait 18 000 salariés en 2000, il ne comportait en 2011 que 12 000 salariés et 2 000 intérimaires.

Aujourd'hui les réalités économiques sont différentes et le poids de l'industrie a largement baissé, le site ne contrôle plus le territoire comme cela a pu être le cas par le passé.

Ainsi l'industrie ne concerne plus qu'environ 4 000 actifs montbéliardais soit 35% de l'effectif global et elle ne propose plus que 2 207 emplois soit seulement 12,6% des emplois proposés sur l'ensemble du territoire communal.

Ces diminutions en termes de production, de masse salariale et d'employés montrent la baisse de l'influence et du poids de l'industrie au profit de celle du tertiaire incarné par les services et activités commerciales. La future diminution de la taille du site devrait encore amplifier ce phénomène.

5.1 Une activité agricole persistante

La population agricole a fortement baissée sur les 15 dernières années. Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations est passé de 13 à 3 selon les données de l'Agreste (service dépendant du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la Forêt chargé de la statistique, de l'évaluation et de la prospective agricole). Cependant sur ces trois exploitations une seule est professionnelle (GAEC du Mont-Chevis : élevage laitier et production céréalière - 184 ha exploités), les autres relevant plutôt d'une activité de loisir.

En 2011, le nombre d'actifs montbéliardais sur les exploitations était de 5, ce qui représente moins de 0,05% des actifs occupés. Cependant le territoire offre un nombre d'emplois légèrement supérieur : 18 emplois, soit 0,1% de l'offre globale

L'agriculture de Montbéliard demeure monotypée et centrée sur la polyculture et l'élevage à dominante laitière, ceci pouvant s'expliquer par les spécificités des terres et les traditions d'élevage : la vache montbéliarde est locale et renommée pour la qualité de son lait et le porc est la base de la célèbre saucisse de Montbéliard. Le cheptel de 1988 (281 unités de gros bétail), est en baisse constante mais reste relativement important puisque le territoire compte 119 unités de gros bétail en 2010, soit une baisse de moitié en 20 ans.

L'agriculture montbéliardaise subit une déprise marquée depuis les années 1960 qui se poursuit encore actuellement. Si la Surface Agricole Utilisée (SAU - superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole) s'est avérée stable entre 1988 et 2000 elle a considérablement chuté depuis, elle a perdu 15% depuis 2000 passant de 228 ha à 192 ha en 2010. Par ailleurs, ces surfaces correspondent à la SAU des exploitations communales (pouvant se situer sur le territoire mais aussi en dehors), la surface utile installée sur le sol montbéliardais n'est que de 155 hectares, soit 10% du territoire global (données issues du registre parcellaire graphique de 2011 et de l'identification des surfaces ouvertes non déclarées à la Politique Agricole Commune - PAC).

Trois grands secteurs d'espaces agricoles subsistent tout de même, ce sont les supports de terres agricoles, qu'elles soient cultivées, en prairies, ou laissées en friches :

- Interface entre aire urbanisée et massif forestier du bois bourgeois, en limite avec le tiers nord du territoire ;
- En limite avec Bethoncourt, dans la pointe Est ;
- À l'extrême Sud, en limite avec Exincourt et Arbouans, en interface entre zone d'activités, espaces urbains et infrastructures routières.

Les activités agricoles sont en fort déclin sur le territoire subissant un double phénomène qui conduit à leur délaissement ou leur transformation :

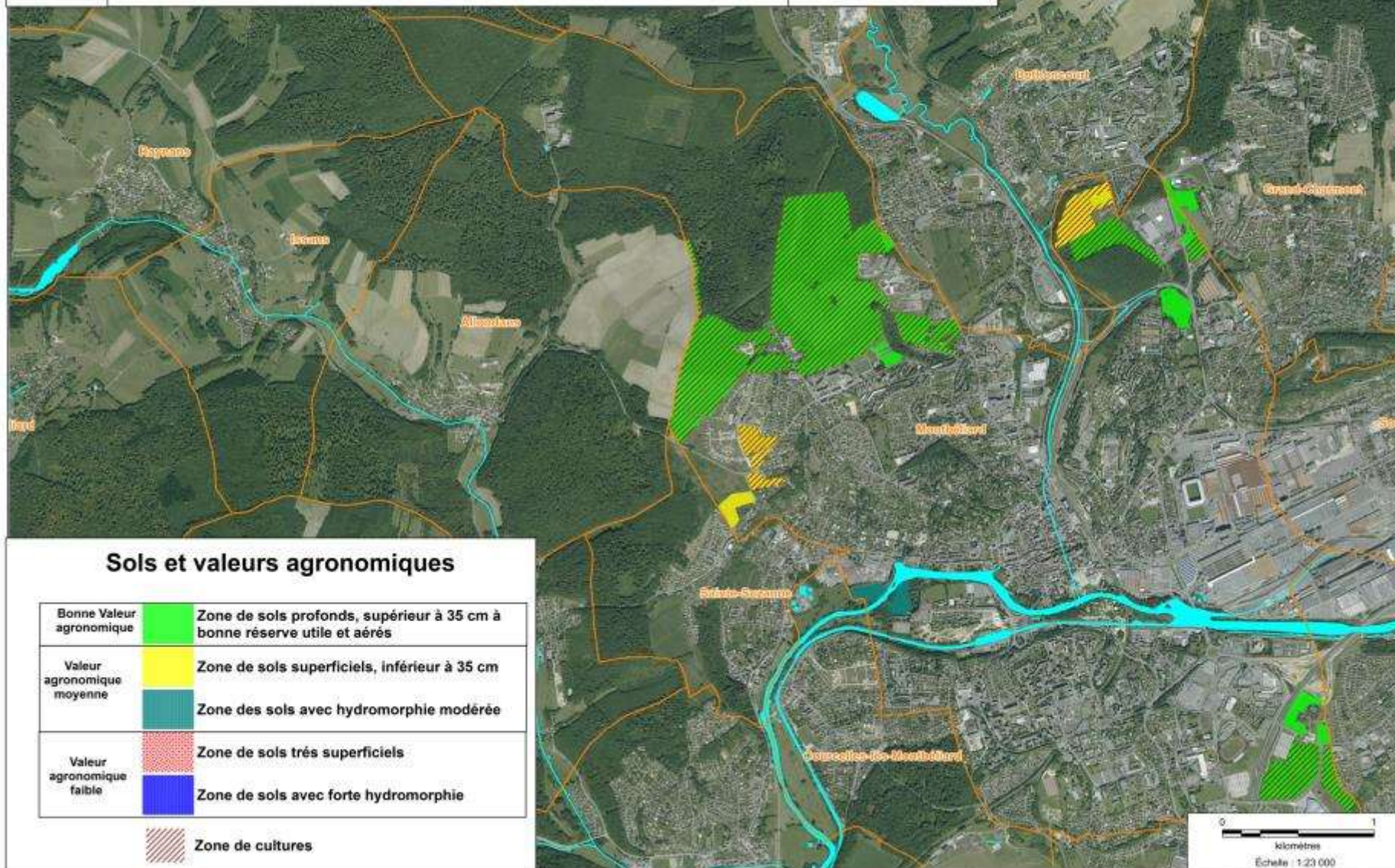
- une pression urbaine incitant à l'abandon de l'exploitation afin de faciliter les reclassements en zone constructibles,
- une rationalité économique de l'exploitation compromise par un marché agricole concurrentiel mondial qui tend à décourager l'installation des jeunes agriculteurs.

Toutefois, la prise en considération des zones agricoles dans le PLU est primordiale :

- ces terres à valeur agronomique et biologique sont un patrimoine commun et les conjonctures économiques ou de nouvelles cultures à forte rentabilité peuvent demain permettre de les rendre à nouveaux vivantes.

Pourtant, le territoire de Montbéliard est concerné par plusieurs labels de qualité : des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) ou Protégée (AOP) et des Indications Géographiques Protégées (IGP)

- Vins : IGP Franche-Comté : blanc, rosé, rouge, mousseux blanc, mousseux rosé, mousseux rouge, nouveau blanc, nouveau rosé, nouveau rouge ;
- Fromages : AOC/ AOP Morbier, IGP Emmental Est-Central, IGP Gruyère ;
- Produits à base de viande : IGP Porc de Franche-Comté, IGP saucisse de Montbéliard, IGP saucisse de Morteau/ Jésus de Morteau.



	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	13	6	3
Surface Agricole Utilisée (en ha)	228	228	192
Cheptel (en unité de gros bétail)	281	168	119

Graphique & tableaux 97 : Évolution de l'activité agricole à Montbéliard – 2015/
Ville de Montbéliard- AGRESTE

EN BREF/ AGRICULTURE

- Secteur en totale **perte de vitesse**,
- **Développement de projets nouveaux** : mise en place d'une unité coopérative de transformation et de vente directe de fromage : vers une diversification des productions agricoles ?
- Présence de **labels qualitatifs** sur le territoire, porteurs d'un **renouveau agricole** ?

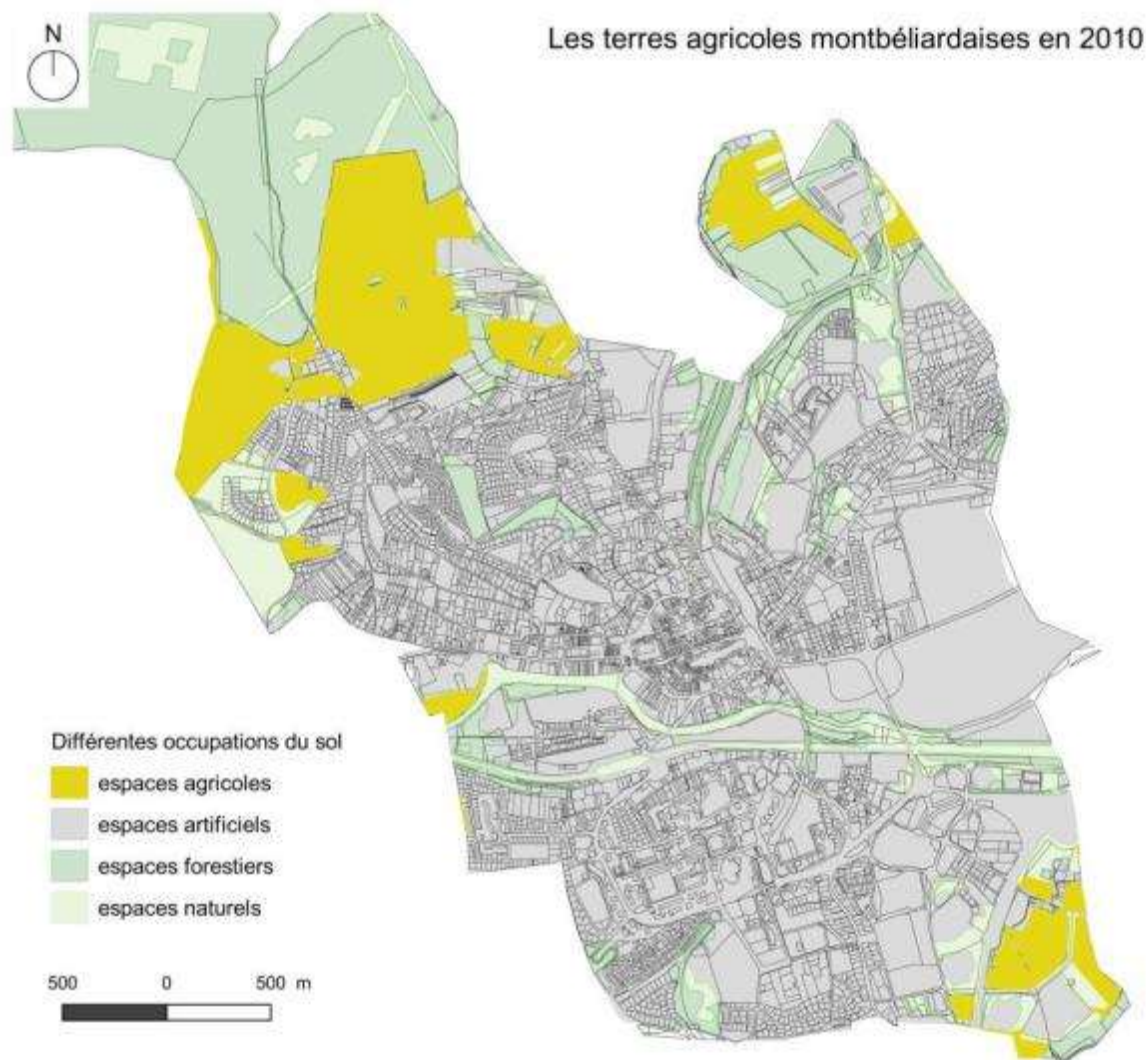


Figure 44 : Occupation des sols montbéliardais en 2010 – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

PARTIE 5 - DIAGNOSTIC SPATIAL

1. INSCRIPTION AU SEIN DU TERRITOIRE D'AGGLOMÉRATION

1.1 Localisation géographique

Montbéliard, ville-centre de l'agglomération, est pourtant située sur son flanc nord-ouest. Et en constitue une des limites avec les Communautés de Communes du Pays d'Héricourt et celle de la Vallée du Rupt.

Les limites tortueuses du territoire impliquent des voisins multiples : Bethoncourt, Grand-Charmont, Sochaux, Exincourt, Arbouans, Courcelles-lès-Montbéliard, Sainte-Suzanne appartenant au territoire de PMA, mais aussi Allondans, Issans, Raynans, Laire, Vyans-le-Val, Héricourt appartenant aux EPCI voisins.

Le territoire montbéliardais est fortement artificialisé, et la tâche urbaine occupe les trois-quarts de la superficie communale. Ce tissu urbain est lié avec celui des communes environnantes. Ainsi la lecture des frontières entre Montbéliard et Grand-Charmont/ Sochaux/ Exincourt à l'est, entre Montbéliard et Arbouans au sud ou entre Montbéliard et Sainte-Suzanne à l'ouest est peu aisée et les tissus sont fortement entremêlés

Le reste du territoire communal est occupé par de rares terres agricoles et des massifs forestiers. Là encore, les limites sont floues, les massifs s'étendant sur les territoires de plusieurs communes.

Les espaces forestiers prennent place au nord du territoire.

À l'interface entre les lisières forestières et la limite d'urbanisation se tient une frange d'espaces cultivés et de prairies qui participe à la couronne agricole cernant l'ensemble de l'agglomération.

Les limites les plus structurantes pour l'organisation du territoire urbain sont amenées par les emprises d'infrastructures. L'autoroute A36 au sud-est,

l'emprise du site PSA Peugeot-Citroën et la départementale D136 à l'est marquent des limites aidant à la situation et à la délimitation de la commune.

La voie ferrée, traversant la commune selon un axe nord-sud, induit elle une rupture intra-communale et éloigne le centre-ville de ses quartiers est, Prairie et Grands-jardins notamment.

2.1 Fonctionnement dans le grand territoire

Le tissu bâti de Montbéliard s'inscrit dans la continuité de celui des communes voisines de Grand-Charmont, de Sochaux, d'Exincourt, d'Arbouans, ou de Sainte-Suzanne elles-mêmes formant la tâche urbaine centrale de l'agglomération. En revanche, Montbéliard est séparée au nord de ses voisines Allondans, Issans, Raynans, Laire, Vyans-le-Val par le massif forestier, formant une rupture aisément identifiable entre les tissus urbanisés du sud et les communes plus rurales du nord.

Dans cette localisation, le tissu urbain montbéliardais appartient à un ensemble urbain comprenant notamment Sochaux, Audincourt, Arbouans, Exincourt et appartenant au cœur de l'agglomération de PMA. Montbéliard s'impose comme la ville-centre de l'agglomération et représente la polarité urbaine nord de ce cœur, liée à Sochaux, Audincourt incarnant la polarité urbaine sud.

Entre les deux pôles, se déploie un continuum urbain caractérisé par une certaine complexité :

- Coupure de l'A36 et des grosses infrastructures routières, passant sur le territoire montbéliardais et divisant le cœur urbain et la zone d'activités ;
- Fracture générée par la rupture de relief bordant le sud des Gros Pierrons ;
- Fonctions diverses d'agglomération, sans lien les unes avec les autres : zone commerciale du Pied aux Gouttes, quartier de la Petite Hollande, Axone.

Faiblement articulées les unes aux autres, toutes ces fonctions sont desservies cependant par l'armature riche et dense (A36, D437, D613, D126, *etc.*, ...) connectant les différents pôles et centralités du grand territoire.

La mise en service du Bus à Haut Niveau de Service, BHNS (ou Transport à Haut Niveau de Service, THNS), aura pour effet de relier ces différents espaces entre eux, et notamment, afin d'aboutir à l'émergence d'une réelle centralité globale, liée et complémentaire :

- Montbéliard : centre-ville, Petite Hollande, Axone, zone du Pied des Gouttes ;
- Sochaux : site Peugeot ;
- Audincourt : centre-ville, Espace Lumière, zone des Arbletters.

Entre le supermarché Cora, le stade Bonnal, le nœud de l'Acropole, les Halles, le quartier de la Petite Hollande, le Pied des Gouttes/ l'Axone, le site de l'hôpital et les autres communes environnantes, l'axe du BHNS reliera entre eux différents espaces déjà porteurs de fonctions d'agglomération et de potentialités de développement et d'aménagement : Petite Hollande, site Peugeot-Nord, et Gros Pierrons notamment. À faible distance de ces sites en devenir, d'autres secteurs sont potentiellement mutables : le quartier de l'hôpital et de l'école de soins infirmiers sont des espaces s'inscrivant dans des perspectives similaires.

Le centre-ville de Montbéliard et ses alentours s'instituent en un ensemble de sites à enjeux, autant par leur complémentarité que par leur localisation, du développement et de l'aménagement du futur cœur d'agglomération tel que le décrivent le SCoT et le projet urbain d'agglomération.

S'il participe pleinement à la centralité d'agglomération en cours de restructuration, le territoire de Montbéliard apparaît comme un lien entre le cœur du pays de Montbéliard et ses fonctions de centralité mais aussi avec les bourgs et villages situés en périphéries. Les départementales sont les traductions locales de l'autoroute dans le territoire : la D613 passe par Sochaux puis Montbéliard, la D34 amène à Montbéliard, les D437 (support du pôle de grande distribution commerciale et de la zone des Arbletters) et D126 (desserte

de l'agglomération sud depuis l'A36 en se prolongeant en direction de Dasles) innervant le grand territoire.

Le positionnement du territoire communal autour de ces différents points d'échanges conditionne son rôle central : commercial, culturel, tertiaire, *etc.*, ... Ainsi, l'Acropole, lieu retenu pour l'implantation du pôle d'échanges de la ligne du BHNS, est située au point de convergence des différents carrefours. Cette vocation en matière d'échanges confirme le rôle de la ville à la fois pour l'accueil et la localisation préférentielle d'équipements et de fonctions centrales d'agglomération, et pour l'accueil mais aussi pour le développement de commerces.

EN BREF/

→ Montbéliard comme **ville-centre incontestée** de l'agglomération et complémentaire des autres villes intégrant le cœur du pays de Montbéliard,

→ Montbéliard **connectée** de toute part à son grand territoire.

2. FONCTIONNEMENT URBAIN

1.1 Présentation générale des grands éléments de paysage, de topographie et d'hydrographie

Un paysage fortement anthropisé inséré dans un écrin naturel

Loin d'être monotone et identique en tous points, le paysage montbéliardais est riche d'éléments différents et accordés ou non les uns avec les autres. Ainsi des espaces naturels côtoient des aires plus urbaines, tandis que le relief est souligné par les courbes topographiques et cours d'eau.

À Montbéliard s'entremêlent des massifs forestiers, des terres agricoles et beaucoup d'espaces artificialisés plus durement anthropisés.

Les étendues forestières sont essentiellement des boisements et non des forêts laissées à l'état naturel, elles sont en effet entretenues et organisées. Ces aires densément arborées, propices au calme et à la balade sont regroupées au nord de la commune et se positionnent sur les cornes du territoire en limite avec Allondans, Issans, Raynans, Laire, et Vyans-le-Val. Les limites communales sont alors diluées ce qui contribue à l'effet d'agglomération globale. Quelques bois s'insèrent dans le tissu urbain ou agricole à la manière de poumons verts amenant des lieux de « pause-nature ». Récemment ces bois ont vu leur envergure nettement diminuer, passant ainsi de 410 hectares en 2001 à seulement 338 hectares en 2010, soit 22,7% de la superficie communale.

Les terres agricoles regroupent une palette étoffée de types d'espaces, ainsi elles comprennent des parcelles cultivées mais aussi des prairies destinées à l'élevage ou des friches au repos et en attente de cultures. Regroupées à l'écart des zones habitées elles viennent se positionner entre la ville et les massifs forestiers périphériques tels des zones-tampons entre urbanisation et nature.

Les préoccupations environnementales et le retour vers une agriculture locale contribuant à une constance des surfaces dédiées à l'agriculture. Elles occupent 145 hectares en 2010 soit 9,6% du territoire communal.

Les terres artificialisées occupent la part la plus importante des terres montbéliardaises. Ces espaces urbanisés, recevant des immeubles d'habitat, des espaces commerciaux, industriels, de services, des équipements, mais aussi des infrastructures routières occupent 883 hectares soit presque 60% de la superficie communale. Ce sont ces terres qui supportent la vie quotidienne de la commune et qui grignotent les espaces naturels environnants à force de projets et d'étalements gourmands en surfaces.

Une topographie limitée, support des quartiers de vie

Le site de Montbéliard s'inscrit dans une région de collines et plateaux de 350 à 380 mètres d'altitude, à la confluence de deux vallées occupées par les cours de la Lizaine et de l'Allan.

Au nord, la Lizaine, rivière vosgienne a entaillé le plateau, créant ainsi une voie de passage nord-sud entre les plateaux de la Chiffogne et celui des Grands Jardins.

L'Allan, dont les eaux sont à la fois vosgiennes et jurassiennes, longe le rebord d'un plateau de la Petite Hollande avant de rejoindre le Doubs en aval de Montbéliard, ouvrant ainsi une voie de passage est-ouest.

Au cœur de la confluence s'individualise un relief rocheux au sommet aplani. Ce promontoire offre la possibilité d'élargir le champ de vision vers le nord, l'est et l'ouest.

À première vue la topographie est peu présente sur le territoire communal. L'urbanisation faisant fi de la déclivité se développant de manière radio-concentrique autour des points originels : Château instauré sur un promontoire dominant la vallée de plus de 20 mètres et Temple.

La réalité du terrain montre un relief bien présent. Le centre-ville se développe sur la berge nord de l'Allan sur une surface plane établie à environ 300 mètres d'altitude et cernant le rocher du Château culminant à quelques 330 mètres.

De part et d'autre du centre la topographie se fait légèrement ressentir et augmente également au nord et au sud pour culminer aux environs des 360 mètres au-dessus de 0. Si la variation est progressive sur le versant nord et permet d'arriver à un plateau au niveau de la Citadelle ou de la Chiffogne la différence est plus brutale en ce qui concerne la portion sud. Ainsi la rive sud de l'Allan est caractérisée par une hausse de la topographie assez rapide.

Ces variations de hauteur des terrains n'ont pas freinée l'urbanisation et des quartiers résidentiels se sont développés sur les pentes et plateaux permettant des cônes de vue élargis sur le reste du territoire.

Si le relief varie, il ne faut tout de même pas penser le territoire communal comme un territoire montagneux, les variations étant ici à la base de collines et vallons et non de pics et monts proéminents.

L'Allan comme rupture hydrographique à nuancer, une nécessaire remise au centre de l'eau

La commune est traversée par l'Allan selon un axe est-ouest. Aux premières heures du développement montbéliardais le cours d'eau a constitué une limite de l'urbanisation la contraignant en sa rive nord. La pression démographique des années 1960/ 1970 a conduit au dépassement de la rivière afin d'établir le quartier de la Petite Hollande faisant face au centre-ville.

Aujourd'hui l'urbanisation court des deux côtés de l'Allan, cependant, malgré la présence de trois ponts et d'une certaine continuité urbaine il est toujours clivant et ségrégeant par rapport au territoire dans sa globalité.

Autrefois des canaux et cours d'eau superficiels et peu profonds sillonnaient à travers la ville et venaient irriguer les terres plus au nord tout en récupérant les eaux usées du centre villageois. Avec les volontés de rationalisation de

l'espace et de bétonisation des surfaces ces résurgences ont été camouflées et couvertes, ainsi aujourd'hui l'eau est quasi absente et au mieux dissimulée de la vue des passants et usagers de la ville.

Le port est un exemple flagrant de cette mise à l'écart de l'eau. Accueillant des péniches et jouissant d'un espace conséquent il était pourtant déconnecté des lieux de vie. La création du parc de l'Île en mouvement tend à réparer cette erreur et à recoudre le tissu.

L'eau est présentement considérée plus comme une source d'embarras et de contrainte que comme un élément identitaire et vecteur d'une image positive. La présence de l'eau rime actuellement plus avec l'existence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, PPRI, visant à limiter la constructibilité dans les zones à risque qu'avec l'animation ou la mise en valeur.

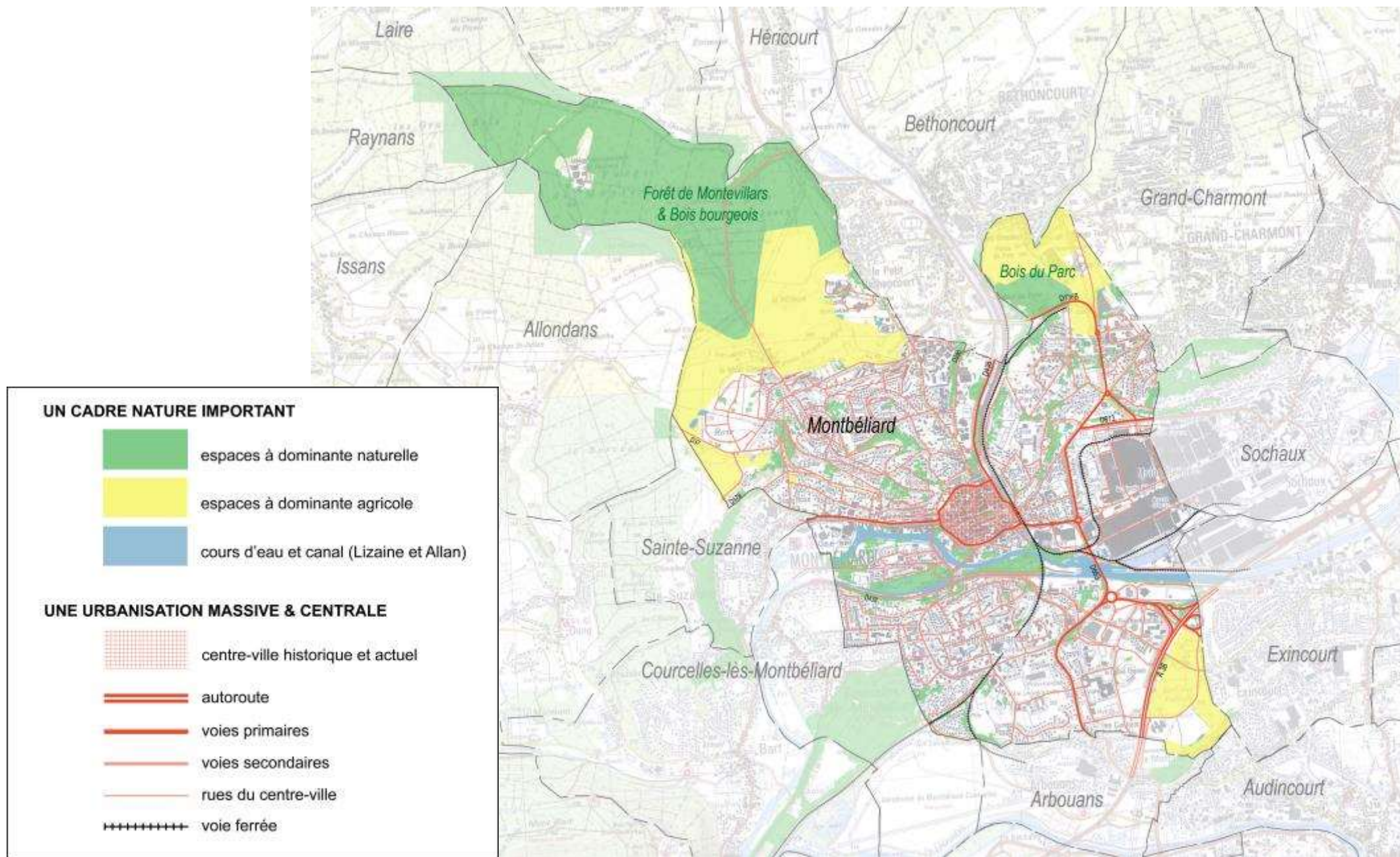


Figure 45 : L'organisation du territoire montbéliardais – 2015/ Ville de Montbéliard

2.1 Organisation et fonctionnement des différents quartiers

Territoire d'une taille conséquente, aux espaces variés et à la topographie et hydrographie présentes, Montbéliard est constituée de différents quartiers aux formes, typologies, usages et usagers divers. Il est possible de recenser :

- le centre-ville
- le faubourg du Mont Bart,
- la Citadelle,
- la Chiffogne,
- la Petite Hollande
- la Prairie,
- les Batteries du Parc.

Le centre-ville comme centre urbain

Le centre-ville correspond au noyau villageois originel. Il est organisé autour du Château et du Temple et délimité par un boulevard le ceinturant : le « ring ». C'est le quartier le plus urbain et riche. Il rassemble les fonctions résidentielles, économiques, commerciales culturelles, *etc.*, ... En effet les rues principales comportent un certain nombre de commerces liés à l'équipement de la personne : habillement, loisirs créatifs, presse mais aussi les musées montbéliardais : le 19 (Centre Régional d'Art Contemporain) et le musée d'Histoire locale situé dans l'enceinte du Château. Le marché du mercredi prend place dans les halles et les chalands exceptionnels animent alors ce quartier.

Les principaux équipements administratifs sont localisés dans cette polarité : Hôtel de Ville et services municipaux, la Gendarmerie Nationale, Poste et l'Office du Tourisme en centre-ville, *etc.*, ... Des services publics de proximité sont aussi présents sur l'ensemble du territoire communal par le biais de délocalisations et d'annexes dans les quartiers.

Le faubourg et l'île du Mont-Bart comme prolongements de la ville

Les quartiers faubouriens et l'île du Mont-Bart sont les prolongements directs de l'ouest de la ville.

Les typologies bâties sont similaires : alignement sur rue, immeubles collectifs relativement hauts, et les commerces ou équipements sont nombreux. La Poste, et le marché sont ainsi positionnés à l'interface de ces quartiers à l'origine populaires et dynamiques.

Aujourd'hui l'activité commerciale est en déclin et le dynamisme s'en ressent.

La Citadelle, un quartier résidentiel avant tout

Le quartier collinaire est une entité regroupant les espaces urbanisés entre ville et campagne en lien avec les massifs forestiers et les terres agricoles, au nord du territoire.

Constitué d'extensions pavillonnaires et de quelques exemples d'habitat collectif, le quartier s'oppose en cela au bourg ancien.

Ainsi l'urbanisation progressive s'est installée, depuis les années 1000, en périphérie et en retrait par rapport au centre. Cette extension a pris au départ la forme d'une cité-jardin pour ensuite se parer de pavillons individuels avec jardinets organisées ou non en lotissements et de quelques (et rares) bâtiments collectifs.

Le tissu urbain est essentiellement résidentiel, il n'y a que très peu de commerces et les équipements sont rares.

L'ambiance du quartier est calme et intime. Si les lieux de sociabilité se résument aux parcs, ils ne sont pas forcément souhaités par les habitants et ce à cause de l'appréhension des possibles nuisances.

La Chiffogne un espace contraint et monotypé

Le quartier de la Chiffogne se situe dans la continuité de la Citadelle, en articulation avec le centre-ville. Ce quartier constitué dès les années 1960 est uniquement résidentiel et les formes sont identiques : immeubles en barre omniprésents n'abritant que du logement social.

Les commerces sont exclus et les seuls équipements sont réduits aux aires de jeux pour enfants et au stade ouvert ponctuellement.

La typologie unique au sein d'un contexte ouvert et la relative fermeture de l'espace conduisent à l'isolement du quartier et à un fonctionnement en autarcie amenant à des comportements négatifs et à une stigmatisation grandissante. Des travaux de rénovation, de réhabilitation des immeubles et de l'espace publics tendent à améliorer la vie et l'ambiance à la Chiffogne tout en désenclavant le secteur.

La Petite Hollande comme quartier massif

La Petite Hollande est l'un des quartiers emblématiques de Montbéliard. Sorti de terre dans les années 1970 il est lié à la forte pression démographique et foncière engendrée par la croissance folle de Peugeot. La barrière de l'Allan est alors franchie et le quartier est constitué principalement d'immeubles collectifs. En copropriétés ou destinés au locatif social les habitants étaient au départ en grande partie des salariés Peugeot.

Des commerces, services, équipements, annexes administratives, etc., ... se développent à l'origine dans cet énorme quartier comportant 12 000 habitants. Aujourd'hui les commerces subsistent mais déclinent, seules les activités liées à l'enseignement et aux services sont dynamiques : présence du site universitaire et du pôle administratif.

La Prairie, comme quartier « villageois »

La Prairie, héritée d'une cité ouvrière, semble fonctionner comme un pôle villageois, il comporte en effet diverses formes urbaines (maisons individuelles imposantes, maisons en bande, immeubles), des commerces, des

équipements et services en nombre. Le quartier comporte des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, presse, tabac), des crèches, des écoles maternelles et primaires, des jardins d'enfants équipés.

La plupart des services de proximité sont concentrés de part et d'autre de l'avenue Joffre, structurante et dynamique.

Le mélange entre fonctions résidentielles, commerciales services confèrent à la Prairie une ambiance de quartier, les gens se rencontrant chez les commerçants ou aux sorties des écoles.

Les Batteries du Parc la conjugaison de deux quartiers

Les Batteries du Parc regroupent des tissus urbains bien différenciés tant typologiquement, que sociologiquement, que spatialement.

En effet le quartier dans son ensemble comporte des maisons individuelles et des immeubles collectifs mais ceux-ci ne cohabitent que maladroitement et sont géographiquement différenciés.

Il en va de même pour les immeubles destinés aux copropriétés et voués au locatif social : ils se font face tout en étant séparés par une voie et de la végétation dense.

Ce quartier est doté d'équipements, scolaires notamment, amenant une vie de quartier et une animation notable.

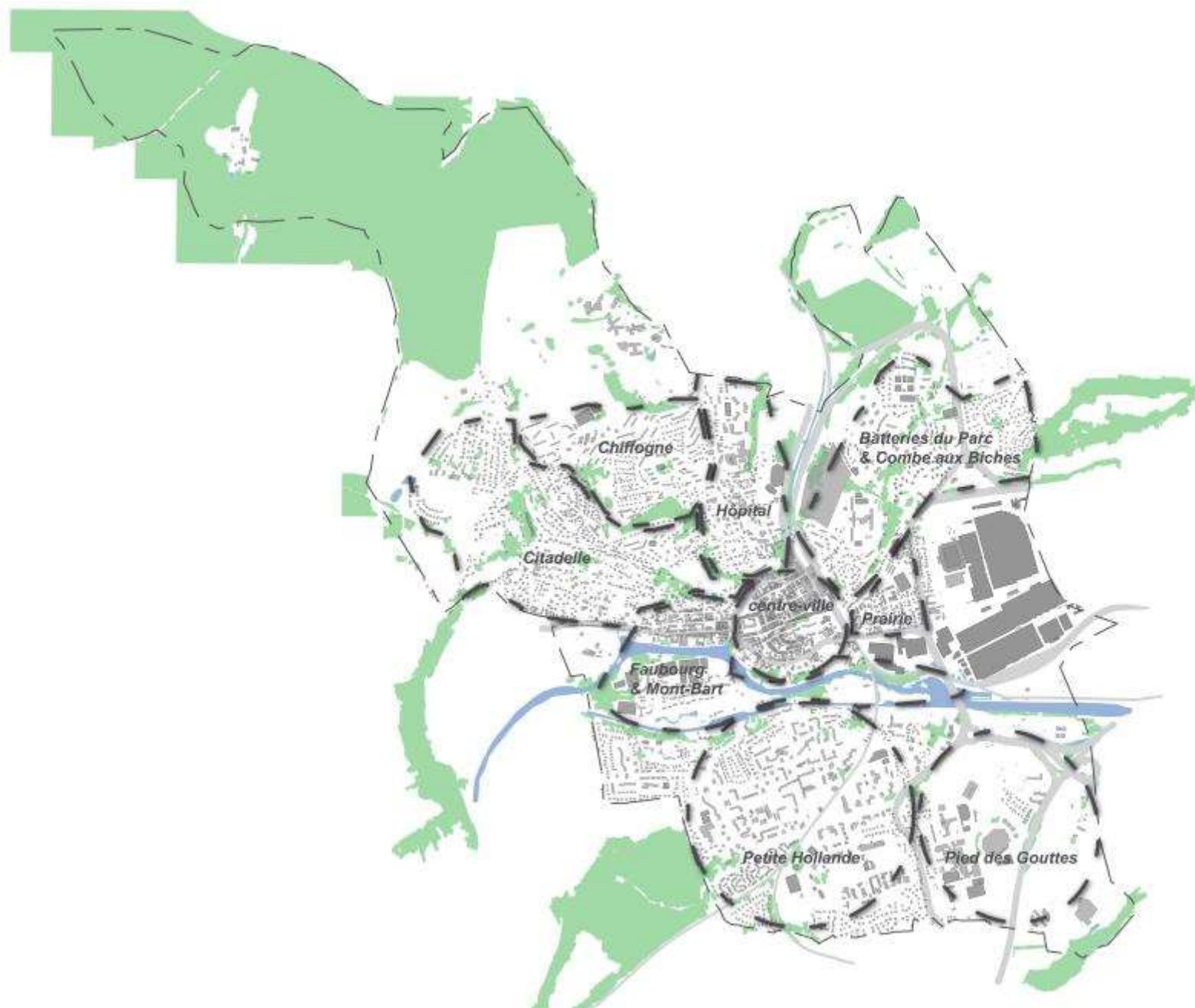


Figure 46 : L'organisation du territoire montbéliardais par quartiers – 2015/ Ville de Montbéliard

3.1 Recensement et répartition des services et équipements : une palette variée selon les quartiers

Les équipements et services communaux

Le niveau d'équipement de la commune de Montbéliard est satisfaisant. La commune possède, en plus des équipements de proximité nécessaires à sa population résidente et active, un certain nombre d'équipements structurants d'agglomération et quelques rares éléments voués au tourisme.

Un quart des équipements sont d'envergure intercommunale. Sont recensables à ce titre les hôpitaux, les administrations de grande échelle, les espaces culturels, les lieux d'enseignement de types lycées ou universitaires, la déchetterie, *etc.*, ...

La moitié des équipements et d'envergure communale, sont les lieux d'enseignement (collèges et écoles), les groupes médicaux, les lieux péri-scolaires, les espaces religieux, les aires de sports, *etc.*, ...

Enfin, le quart restant est constitué des équipements à rayonnement moindre : équipements plus petits et plus largement répartis sur le territoire communal.

La commune tend depuis quelques années déjà à se positionner comme la réelle ville-centre de l'agglomération.

Le positionnement sur le territoire des structures d'enseignement supérieur en est la preuve.

La commune présente une répartition selon les quartiers originels des services et des équipements entre le centre-ville et les quartiers historiques de la Prairies, de la Petite Hollande mais aussi d'autres décentrés. Les pôles les mieux fournis restent les principaux : centre-ville, Petite Hollande et la proche périphérie.

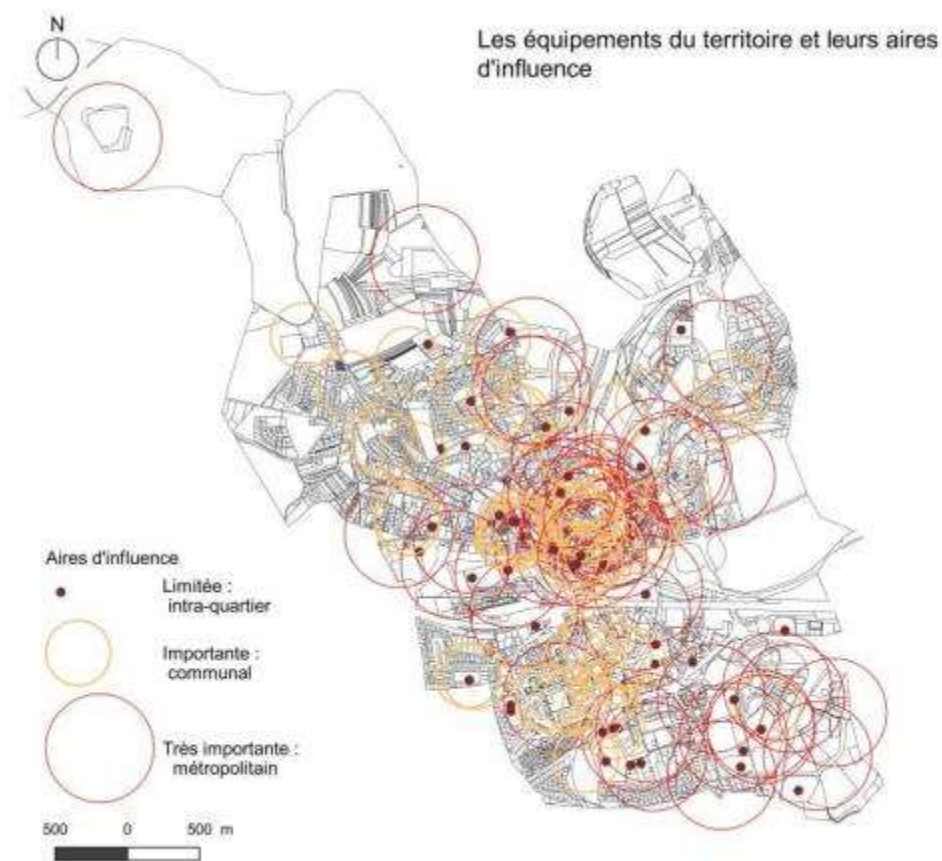
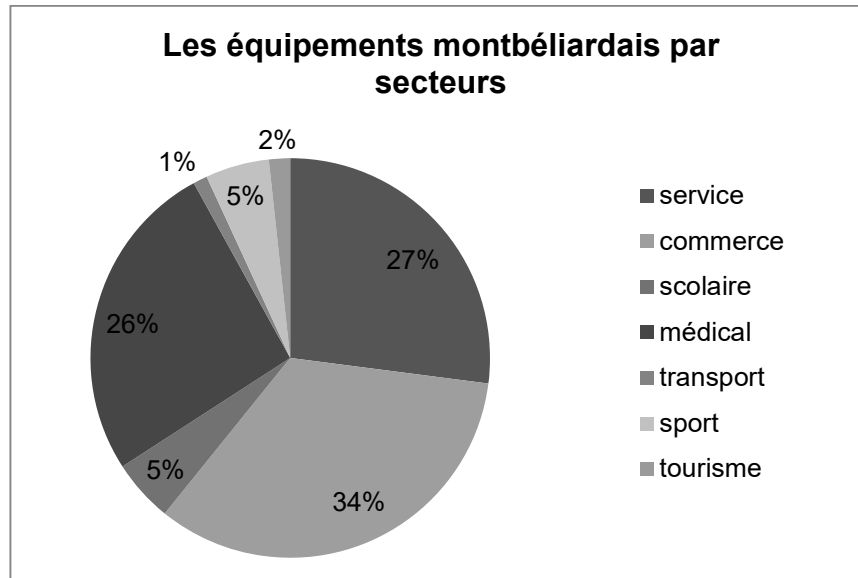


Figure 47 : Équipements et aires d'influence – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

Analyse par types d'équipements : une large domination du commerce, des services, et des métiers médicaux



Graphique & tableaux 98 : Les équipements montbéliardais par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Le secteur « **commerce** » regroupe des activités de vente pure : alimentaire (supérette, supermarché), alimentaire spécialisé (boulangerie, boucherie), liés à l'équipement de la maison (droguerie, fleuriste, bricolage), liés à l'équipement de la personne (habillement, parfumerie), mais aussi des éléments liés au service : la restauration par exemple.

La commune est correctement pourvue en la matière puisque qu'elle compte 88 habitants pour un commerce.

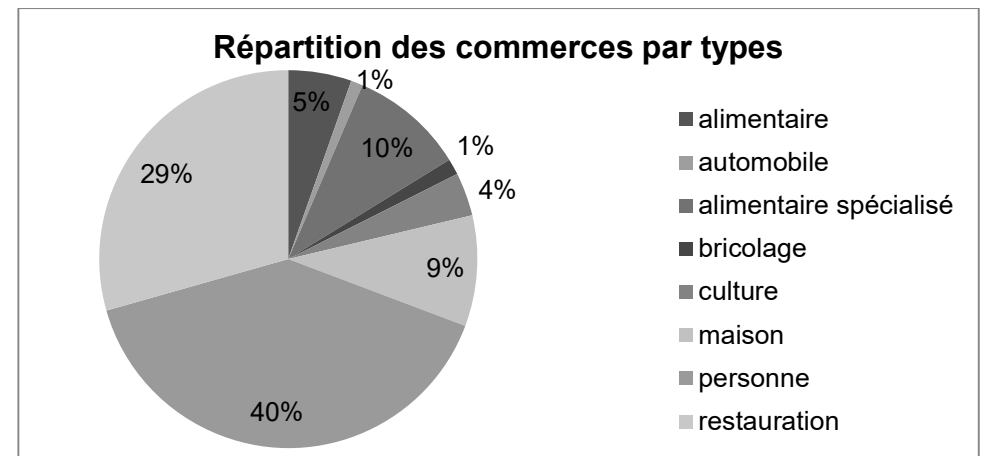
Si les commerces dédiés à l'alimentaires sont mis en avant comme des commerces de première nécessité ce ne sont pas les principaux en nombre, ainsi ils ne comptent que 15% des commerces soit 44 entités. Ainsi il est

possible de compter 1,7 commerce pour 1 000 habitants, ce qui est en dessous de la moyenne française qui offre 1,95 commerces pour 1 000 habitants, le territoire montbéliardais comporte donc un déficit en ce qui concerne l'offre alimentaire.

À Montbéliard ce sont les commerces liés à l'équipement de la personne qui s'imposent, on compte 130 magasin d'habillement, les parfumeries, les magasins de chaussures ou d'articles de sport soit 44% de la globalité.

La restauration arrive en bonne place, puisque que le territoire compte pas moins de 87 lieux de restauration divers : rapide ou non, sur place ou à emporter.

Les phénomènes de vacances commerciales sont à prendre en compte, les cellules commerciales vacantes sont nombreuses et représentent 12% (soit 82 unités) des cellules disponible sur le territoire. Le constat est encore plus alarmant dans le centre-ville où elles représentent 14% des locaux (soit 65 unités).



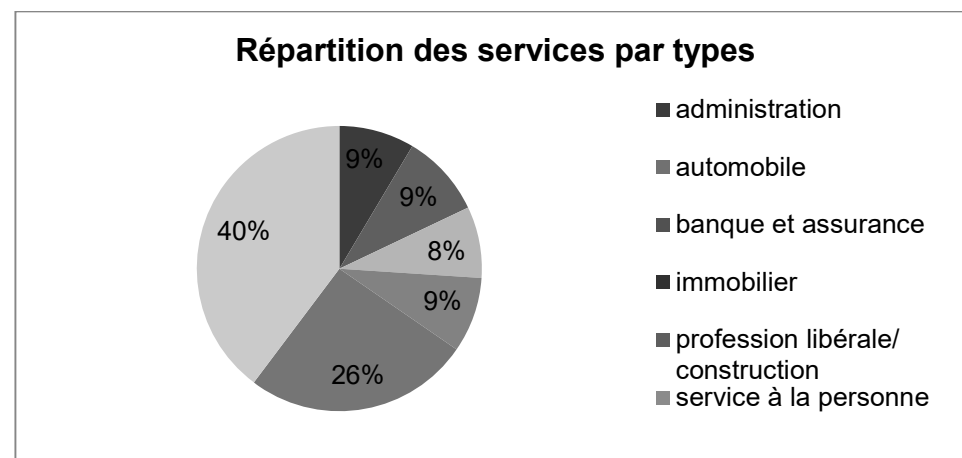
Graphique & tableaux 99 : Répartition des commerces par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Le secteur « **service** » est vaste et regroupe des activités multiples et variées, allant du bureau de Poste, au vétérinaire en passant par les professions libérales, de la construction ou l'agence immobilière.

La commune est correctement pourvue en la matière puisque qu'elle compte 114 habitants pour un service.

Certains secteurs sont sur-représentés témoignant des besoins des résidents et usagers : les services liés aux soins des personnes (coiffure, esthétique) sont dominants et comptent 65 lieux (soit 28% de du tout).

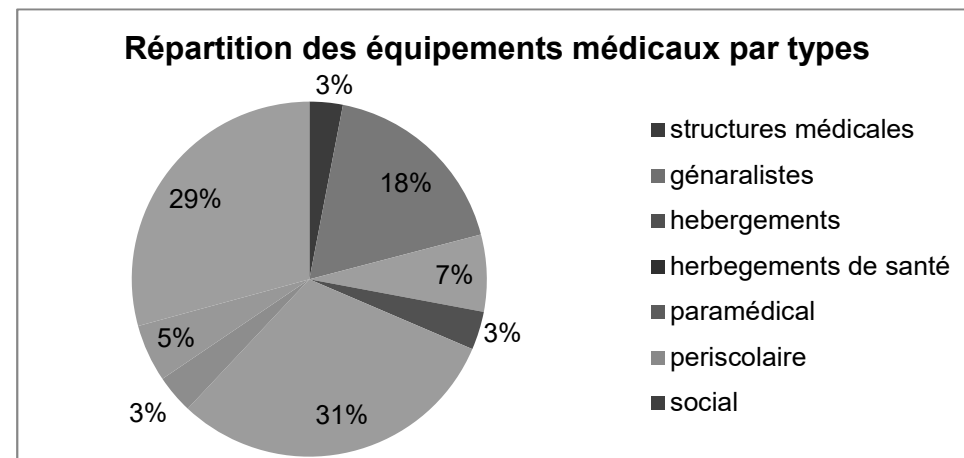
Les professions libérales et métiers de la construction (maçonnerie, plomberie-toiture-chauffage, électricité) sont aussi bien représentés et représentent 25% des services.



Graphique & tableaux 100 : Répartition des commerces par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Le secteur « **médical** » est un incontournable, il est représenté dans toutes les communes, des plus urbaines aux plus rurales. L'offre médicale montbéliardaise, en plus d'être présente est variée et touche tous les secteurs : médecine généraliste, médecine spécialisée, activités paramédicales (infirmiers, orthophonistes, pharmacies, etc., ...), et comporte des pôles et centres médicaux.

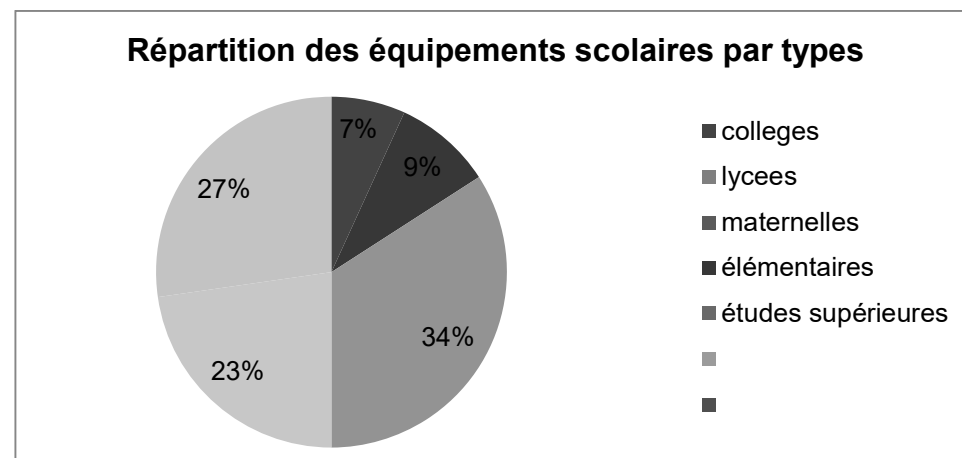
La commune est bien pourvue en lieux dédiés et en activités médicales qu'elle compte 114 habitants pour un lieu d'exercice.



Graphique & tableaux 101 : Répartition des équipements médicaux par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

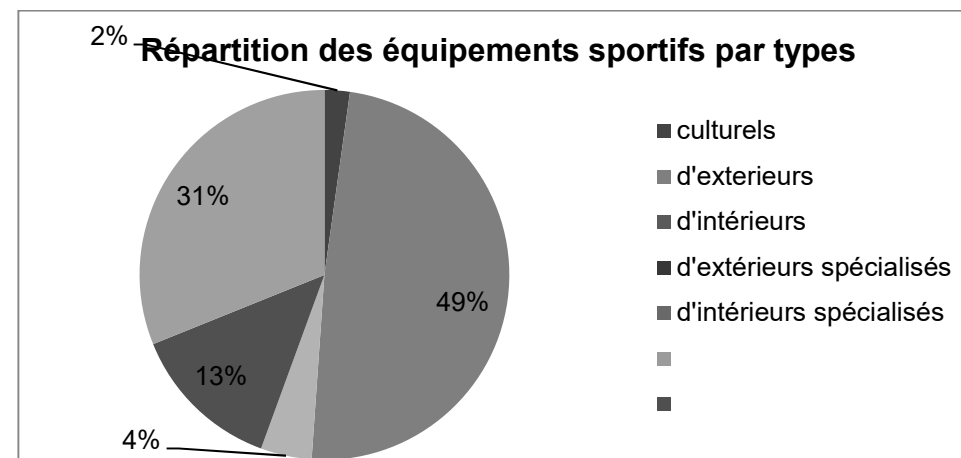
En ce qui concerne les **équipements scolaires** le territoire communal peut s'estimer bien loti, puisqu'il comporte des structures pour tous niveaux : maternelle, élémentaire, collèges, lycées généraux et techniques, supérieurs et leurs activités liées (hébergement, restauration). Ainsi la commune compte 593 habitants pour un lieu d'enseignement (tous types confondus).

La présence d'enseignement supérieur dans une commune de taille réduite illustre bien l'importance de Montbéliard en tant que ville-centre d'agglomération. Cette spécificité amène des usagers divers et variés : étudiants venant dynamiser et enrichir la palette d'habitants.



Graphique & tableaux 102 : Répartition des équipements scolaires par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

La commune compte des **équipements sportifs** : parcours sportifs, salles spécialisées ou non, plateaux multisports, boulodromes, etc., ... ce qui constitue une offre satisfaisante. En effet la commune compte 580 habitants pour une aire sportive.



Graphique & tableaux 103 : Répartition des équipements sportifs par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

La commune ne compte que très peu d'**équipements touristiques**, ils se limitent à la présence de six hôtels, un office du tourisme et huit agences de voyages.

Une répartition peu équitable des équipements : de grandes disparités selon les quartiers

Si la commune est correctement pourvue en équipements, notamment en services, commerces, enseignement, médical, sport et culture (seul le tourisme est faiblement représenté) qui ont été recensés en 2013 c'est leur spatialisation qui diffère et qui tend vers l'iniquité.

Ainsi certains quartiers apparaissent comme mieux dotés en commerces, qui sont absents ou rares dans d'autres quartiers.

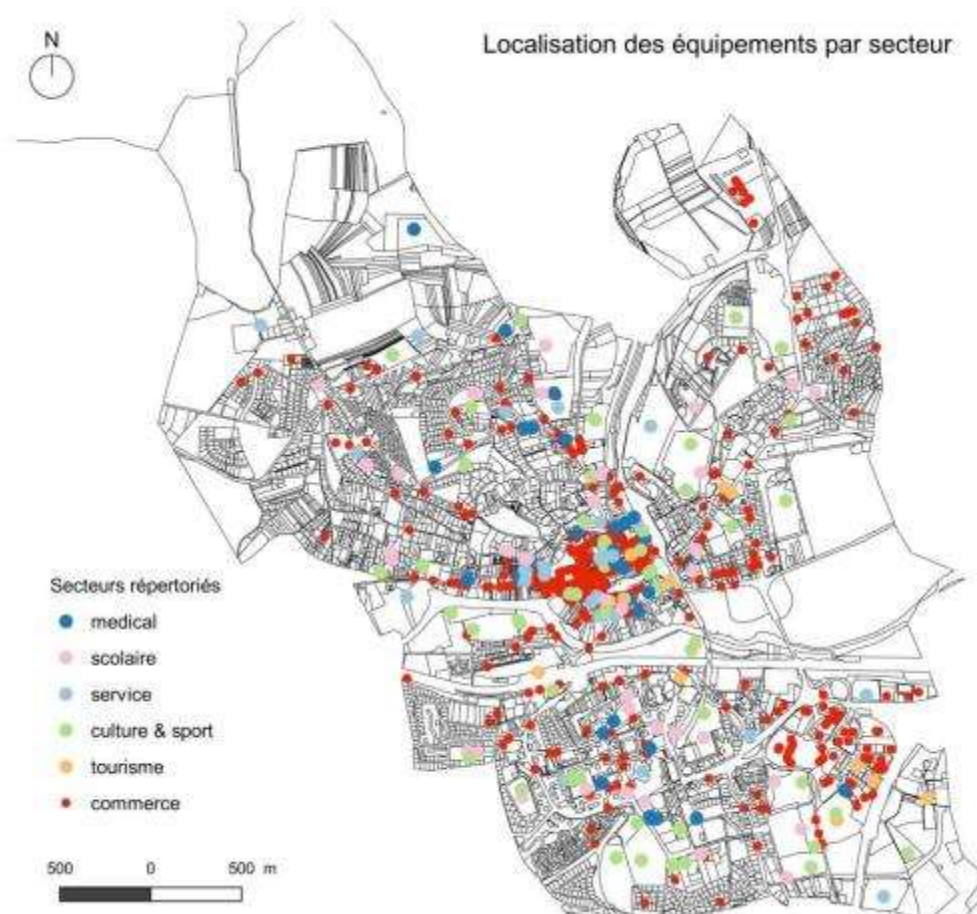


Figure 48 : Localisation des équipements par types – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

Le **centre-ville** comporte toutes les catégories d'équipements recensés, mais selon des degrés variés.

Ainsi le commerce, les services et les équipements ou structures médicales sont très nombreux. Ils représentent respectivement 50%, 24% et 19% des équipements recensés sur ce quartier.

Le **commerce** recouvre une palette large et diverse : restauration, alimentaire, librairie, habillement, optique, décoration et ameublement, etc., ... Certains types de boutiques sont prédominants, c'est le cas ici des magasins de vêtements et des restaurants qui représentent 32% et 30% des commerces (soit 61 comptoirs et 58 lieux de restauration). De plus ou moins haut de gamme, ces entités se positionnent géographiquement, les établissements « meilleurs marchés » prenant place dans les ruelles du centre et les plus chics aux abords de la place Denfert Rochereau.

Les **services** sont constitués des espaces de beauté (coiffeurs et esthétique), des administrations principales : Poste, mairie, Pôle Emploi, et des services courants : banques et assurance.

La fonction de quartier-centre explique cette situation, en effet, il se doit de recevoir les principales administrations, des lieux de chalandise attractifs attendus dans un centre urbain. Ces entités sont réparties dans les rues principales et historiquement attractives : Cuvier, Clémenceau, Belfort, alentours des Halles fréquentées par le public : résidents et usagers réguliers ou non.

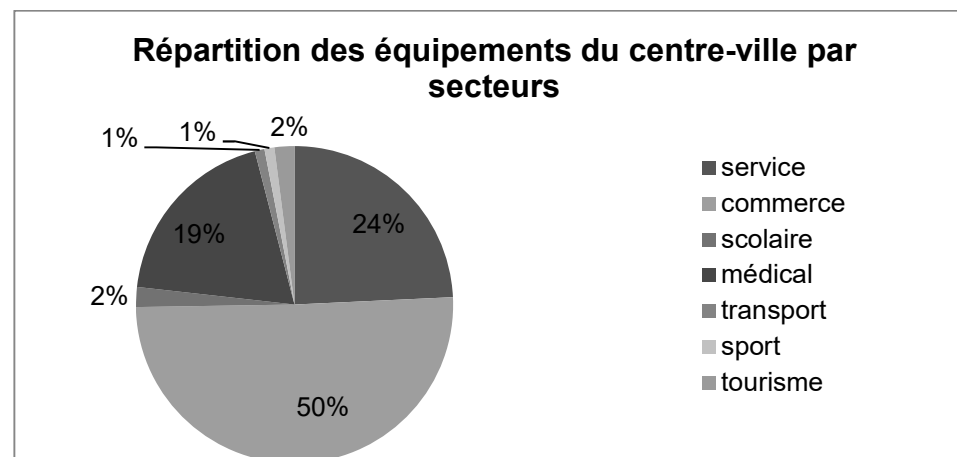
La profusion et la variété des activités amène en théorie des horaires d'ouverture variés, des usagers différents, des couleurs et des vitrines animées. L'ambiance est alors vivante du matin au soir, et le week-end. Ici cette vie et ambiance urbaine est limitée par le relatif manque de lieux de restauration ou de divertissement en soirée ce qui réduit la palette horaire mais aussi par le manque d'attractivité des magasins et du centre.

Actuellement 65% des commerces sont situés hors centre-ville, il ne représente donc que moins de la moitié des cellules commerciales qui sont réparties sur le territoire produisant de l'étalement commercial à la manière de l'étalement urbain. Or il s'avère évident aujourd'hui que propager l'offre ne contribue pas à la développer mais bien à la diluer et à amoindrir sa lisibilité et les rendements

des magasins. L'enjeu est donc de renforcer le centre-ville comme un pôle commercial et d'attirer à nouveau les marchands.

Depuis 2010, seuls 45% des nouveaux commerces se sont installés en centre-ville, la tendance est donc à la continuation de ces pratiques d'étalement. Si quelques signaux semblent indiquer une reconquête du centre, c'est dans cette voie qu'il faut persévérer.

Quelques dysfonctionnements sont à prendre en compte et pénalisent les activités commerciales dans le centre-ville, il s'agit notamment de la taille trop réduites des cellules commerciales, des loyers qui s'avèrent souvent trop élevés, de la non-aptitude des locaux à recevoir de la restauration (absence d'aération) et de la dissociation des circuits de promenade urbaine (rare) avec ceux de consommation. Ces dysfonctionnements, sont autant de possibilité de dynamiser le centre-ville et ses commerces.



Graphique & tableaux 104 : Répartition des équipements du centre-ville par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

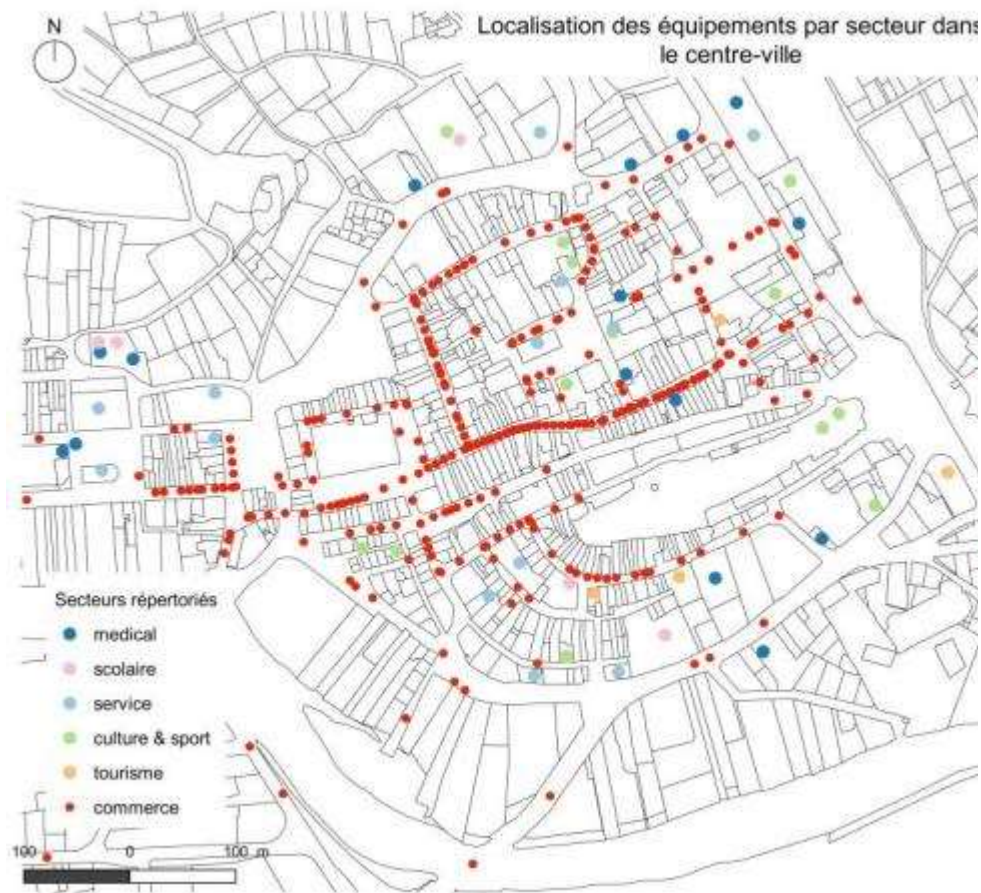


Figure 49 : Localisation des équipements par types (zoom centre-ville) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

Le quartier de l'**hôpital** comporte des équipements médicaux, sportifs, scolaires, des services, et de lieux de restauration selon des degrés variés. Seule l'activité touristique est absente.

Ainsi les volets médical, service et sportif sont également présents et nombreux. Ils représentent respectivement 29%, 25% et 25% des équipements recensés sur ce quartier. Le commerce est représenté plus faiblement ne compte que 4 occurrences. L'Institut de Formation en Soins Infirmiers constitue la seule entité scolaire et elle est appelée à disparaître.

L'hôpital, équipement **médical** par excellence, est central et compte beaucoup de formes, métiers et unités liées : établissement de courts séjours, urgences, maternité, centre de dialyse. C'est l'équipement le plus important, il est central, structurant et lisible, impulsant une dynamique propre au quartier.

Les **services** sont recentrés autour de l'automobile, ainsi la réparation, location, contrôle occupe la part la plus importante du secteur. La position relativement périphérique par rapport au centre, les besoins des usagers et l'importance locale de la voiture venant expliquer cette forte présence.

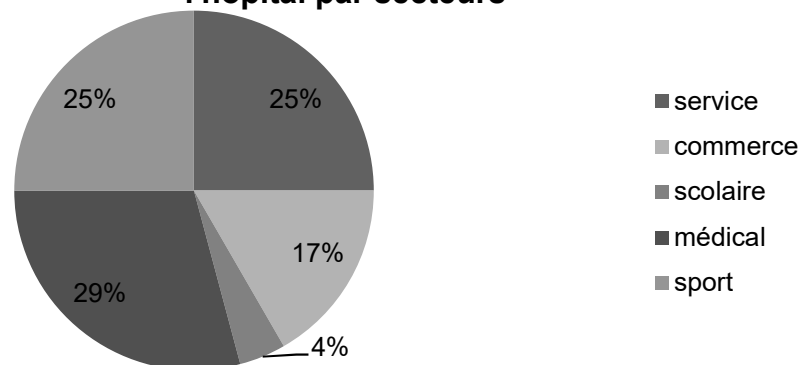
Les équipements sportifs sont présents, ce qui s'explique encore par le positionnement géographique mais aussi par la densité peu importante laissant de la place à ces aires gourmandes en surfaces.

Le **commerce** comprend des activités de restauration et de l'alimentaire, en lien avec les besoins des salariés, des malades, des visiteurs et des rares riverains.

Ce quartier est totalement lié à l'hôpital, ce qui explique cette situation, les équipements sont donc tournés vers son usage. La délocalisation de l'établissement va profondément changer le quartier et entraîner une mutation profonde.

L'ambiance est aujourd'hui essentiellement fonctionnelle et pratique. Avec la restructuration nécessaire du site de l'hôpital et le positionnement en entrée de ville, le quartier devrait prendre de l'ampleur et revêtir une ambiance plus urbaine.

Répartition des équipements du quartier de l'hôpital par secteurs



Graphique & tableaux 105 : Répartition des équipements du quartier de l'hôpital par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

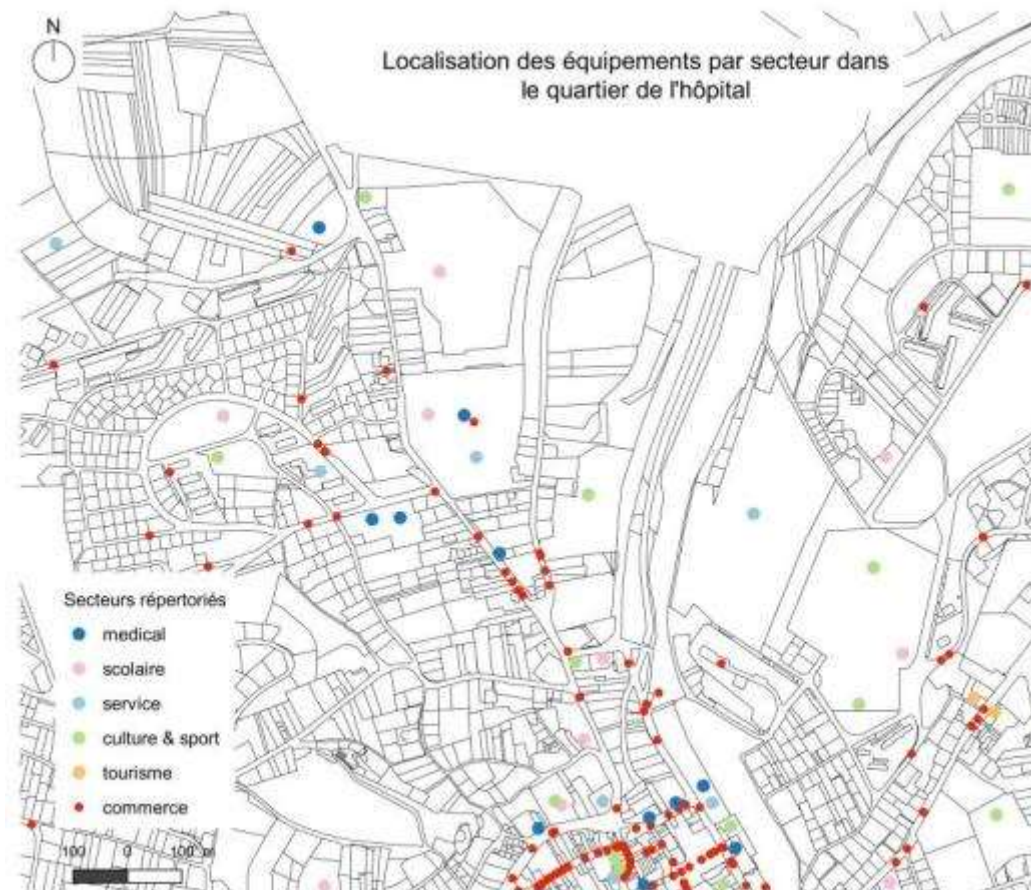


Figure 50 : Localisation des équipements par types (zoom quartier de l'hôpital) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

Le quartier la **Citadelle** ne compte globalement que peu d'équipements. Il est tourné essentiellement vers le médical et les services. Cependant la scolarité, et le sport sont présents. Fait marquant pour un quartier d'une superficie aussi importante et accueillant autant d'habitant, le secteur ne comporte aucun commerce.

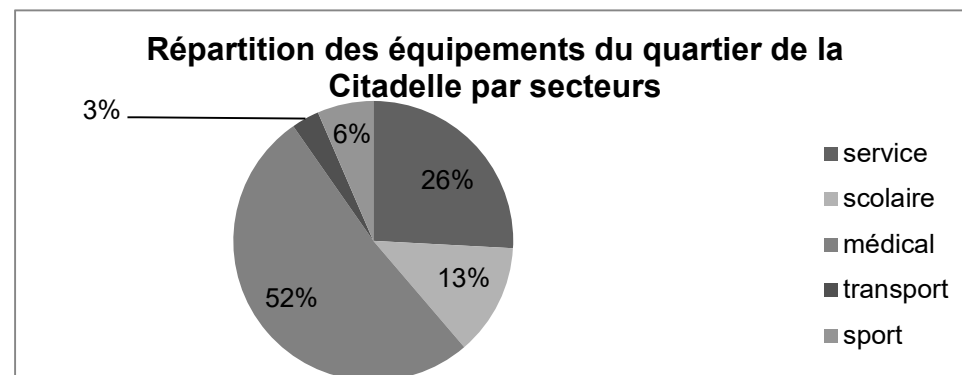
Ce quartier principalement résidentiel comporte essentiellement des équipements **médicaux** : professions libérales et paramédicales sont les premières et occupent 38% de la totalité (infirmiers, kinésithérapeutes), le reste étant majoritairement des unités d'hébergement ou d'action sociale. Le fait que ces activités se pratiquent souvent dans des quartiers résidentiels abritant des personnes plus âgées peut expliquer la profusion des métiers médicaux.

Les **services** sont représentés par les métiers de la construction (maçonnerie, charpente, électricité, etc., ...) qui ont des sièges sociaux à leur domicile et pas de besoins en termes de boutiques.

Les équipements **scolaires** sont présents et comptent deux écoles maternelles pour les jeunes élèves du quartier et un collège de visée communale.

Le manque de commerces est à noter, le secteur n'abrite aucun commerce de proximité : boulangerie, boucherie, tabac, etc., ... ces équipements de quartiers, vecteurs de lien social manquent cruellement, ce qui oblige les usagers à faire plus de déplacement pour les besoins courants.

Le manque de commerces et la forte proportion d'habitat individuel amène une ambiance très résidentielle, les usages sont limités, les contacts entre voisins rares et les piétons encore plus.



Graphique & tableaux 106 : Répartition des équipements du quartier de la Citadelle par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

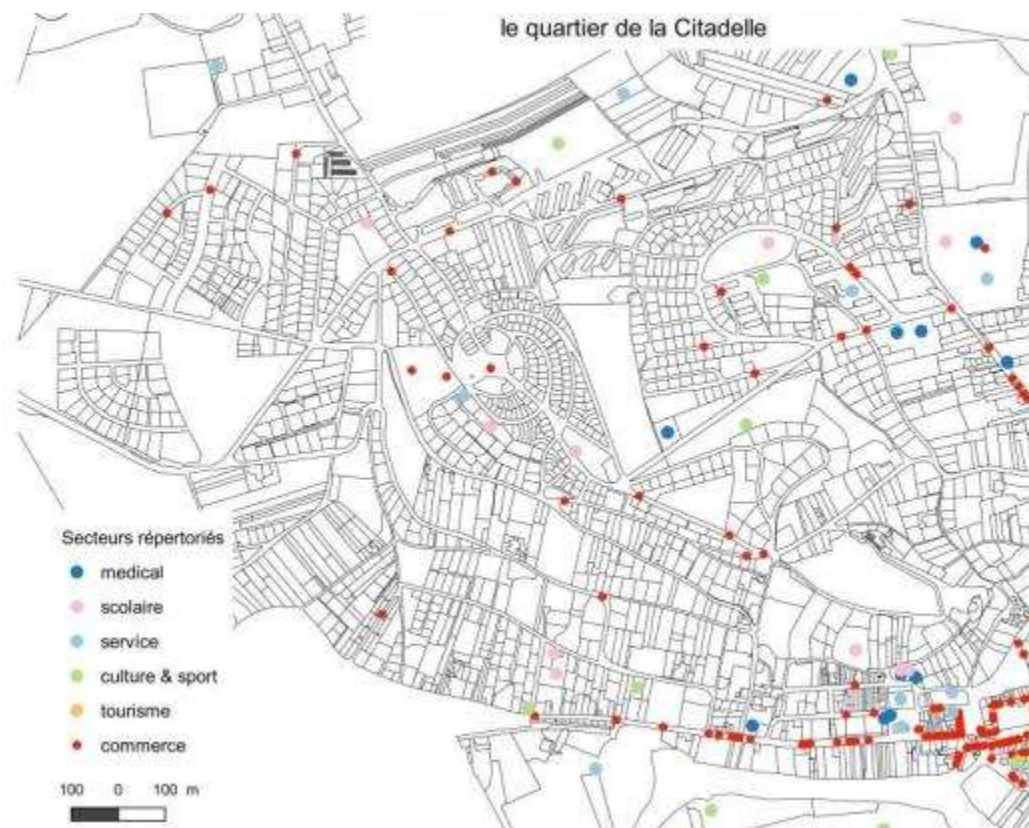


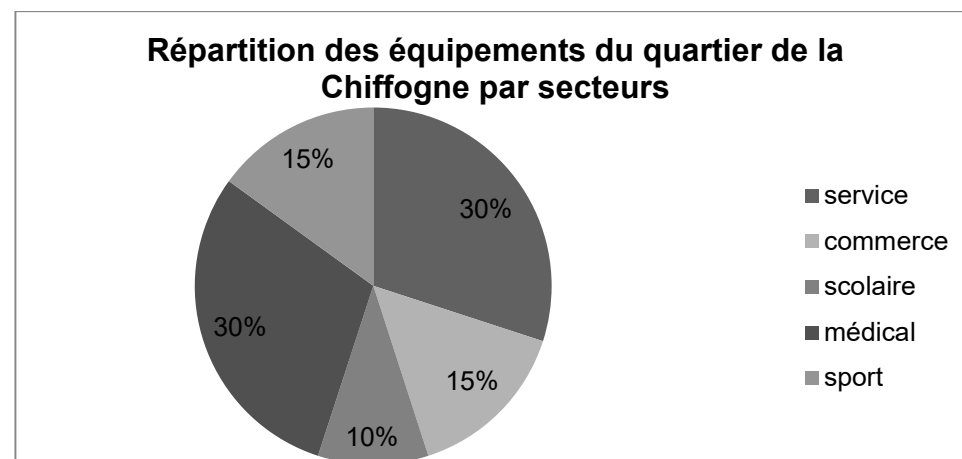
Figure 51 : Localisation des équipements par types (zoom citadelle) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

Le quartier de la **Chiffogne** ne compte globalement que peu d'équipements. Il comporte des services, des équipements médicaux et sportifs, et des commerces selon des degrés variés. Seule l'activité touristique est absente. Ainsi les services et activités médicales sont présents et nombreux. Ils représentent pareillement 30% des équipements recensés sur ce quartier. Les commerces (centré autour de l'alimentaire) et les aires sportives sont présents de manière moins importante.

Les **services** sont là par les métiers de la construction (maçonnerie, charpente, électricité, *etc.*, ...) et les soins de la personne (coiffure). La poste compte une agence de quartier : suivi bancaire et courrier.

Le quartier est très résidentiel, mais la typologie (habitat collectif) et la présence d'équipements pour les enfants et d'aires de jeux extérieures et communes à tous incite davantage à la discussion et lien social. Le mobilier urbain (bancs) amène à l'arrêt et à la socialisation, en ce sens l'ambiance est ici plus chaleureuse que dans des quartiers pavillonnaires.

Ce quartier principalement résidentiel comporte des équipements **médicaux** : trois infirmiers et deux généralistes.



Graphique & tableaux 107 : Répartition des équipements du quartier de la Chiffogne par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

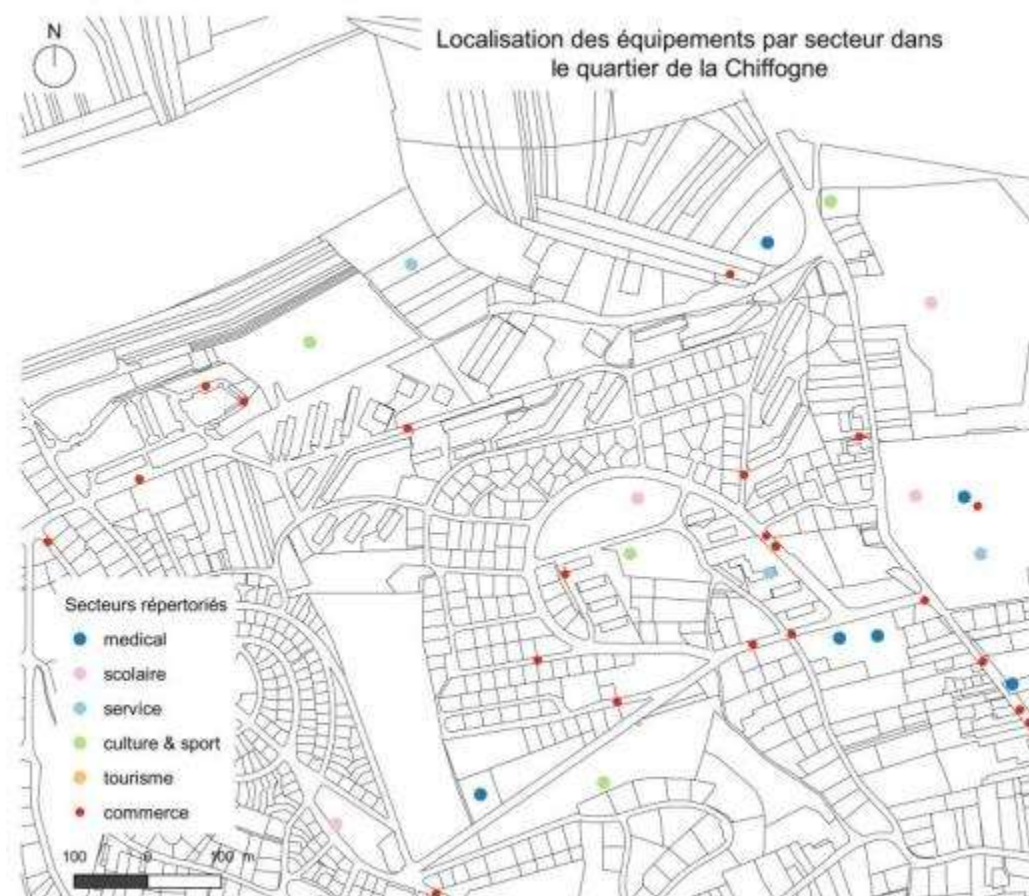


Figure 52 : Localisation des équipements par types (zoom Chiffogne) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

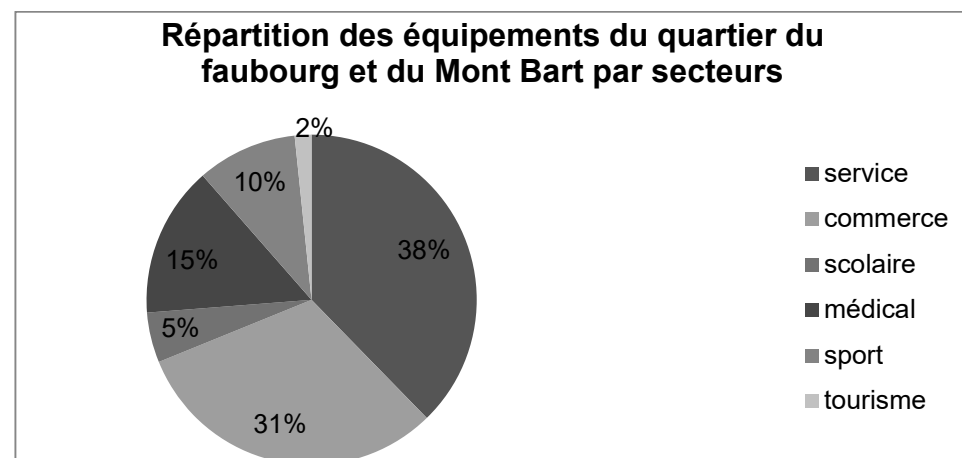
Le quartier du **Faubourg** et de l'île du **Mont Bart** comporte toutes les catégories d'équipements recensés, mais selon des degrés variés.

Ainsi les services et commerces sont également présents, même si de moins en moins nombreux. Ils représentent 38% et 31% des équipements recensés sur ce quartier. L'activité médicale, les aires sportives, et l'enseignement sont présents dégressivement et de manière moins importante.

Les **services** comptent des métiers de la construction, du domaine bancaire mais sont largement dominés par les soins de la personne. En effet le quartier est le support de neuf salons de coiffure et de quatre salons d'esthétique. La poste compte une agence de quartier : suivi bancaire et courrier.

Le **commerce** est centré sur des activités de restauration (7 lieux), de l'alimentaire (3 supermarchés), et de l'équipement de la maison (5 boutiques) directement mis en lien avec les besoins des riverains.

Ce quartier principalement résidentiel comporte des équipements **médicaux** : trois généralistes, deux spécialistes et deux infirmiers.



Graphique & tableaux 108 : Répartition des équipements du quartier du faubourg et du Mont Bart par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE



Le quartier la **Petite Hollande** comporte toutes les catégories d'équipements recensés, mais selon des degrés variés. Il est tourné essentiellement vers des équipements médicaux et de services. Cependant les commerces, la scolarité, et le sport sont présents.

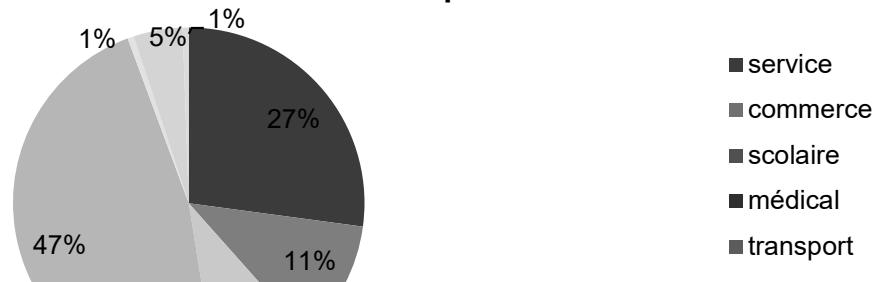
Ce quartier principalement résidentiel comporte beaucoup d'équipements **médicaux** : la médecine spécialisée arrive en tête et regroupe 30% de l'activité (25 médecins), suivent les professions libérales et paramédicales (24% pour 24 unités), enfin arrivent les généralistes (18% et 15 médecins). La présence de la Zone Franche Urbaine (ZFU, minorant les charges et coûts) et le fait que ces activités s'établissent majoritairement dans des quartiers résidentiels expliquent la profusion et la variété des métiers médicaux.

Les **services** sont représentés par les métiers de la construction (maçonnerie, charpente, électricité, etc., ...) au nombre de 16 (33% du total), ces activités ont souvent des sièges sociaux aux domiciles et pas de besoins en termes de boutiques. Les administrations : tribunal, finances publiques, poste, Pôle Emploi arrivent ensuite et comptent 11 occurrences soit 23% de la globalité.

Sont également présents des équipements **commerciaux** (essentiellement tournés vers la restauration et l'alimentaire) et **scolaires** (sept écoles maternelles et deux écoles élémentaires pour les jeunes élèves du quartier et des établissements d'études supérieures et les aménagements liés à visée départementale).

Comme le quartier de la Chiffogne, les équipements extérieurs communs amènent une ambiance de quartier. Ici le phénomène est accentué par la présence de davantage de commerces, de services et d'équipements culturels et d'enseignement. Le fait que le mélange des populations soit important (jeunes, étudiants, plus âgés, familles, installation à l'année scolaire) appuie encore l'ambiance chaleureuse, brassée et urbaine.

Répartition des équipements du quartier de la Petite Hollande par secteurs



Le **Pied des Gouttes**, zone commerciale et d'activités comporte toutes les catégories d'équipements recensés, mais selon des degrés variés.

Ainsi le commerce est dominant et les services et l'équipement ou structures médicales très nombreux. Ils représentent respectivement 40%, 22% et 21% des équipements recensés sur ce quartier.

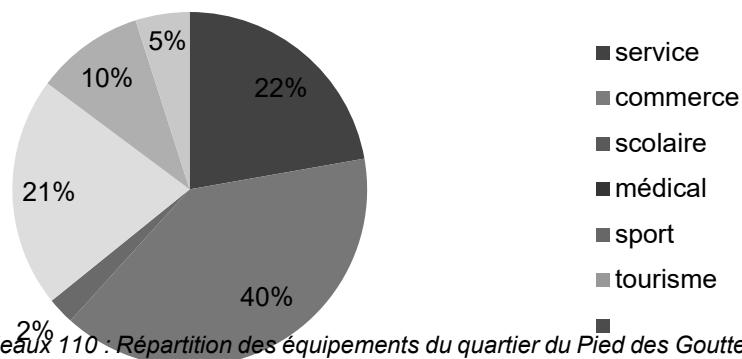
Le **commerce** recouvre une palette large et diverse : restauration, alimentaire, équipement de la maison, habillement, etc., ... Certains types de boutiques sont prédominants, c'est le cas ici des magasins de bricolage et décoration de la maison et de vêtements qui représentent identiquement 31% des commerces (soit 10 boutiques). La restauration figure en bonne place puisqu'elle amène cinq « restaurants ».

Les **services** sont constitués des espaces de beauté (coiffeurs et esthétique), des administrations principales, et des services courants : banques et assurance.

Les équipements **médicaux** sont bien représentés, ils profitent ici de l'attraction des chalands pour remplir leurs clientèles sur les plages horaires et espaces réservés aux « courses ».

La fonction de quartier-centre explique cette situation, en effet, c'est une zone de commerces et d'activités, connectée aux voies et fonctionnantes avec elles et sans l'aide du centre-ville. À ce titre, pour fonctionner, il se doit d'abriter les principaux lieux de chalandise attractifs attendus dans une centralité de ce type.

Répartition des équipements du quartier du Pied des Gouttes par secteurs



Graphique & tableaux 110 : Répartition des équipements du quartier du Pied des Gouttes par secteurs- 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

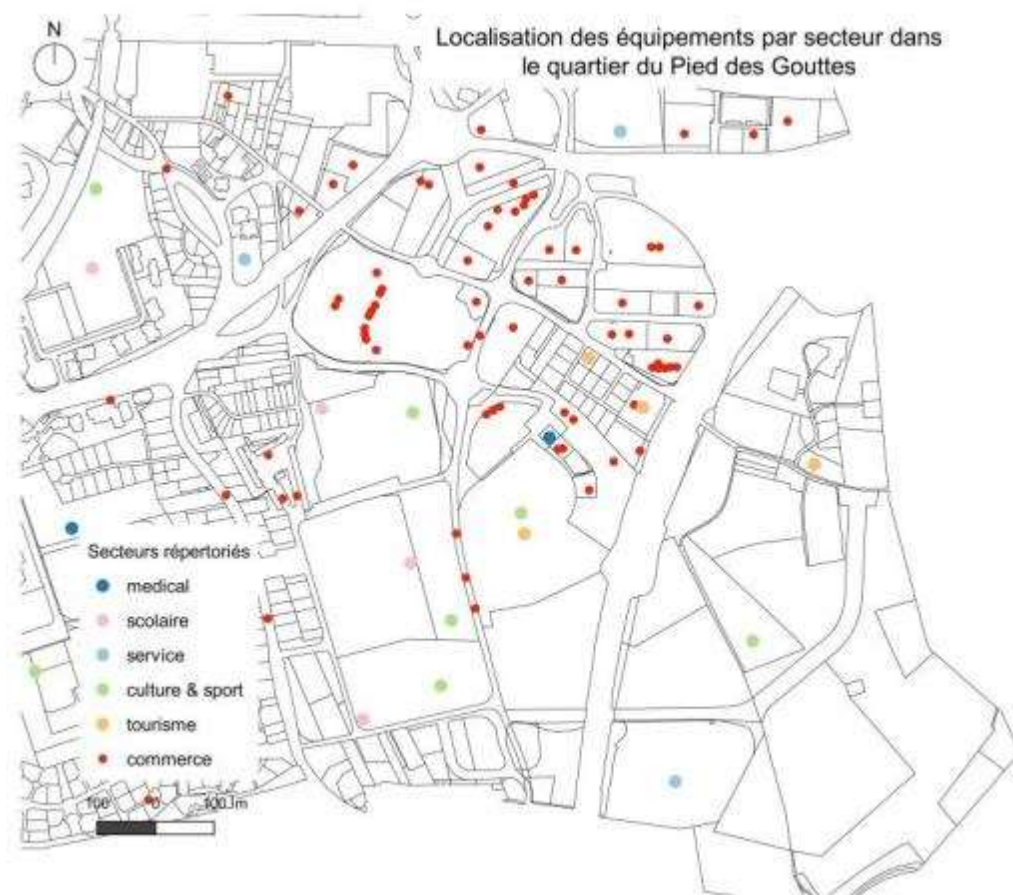


Figure 55 : Localisation des équipements par types (zoom Pied des Gouttes) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

Le quartier de la **Prairie** comporte toutes les catégories d'équipements recensés, mais selon des degrés variés.

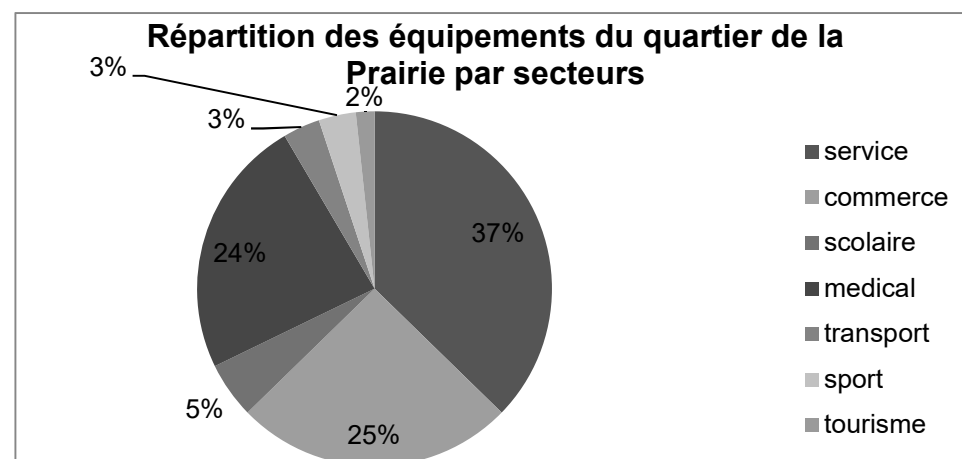
Ainsi les services sont très nombreux et commerces et activités médicales sont également bien représentés. Ils représentent respectivement 36%, 25% et 34% des équipements recensés sur ce quartier. L'enseignement et les aires sportives sont présentes mais plus rares : seulement deux écoles (maternelle et primaire).

Les **services** sont essentiellement tournés vers les métiers de la construction : cinq électriciens, trois plombiers et deux maçons, ..., occupent le quartier et représentent 5% des commerces.

Le **commerce** est centré sur des activités de restauration (7 lieux), et de l'alimentaire (6 commerces de proximité), directement mis en en lien avec les besoins des riverains et le statut du quartier connecté à l'avenue Joffre, voie circulante et d'entrée au centre-ville.

Ce quartier principalement résidentiel comporte des équipements **médicaux** : six paramédicaux et quatre généralistes.

Ce site composé d'équipements nombreux et varié est dotée d'une réelle ambiance de quartier alimentée par les commerces de proximités.



Graphique & tableaux 111 : Répartition des équipements du quartier de la Prairie par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Le quartier des **Batteries du Parc** ne compte globalement que peu d'équipements. Il comporte des services, des équipements scolaires, médicaux et sportifs selon des degrés variés. Seule l'activité touristique est absente.

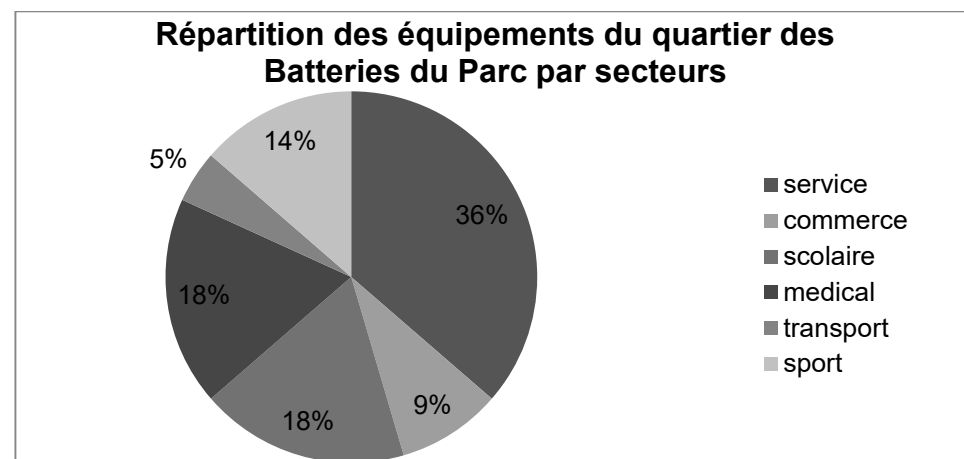
Ainsi les services et les activités médicales et scolaires sont présents. Ils représentent pareillement 36% et 18% des équipements recensés sur ce quartier. Les commerces (centré autour de l'alimentaire) et les aires sportives sont présents de manière moins importante.

Les **services** sont représentés par les métiers de la construction (maçonnerie, charpente, électricité, *etc.*, ...)

Ce quartier principalement résidentiel comporte des équipements **médicaux** : deux généralistes et deux centres d'hébergement.

Les équipements **scolaires** sont présents et liés à l'école maternelle et au lycée attirant les jeunes montbéliardais et voisins.

Les mélanges déconnectés des typologies (collectif, pavillonnaire, locatif social, copropriété) et la superficie importante amène à une dilution de l'espace et gêne la lisibilité en tant que quartier, l'ambiance en est donc amoindrie.



Graphique & tableaux 112 : Répartition des équipements du quartier des Batteries du Parc par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE



Montbéliard, une centralité commerciale à nuancer

Si Montbéliard est le pôle principal de l'agglomération, il rayonne aussi sur les intercommunalités alentours, notamment celles incluses dans le futur Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) : Communautés de Communes les Balcons du Lomont (CCBL), Communautés de Communes du Pays de Pont-Roide (CCPP), Communautés de Communes des Trois Cantons (CC3C) et Communautés de Communes de la Vallée du Rupt (CCVR).

En théorie, son rôle central lui confère un dynamisme commercial important, ainsi le centre-ville et la zone du Pied des Gouttes sont considérés comme des pôles majeurs ; en comparaison, Audincourt, Taillecourt ou Exincourt sont des pôles dits « structurants ».

Ainsi, à Montbéliard, les commerces sont plus nombreux et les surfaces commerciales plus importantes que dans les pôles alentours.

Le centre-ville et le Pied des Gouttes sont les deux zones commerciales montbéliardaises, elles sont différemment perçues, et subissent des mutations importantes, en effet, le cœur montbéliardais perd en attractivité : depuis 2010, 55% des nouveaux commerces ont été implantés en périphérie.

Chacun des espaces possède ses caractéristiques et potentiels propres.

Si le centre-ville peut compter sur son implantation géographique et son attractivité naturelle, la vacance est un phénomène préoccupant (82 cellules commerciales sont vides à Montbéliard dont 65 dans le centre-ville), cependant le potentiel de développement est réel.

Le Pied des Gouttes comporte aussi des éléments positifs comme les facilités d'accès, le contact direct avec des quartiers résidentiels, ou la grande quantité d'enseignes, mais la conception parfois ancienne, et les grands espaces de stationnement lui confèrent une ambiance peu urbaine.

Dans les deux cas, l'absence de diversité (la multiplicité des mêmes produits) amène une lassitude des usagers, contraints d'aller chercher les produits manquants ailleurs, provoquant alors une évasion commerciale notable.

L'étude plus précise des comportements d'achat dans le territoire montre une certaine illisibilité des pôles majeurs chez les usagers. Les centralités, Montbéliard par exemple, ne sont pas considérées à leur juste valeur et apparaissent comme noyées dans un tissu commercial dispersé.

La zone du Pied des Gouttes est le principal lieu de consommation pour les ménages de l'agglomération, ils sont 62% à y aller régulièrement (29% des interrogés le citent en premier lieu), il devance largement les autres espaces commerciaux alentours.

Le centre-ville de Montbéliard arrive ensuite, mais il est largement distancé, ainsi 26% des ménages locaux le fréquentent couramment (mais seulement 8% d'entre eux le ciblent en premier).

Dans la réalité les lieux d'achat sont fortement liés aux magasins en place. Si le centre-ville est légèrement en tête en ce qui concerne l'équipement de la personne, il est devancé par les autres pôles (Pied des Gouttes surtout) pour tout ce qui concerne l'alimentaire, le bricolage, l'équipement de la maison, la culture et les loisirs. L'absence d'enseignes attractives, ciblant des publics variés et complémentaires avec les pôles alentours pénalisant largement le centre montbéliardais.

Globalement les grands pôles du secteur perdent des usagers, en effet, nombreux sont les interrogés à avouer les pratiquer « moins souvent qu'avant », leur préférant des centralités autres ou des achats dématérialisés. La baisse de l'attractivité du centre-ville s'explique par la qualité des aménagements urbains (les interrogés sont « pas du tout satisfaits »), mais aussi par l'attrait des magasins, la diversité de l'offre, le stationnement, ou l'ambiance urbaine (« peu satisfait »). L'image globalement relayée est celle d'un centre qui n'enchant plus le client ; si les ressentis positifs représentent 66% des usagers, l'image n'est « très positive » que 12% des personnes, ce qui est largement pénalisant et incite les consommateurs à fréquenter des lieux qui les satisfont pleinement.

Le Pied des Gouttes souffre moins, mais un manque d'attrait des magasins, des aménagements urbains ou de l'ambiance d'achat lui sont reprochés.

L'attractivité est illustrée par la zone de chalandise. Celle du centre-ville est assez limitée et largement restreinte par la présence d'Audincourt. Ainsi

l'influence forte ne concerne que 71 200 habitants du territoire, et seulement 149 200 habitants sont « modérément » touchés par cette centralité.

La remise au centre du cœur de ville montbéliardais et par sa réinstauration en tant que polarité première et vivante passe par la dynamisation de cet espace et entre autres par :

- l'afflux de nouveaux habitants et usagers ;
- une amélioration de la lisibilité du « ring », et l'amélioration des conditions d'accès et de stationnement (rationalisé et tenu à l'écart des espaces urbains) ;
- la mise en place d'aménagements urbains de qualité aboutissant à l'émergence d'une centralité claire, lisible et agréable pour les usagers ;
- la mise en valeur et l'entremêlement des cheminements de consommation et de visite historique ou patrimoniale du noyau urbain ;
- l'organisation de la trame commerciale de manière à diffuser les fonctions urbaines et le dynamisme à l'ensemble du secteur ;
- l'implantation de locomotives commerciales (grosses enseignes attractives) complémentaires par rapport à l'offre en place mais aussi à celle des pôles environnants ;
- la connexion entre produits locaux et commerces : agriculture, artisanat ou culture notamment.

Le marché, un commerce éphémère mais vivant

Montbéliard compte trois marchés, répartis hebdomadairement et spatialement. Le premier a lieu le mercredi matin et prend place sur la place des Halles dans le centre-ville. Le second prend place dans le quartier de la Petite Hollande, sous les halles couvertes les mardis et jeudis matin. Enfin, le dernier occupe le parking de la Roselière, aux portes du centre-ville les samedis matin.

Ces marchés regroupent quelques commerçants locaux, et permettent aux habitants d'approcher un commerce de produits frais et locaux, de proximité, venant compléter l'offre communale. En plus d'être un lieu marchand ces moments offrent de vrais événements urbains offrants à tous les usagers de la ville une configuration différente et la possibilité d'échanges et de consommation variés. Implanter un second marché en centre-ville le week-end (possible délocalisation de celui occupant le parking de la Roselière) serait un moyen d'animer différemment le cœur et d'amener une autre clientèle venant profiter du marché mais aussi des autres commerces : bars, restaurants, habillement, notamment.

Des équipements universitaires et dédiés aux études supérieures

Montbéliard, en tant que ville-centre de l'agglomération comporte la plupart des infrastructures d'enseignement supérieur et se partage avec la ville de Belfort les différents cursus et spécialités.

Le pôle principal est constitué par le pôle universitaire inséré dans le quartier de la Petite Hollande.

Le site comprend :

- 5 Unités de Formation et de Recherche, UFR :
 - Sciences Techniques et Gestion de l'Industrie, STGI,
 - Sciences de la Vie et Génie de l'Environnement, SVGE,
 - Histoire et Géographie,
 - Langues Étrangères Appliquées, LEA, et commerce électronique,
 - Multimédia et informatique ;
- 9 licences professionnelle et Instituts Universitaires et Technologiques, IUT :
 - Licence pro marketing opérationnel du spectacle, de l'événementiel et des loisirs,
 - Licence pro Capteurs, Instrumentation, Météorologie, CIM,
 - Licence pro DOsimétrie et RAdioprotection médicale, DORA,
 - Licence pro web design,
 - Licence pro Attaché au Développement International des Organisations, ADIO,
 - DUT Gestion Administrative et COmmerciale, GACO,
 - DUT Mesures Physiques,
 - DUT métiers du multimédia et de l'internet,
 - DUT réseaux et télécommunication ;
- Des équipements liés : deux résidences universitaires et un lieu de restauration.

Si ce pôle est le principal, d'autres structurent maillent le territoire :

- École de Police : rue du Maréchal Juin ;

- Institut de Formation en Soins Infirmiers, IFSI : rue du Docteur Flamand mais condamné au déménagement ;
- Lycée Cuvier : 3 BTS : assistant manager, assistant de gestion PME-PMI, technico-commercial des énergies renouvelables ;
- Lycée Grand Chenois : 3 BTS : comptabilité et gestion, négociation relation clients, management de l'unité commerciale ;
- Lycée Huisselets : 4 BTS : services de sécurité incendie et d'assistance aux personnes, assurance, banque, prévention et sécurité ;
- Lycée Viette : 1 classe préparatoire et 4 BTS : électrotechnique, après-vente automobile, assistant techniques d'ingénieur, audiovisuel ingénierie et exploitations des équipements, audiovisuel montage et post-production, audiovisuel et gestion-reproduction, audiovisuel métiers du son.

Ces lieux d'enseignements sont divers et variés : regroupés ou non en pôles, composés de cursus courts et complets ou plus longs et partiels.

Les étudiants accueillis par le territoire de Montbéliard sont donc relativement nombreux. Les spécialités sont ciblées ici, les étudiants ne sont pas seulement des locaux (habitant potentiellement chez leurs parents et consommant par leur intermédiaire) mais aussi originaires d'ailleurs. Ces derniers doivent donc être logés et ciblés par des commerces, activités et équipements adaptés : bars, restaurants, transport en commun, etc., ...

Le pôle universitaire est le lieu premier d'enseignement supérieur. Intégré à la Petite Hollande il tend à dynamiser fortement le quartier et les équipements. L'enjeu est aujourd'hui d'attirer aussi ces étudiants dans le centre-ville de Montbéliard afin de dynamiser aussi cette portion de ville.

Des équipements scolaires pour les plus jeunes

Montbéliard comporte beaucoup de jeunes et d'enfants (19% de la population totale a moins de 14 ans) et si le dynamisme démographique est en nuances le solde naturel lui est toujours positif.

Montbéliard, commune-centre de l'agglomération et secteur d'accueil de familles de travailleurs a toujours été dotée de nombreuses écoles réparties sur tout le territoire et connectées aux quartiers de vie et d'habitation. Aujourd'hui la commune possède des écoles élémentaires (CP, CE1, CE2, CM1, CM2), des écoles maternelles (petite section, moyenne section grande section) et des groupes scolaires mêlant les deux.

Au final, à la rentrée 2014, malgré d'incessants revirements et ouvertures/fermetures de classes Montbéliard compte :

- 24 écoles :
 - 15 écoles maternelles,
 - 9 écoles élémentaires ;
- 115 classes :
 - 68 classes d'élémentaires,
 - 47 classes de maternelles ;
- 2 504 élèves :
 - 1 559 élèves en élémentaire,
 - 945 élèves en maternelle.

Ces équipements fonctionnent de manière autonome ou sont regroupés autour d'équipements spécifiques : réfectoires, salles de sport, salles informatiques, bibliothèques, accueil périscolaire, etc., ...

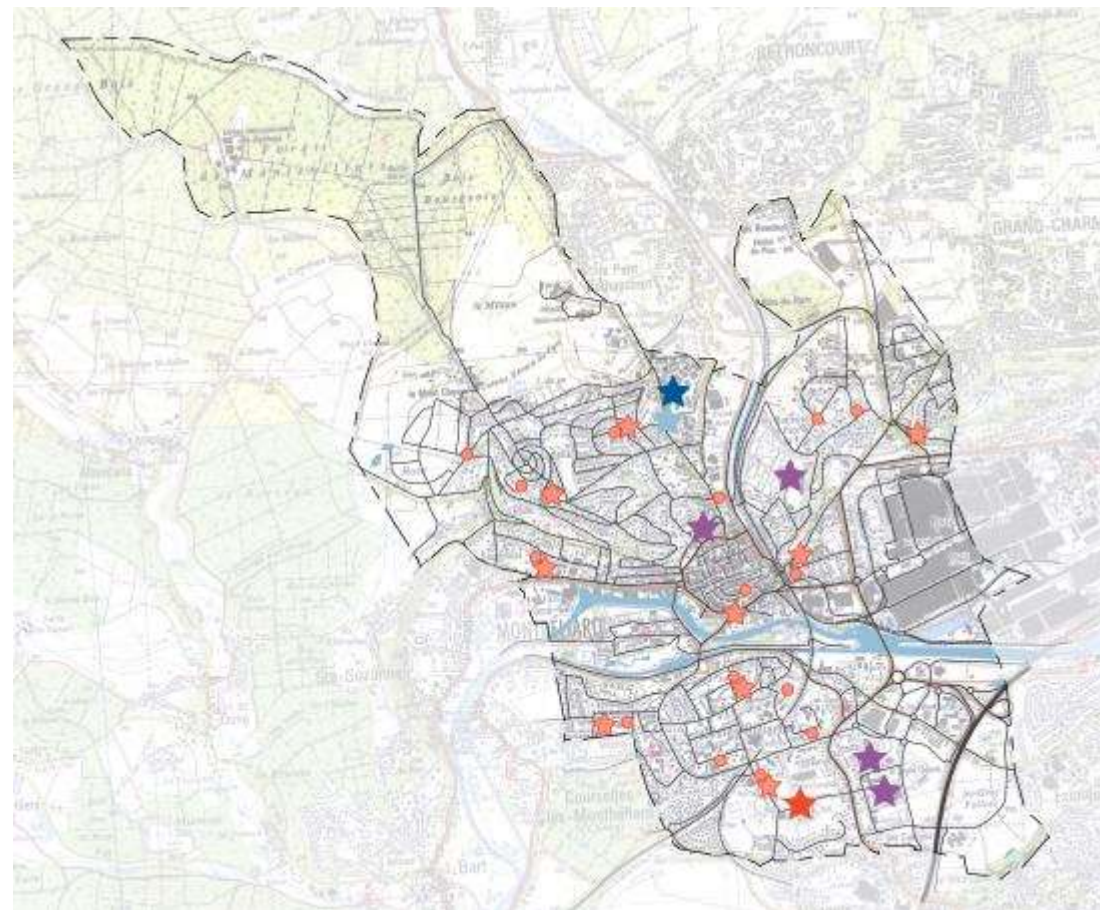


Figure 57 : Localisation des équipements scolaires et universitaires à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU



Le pôle administratif comme pôle de services d'échelle intercommunale

Le pôle administratif des hexagones est situé aussi dans le quartier de la Petite Hollande, à proximité du pôle universitaire précédemment visé.

Il accueille des services et administrations divers : Pôle Emploi, sécurité sociale, banques, *etc.*, ...

Ce pôle draine donc des travailleurs mais aussi des usagers venus du quartier, de la commune, mais aussi des communes alentours. Si les travailleurs sont amenés à consommer sur place et animent le quartier lors des pauses de midi, les usagers extérieurs ont essentiellement besoin de modes de transport adaptés facilitant leurs trajets.

EN BREF/ ÉQUIPEMENTS

- Équipements/ services/ commerces répartis sur tout le territoire et selon l'importance des polarités et quartiers, la **ville** est donc **correctement pourvue et desservie**,
- Une activité dominée à l'échelle communale par le **commerce**, les **services**, et le **médical**,
- La multipolarité et la mosaïque de quartiers est gérée différemment selon les secteurs, certains pôles fonctionnent comme des quartiers propres et sont dotés en activités (Petite Hollande et Prairie) alors que d'autre semblent déshérités (Citadelle et Chiffogne),
- Tout l'enjeu commercial consiste en l'**innovation commerciale**, le **renforcement du centre-ville**, la **mise en cohérence de l'offre et de la demande**, et la **complémentarité des différents pôles**.

3. MOBILITÉS, DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS

1.1 Organisation de la trame viaire et du trafic : différents degrés d'efficacité

Organisation de la trame viaire

Plusieurs axes structurent le territoire montbéliardais.

La voie ferrée, traverse la commune selon un axe nord/ sud. Dotée de plusieurs rangées de rails et d'une gare, elle impose une emprise conséquente et marque une rupture forte. Le centre-ville longé par cette ligne et collé à la gare est coupé des quartiers est de la Prairie, des Batteries du Parc et des infrastructures Peugeot (stade et site nord notamment).

Les axes routiers principaux structurent la trame viaire communale :

- l'autoroute A36, « la comtoise » relie Mulhouse à Dole en passant par Belfort, Montbéliard, et Besançon, coupe la commune en son extrémité sud-est. Une sortie est située sur la commune la connectant directement, notamment à la zone commerciale et au site PSA Peugeot-Citroën proches. Cette connexion permet une intégration optimale dans le grand territoire et avec les grands pôles environnants ;
- la combinaison de la D438 et de la D663 forme le « ring » : voie de contournement du centre-ville. Ce boulevard supporte deux voies de circulation, communes aux bus et voitures (site propre bus entre l'avenue des Alliés et la place Ferrer), en sens unique. Le trafic y est très important et la vitesse notable compliquant largement la traversée piétonne et isolant le centre-ville ;
- la conjugaison des routes départementales D34, D663, D613 et D136 aboutit à une voie large traversant la commune dans un axe nord/ sud. Elle permet de relier les communes plus au sud, aux communes au nord en passant par le site PSA Peugeot-Citroën. La liaison directe à Sochaux est elle aussi possible. La voie est une 2 x 2 voies, l'emprise

est importante, le trafic dense et la vitesse élevée peu encline à l'usage piéton ou cycle, et ce même si elle comporte une piste cyclable ;

- la D438 est un axe d'entrée sur le territoire et d'accès au centre-ville depuis les communes nord. Elle passe par l'hôpital qu'elle dessert. Le trafic y est intense et la voie non-adaptée à l'usage piéton (absence de trottoirs). Il est à noter que le futur BHNS utilisera cet axe ;
- la D663 permet de rejoindre le territoire et le centre-ville depuis les communes de l'ouest selon un axe ouest/ est.

Montbéliard ville-centre de l'agglomération, se positionne ainsi comme le pôle attractif et connecté au reste du territoire du pays de Montbéliard.

La présence d'une palette importante de services & commerces conjuguée à la présence du site PSA Peugeot-Citroën sur le territoire amène un important trafic de transit routier entre les communes alentours et ce principal pôle d'emplois qu'est Montbéliard.

De plus, se trouve sur la commune une des zones commerciales et d'activités les plus grandes des environs, ses usagers venant des communes périphériques sont autant de véhicules supplémentaires, aux horaires identiques à ceux des heures de pointes (passage par les courses durant les trajets pendulaires).

Ces flux d'entrants et de sortants peuvent être à l'origine de problèmes de congestion aux heures de pointes, un trafic soutenu toute la journée ainsi que des nuisances sonores et environnementales :

- la présence du site industriel aux portes du centre-ville et connecté au tissu urbain, amène des congestions notables au sein même de ce centre ;
- le fonctionnement en sens unique tout en présentant deux voies d'un boulevard desservant le territoire et cernant le centre-ville amenant un trafic trop dense, rapide et incompatible avec les activités et l'ambiance urbaine.

Dans le but de remédier à ces problématiques (rupture urbaine et congestion automobile) et d'apaiser la circulation en centre-village, le plan de circulation

pourra être repensé afin d'associer piétons, véhicules et bus dans une meilleure entente et pour un fonctionnement meilleur.

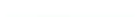
Ces axes principaux sont complétés par une série de voies de desserte :

- Les premières assurent la desserte du centre vers les nombreux quartiers périphériques, il s'agit d'artères urbaines aux gabarits imposants :
 - Avenue Joffre : centre-ville - Prairie,
 - rue du Général Leclerc -Avenue Foch : centre-ville – Hôpital et Chiffogne,
 - rue du Bois Bourgeois : centre-ville - Citadelle,
 - rue Pierre Toussaint-rue de la Petite Hollande : centre-ville – Petite Hollande,
 - avenue d'Helvétie (centre-ville – Pied des Gouttes ;
- La desserte locale dessert les intérieurs de quartier, elle est confortable et suffisamment dimensionnée mais peu lisible : la hiérarchisation et le gabarit sont généralement trop importants par rapport à l'usage qui doit en être fait ;
- les rues du centre sont piétonnes ou roulantes, dans tous les cas toujours larges et adaptées à la circulation de véhicules en cas de revirement. Les rues partagées (piétons, véhicules et cycles) supportent des vitesses trop importantes pour un centre-ville et agressent la circulation piétonne en la rendant peu sécurisée. Des tentatives de piétonisation complète ont été mises en place mais abandonnées. Développer plus largement le principe de circulation partagée, en zone limitée 20 km/h pourrait être la solution afin de concilier les usagers au mieux.

À Montbéliard, pays de la voiture, la trame viaire est présente sur tout le territoire tout en étant peu hiérarchisée et avec des gabarits toujours très (trop ?) importants et déconnectés des usages réels, instaurant les voitures comme les reines des voies.

Repenser la circulation et les usages doit être une nécessité dans le projet.

**UN RESEAU D'INFRASTRUCTURES ROUTIERES
DISPROPORTIONNE**

-  autoroute
-  voies primaires
-  voies secondaires
-  rues du centre-ville
-  voies douces (piétons & cycles)
-  voie ferrée
-  lignes électriques

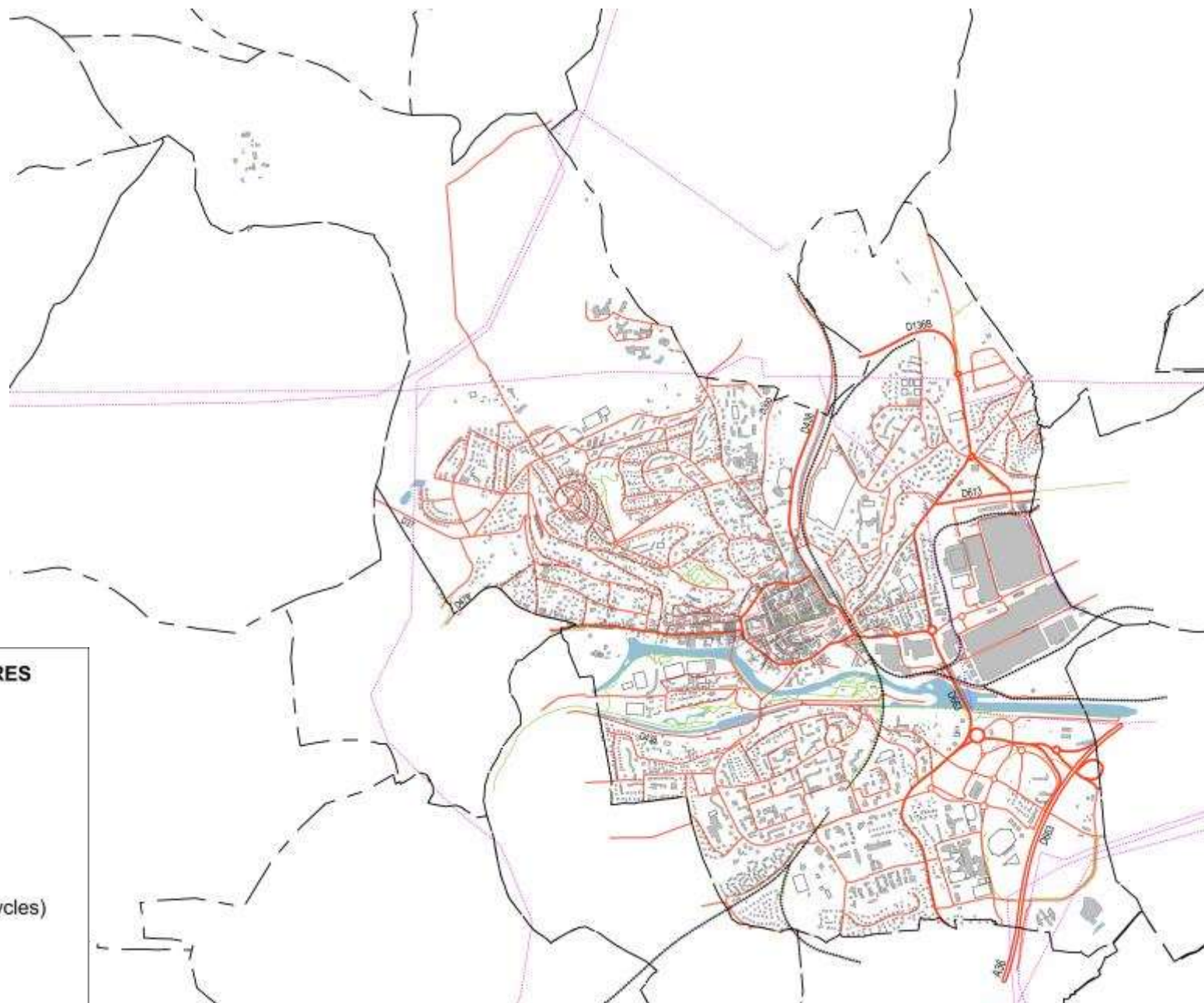


Figure 58 : Axes structurants et hiérarchie de la trame viaire – 2015/ Ville de Montbéliard

Une armature routière en nuances, des flux et vitesses modulés

L'organisation étudiée précédemment met en avant une hiérarchie définie : axes structurants, voies de desserte des quartiers, voies intra-quartier. Si la structure existe elle ne conditionne pas forcément les flux accueillis et les vitesses constatées.

Les **flux routiers** et les variations sont liés aux fonctions et à la destination des axes.

Ainsi les entrées de centre-ville (avenue d'Helvétie, rue de la Petite Hollande, ring) et les voies d'accès à la zone d'activités du Pied des Gouttes reçoivent un trafic très important : de plus de 10 000 véhicules par jour. Ce nombre important de véhicules présents sur les mêmes voies peut entraîner des phénomènes de congestions aux heures stratégiques : heures de pointe et jours de chalandise intense.

Les voies de desserte des quartiers et réseaux intra-quartier reçoivent des flux différenciés, selon l'état du réseau et les typologies de quartier. Lorsque le réseau est très ramifié et les itinéraires bis potentiels, les flux sont moins importants que lorsque les trajets sont uniques et obligatoires.

Dans le centre-ville et ses abords le nombre de véhicules est nettement moins important. En effet les voies, accès, leurs gabarits et le stationnement sont moins présents, le site étant principalement ouvert aux piétons.

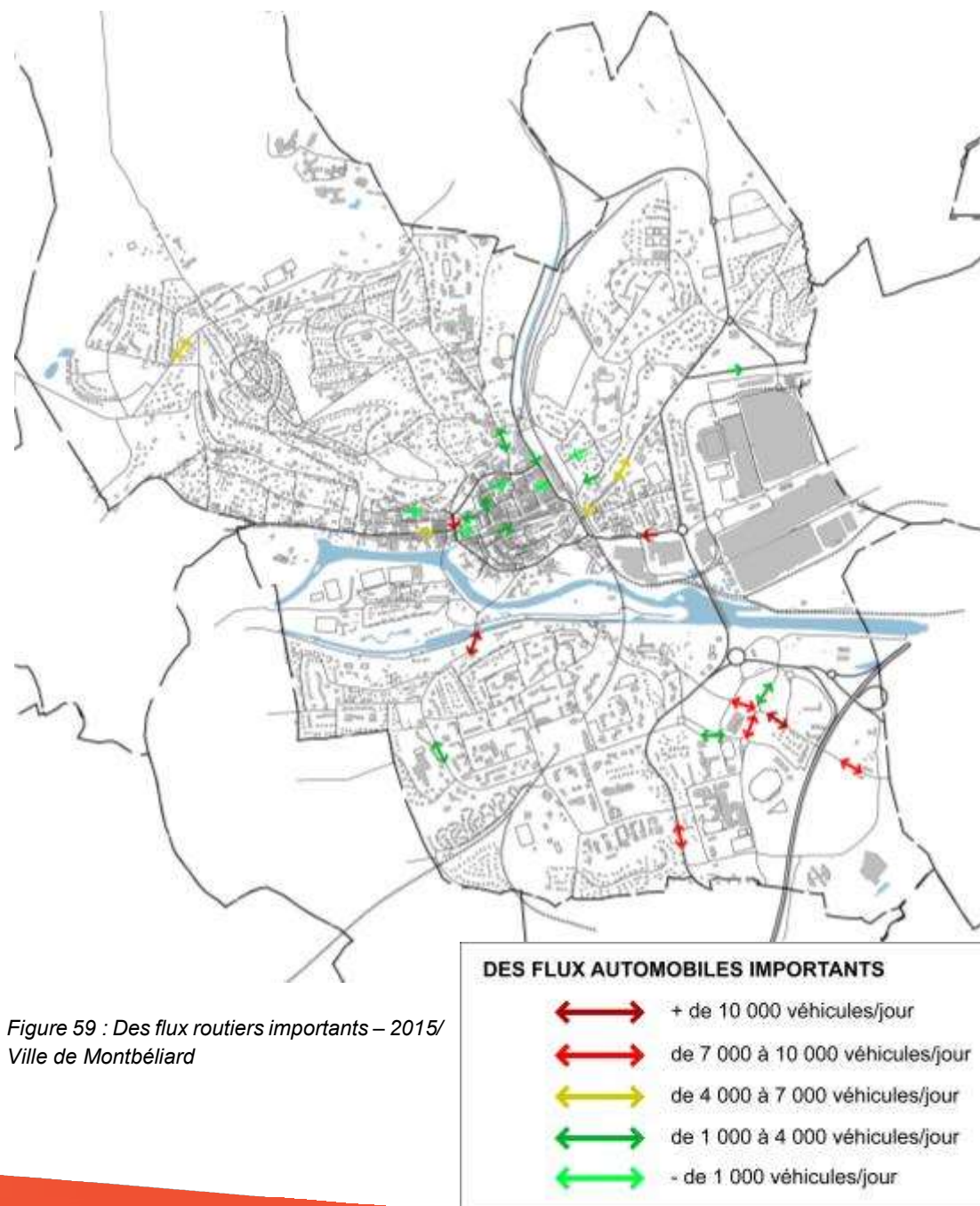


Figure 59 : Des flux routiers importants – 2015/
Ville de Montbéliard

Les **vitesse**s sont, elles, liées essentiellement aux gabarits des voies et à l'environnement : aux usages, aménagements urbains et typologies du quartier.

Les vitesses les plus importantes sont ainsi relevées sur les voies les plus larges aux berges les moins urbaines : D613, avenue d'Helvétie, avenue Jean Moulin, D34. Ces voies sont ainsi considérées comme uniquement roulantes, les aménagements piétons sont rares ou éloignés, dans l'esprit des automobilistes, la vitesse peut être élevée : en moyenne plus de 50 km/h.

Plus les largeurs de voies rétrécissent et les aménagements se font présents et urbains plus les vitesses diminuent. Ainsi les dessertes de quartiers peu denses sont visées par des véhicules plus rapides que les quartiers plus denses et urbains.

Le centre-ville, lui est caractérisé par une vitesse réduite. Cette constatation est à mettre en lien avec la présence de zone partagée (limitée à 20 km/h), avec les tracés sinueux et les gabarits plus étroits mais aussi et surtout avec l'omniprésence du piéton qui oblige, et heureusement, les véhicules à ralentir.

EN BREF/ ACCESSIBILITÉ/ DESSERTE

- Une accessibilité excellente, une commune **connectée à son contexte** proche comme lointain,
- Cette accessibilité amène de **légers problèmes de congestion** : pourtour du centre-ville et entrées notamment. Afin de renforcer son urbanité et d'améliorer le cadre de vie tout en consolidant son identité et image, il semble nécessaire d'y **réorganiser la circulation** par des aménagements visant à réduire la vitesse et offrant plus d'espaces aux autres usagers,
- La **hiérarchie des voies** existe (axes structurants, desserte des quartiers, intra-quartier), mais les axes sont généralement sur-proportionnés et aux **gabarits majorés**,
- Les **vitesse**s et **flux** sont **inégaux**, et liés aux types de voies, positionnement et usages.

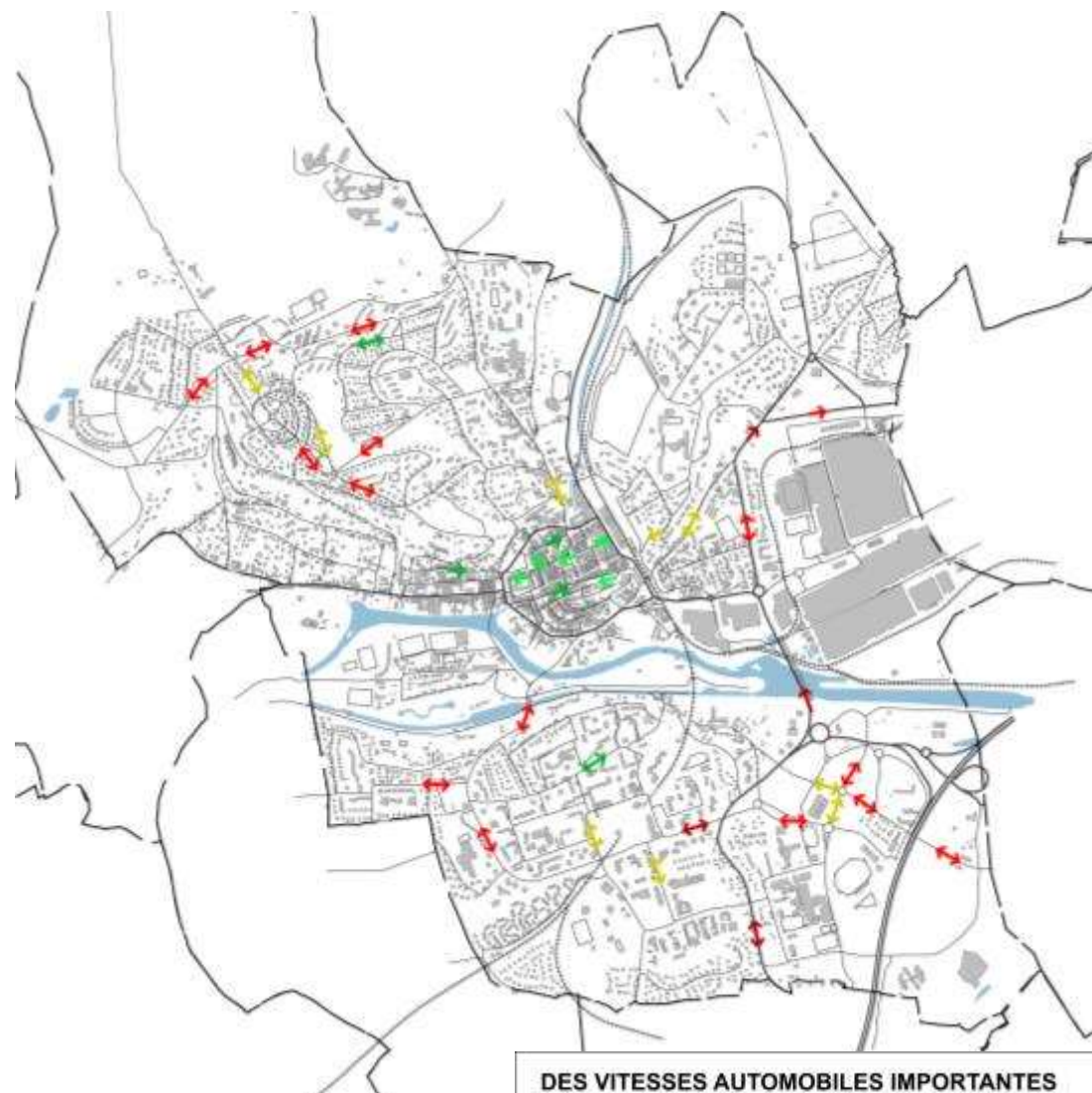


Figure 60 : Des vitesses automobiles important et liées aux voies – 2015/ Ville de Montbéliard

DES VITESSES AUTOMOBILES IMPORTANTES

- + de 50 kilomètres/heure
- de 40 à 50 kilomètres/heure
- de 30 à 40 kilomètres/heure
- de 20 à 30 kilomètres/heure
- de 20 kilomètres/heure

2.1 Le système de transport en commun en pleine réorganisation

Un réseau présent et diversifié

Montbéliard est membre du Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), la communauté d'agglomération locale, ce qui l'inscrit au sein du réseau de transport en commun **CTPM** (Compagnie de Transport du Pays de Montbéliard). Si PMA reste propriétaire du matériel (bus notamment) et gère l'organisation et la desserte du territoire, c'est **Kéolis** qui exploite le réseau par Délégation du Service Public (DSP).

Les 29 communes de PMA n'ont pas de réseaux communaux de transport en commun, la compétence ayant été transférée à l'agglomération.

La desserte commune est assurée par une flotte de 65 véhicules qui ne parcourent pas moins de 4 000 000 kilomètres par an, ce qui répond aux besoins de 23 000 voyageurs par jours et 8 920 000 usagers par an.

Le réseau compte **12 lignes régulières** fonctionnant 7 jours sur 7 et jusqu'à 22h30 (pour les lignes structurantes) sur les 29 communes de l'agglomération :

- Ligne diam A : Montbéliard-Citadelle/ Acropole/ Pied des Gouttes/ Audincourt/ Seloncourt/ Hérimoncourt-La Bouloie 2 - de 06h à 22h30 – fréquence : 10 minutes en heure de pointe ;
- Ligne diam B : Montbéliard-Le Mittan ou Citadelle/ Acropole/ Audincourt/ Valentigney/ Mandeure-Le Clos - de 06h à 22h30 – fréquence : 10 minutes en heure de pointe ;
- Ligne 1 : Bethoncourt-Champvallon/ Montbéliard/ centre-ville/ Acropole/ Petite Hollande/ Audincourt/ Valentigney-Les Bruyères - de 05h50 à 22h20 – fréquence : 15 minutes ;
- Ligne2 : Ste Suzanne-St Michel/ centre-ville/ Montbéliard-Acropole/ Sochaux/ Exincourt/ Taillecourt/ Audincourt-Champs Montants - de 06h à 22h15 – fréquence : 15 minutes ;

- Ligne3 : Grand Charmont-Les Fougères/ Sochaux/ Montbéliard-Acropole/ centre-ville/ Sainte-Suzanne/ Bavans-Bel Air - de 06h à 22h40 – fréquence : 20 minutes ;
- Ligne 4 : Bethoncourt- Champvallon/ Montbéliard/ Acropole/ centre-ville/ Petite-Holade/ Exincourt/ Etupes/ Taillecourt-Souvenir - de 06h à 20h – fréquence : 40 minutes ;
- Ligne 5 : Nommay-La Savoureuse/ Vieux-Charmont/ Montbéliard/ Acropole/ centre-ville/ Courcelles-les-Montbéliard/ Voujeaucourt-Château de l'Âne - de 06h à 20h30 – fréquence : 40 minutes ;
- Ligne 6 : Audincourt-Les Cantons/ Seloncourt/ Hérimoncourt-La Chapotte : de 06h30 à 19h30 + BuxiPlus ;
- Ligne 7 : Chatenois-Les Forges/ Nommay/ Grand-Charmont/ Vieux-Charmont/ Sochaux/ Montbéliard-Acropole/ centre-ville/ Montbéliard-Stade de l'Allan - de 06h50 à 19h40 – fréquence : 01 heure ;
- Ligne 8 : Montbéliard-Acropole/ centre-ville/ Pied des Gouttes/ Exincourt/ Etupes/ Feschel-Chatel/ Dampierre-les-bois/ Beaucourt/ Dasle/ Audincourt-Temple - de 06h à 20h – fréquence : 45 minutes ;
- Ligne express : Montbéliard-Acropole/ Belfort-Gare TER - 12 fois par jour – de 07h à 18h40 ;
- Navette TGV.

Certaines lignes sont en service les dimanches et jours fériés :

- Ligne diam A : Montbéliard-Citadelle/ Hérimoncourt-La Bouloie 2 ;
- Ligne diam B : Montbéliard-Le Mittan ou Citadelle/ Mandeure-Le Clos ;
- Ligne 1 : Bethoncourt-Champvallon/ Valentigney-Les Bruyères ;
- Ligne 2 : Ste Suzanne-St Michel/ Audincourt-Champs Montants ;
- Ligne 3 : Grand Charmont-Les Fougères/ Bavans-Bel ;
- Ligne 7 : Chatenois-Les Forges/ Montbéliard-Stade de l'Allan.

Afin de couvrir au mieux l'ensemble du territoire, des usagers, des usages et des temporalités, il existe des services complémentaires aux lignes régulières.

- **BuxiPlus** est un service de Transport À la demande (TAD) accessible sur réservation téléphonique. Il est mis en place afin de desservir dans les secteurs les plus excentrés et moins régulièrement desservis ;
- **Flexo-Loisirs** ou **Flexo-Moloco** permet aux usagers de la zone d'Audincourt (bowling, restaurants, cinéma) d'assister aux séances tardives et de les reconduire après à l'arrêt le plus proche de leur domicile ;
- **Liberti-Foot** est le système de navettes mises en place les soirs de match du FCSM. Les cinq lignes permettent d'amener et de ramener les supporters depuis Mathay/ Mandeure/ Valentigney/ Arbouans (ligne 1), Audincourt/ Montbéliard (ligne 2), Hérimoncourt/ Seloncourt/ Audincourt (ligne 3), Dasle/ Badevel/ Dampierre-Les-Bois/ Feschel-Le-Chatel/ Etupes/ Exincourt (ligne 4), et Voujeaucourt/ Bavans/ Bart/ Montbéliard (ligne 5) ;
- **Liberti-Axone** est le système de navettes mises en place les soirs de spectacles à l'Axone. Les cinq lignes précédemment évoquées permettent alors d'amener et de ramener les spectateurs ;
- **TPMR** un service de Transport À la Demande spécifique et réservé aux Personnes à Mobilité Réduite. Ce service fonctionne uniquement sur réservation.

Les tarifications permettent de s'adapter au mieux aux usagers et de séduire le public le plus large possible. Ainsi le réseau propose des billets uniques, des billets groupés, des forfaits jeunes, des forfaits seniors, des forfaits familles, et des tarifs sociaux.

Le Pass OK est la formule la plus globale et propose un abonnement donnant accès aux lignes du réseau de PMA, à celles du réseau de Belfort, et aux lignes TER locales.

La présence de transports scolaires induits par la présence des collèges, lycées et de lignes de transport interurbain

Le Département transporte quotidiennement environ 800 élèves scolarisés dans les établissements de l'agglomération montbéliardaise. Ces transports représentent une quinzaine de cars par jour, mis en œuvre pour chaque trajet (soit deux fois par jour).

Ces véhicules, en provenance des points de transbordement de Bart, Colombier-Fontaine et Pont-de-Roide, desservent, pour le territoire de Montbéliard, les lycées Cuvier, Grand Chenois, Viette et le lycée des Huisselets.

En plus des circuits scolaires, la ligne régulière Mobidoubs B est mise en place pour les usagers souhaitant se rendre à Pontarlier, Morteau, Maîche ou Pont-de-Roide depuis Montbéliard, et inversement. Cette ligne régulière doit avoir une connexion directe (donc sans rupture de charge) avec le pôle Acropole/gare. Un espace de régulation à proximité de l'Acropole doit donc être recherché pour permettre la bonne exécution de cette desserte.

Afin de garantir le fonctionnement et la sécurité de ces dessertes, il convient en conclusion que ces transports départementaux soient pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux et dans les projets de transport de l'agglomération (Transport à Haut Niveau de Service), à court ou plus long terme.

La mise en place du BHNS : une tentative de modernisation

Après une restructuration complète du réseau en 2006, qui a permis de gagner +10% d'usagers en 2 ans, PMA a engagé une nouvelle étape de modernisation de ses transports urbains afin de la rendre plus attractif. La mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) semble être la solution

Ce mode de transport est fondé sur des bus plus modernes, plus rapides et suivant des itinéraires rationnels. Circulant sur des voies partagées avec les voitures ou réservées bus (ou voies en sites propres, on peut ainsi parler de Transport en Commun en Site Propre, TCSP), ils sont plus rapides, permettent de relier des arrêts en un temps intéressant et doivent être garants de temps de parcours constants.

Les modalités d'utilisation sont aussi modifiées. Ainsi le BHNS se dote de deux **parkings-relais**. Ainsi le bus n'est plus réservé à l'usager local qui prend le bus à proximité de son domicile mais à l'usager lointain qui prend sa voiture pour se rendre dans un parking offrant des tarifs préférentiels sur le stationnement et les trajets bus.

La rapidité des bus passe par une ré-organisation des réseaux, par la mise en place de sites propres permettant de d'éviter les congestions dues aux feux, par la modernisation des véhicules (achat de 25 bus neufs) et par la matérialisation de trois pôles d'échange identifiables et optimisés.

La lisibilité de ces pôles d'échange permettra une meilleure interconnexion entre les lignes.

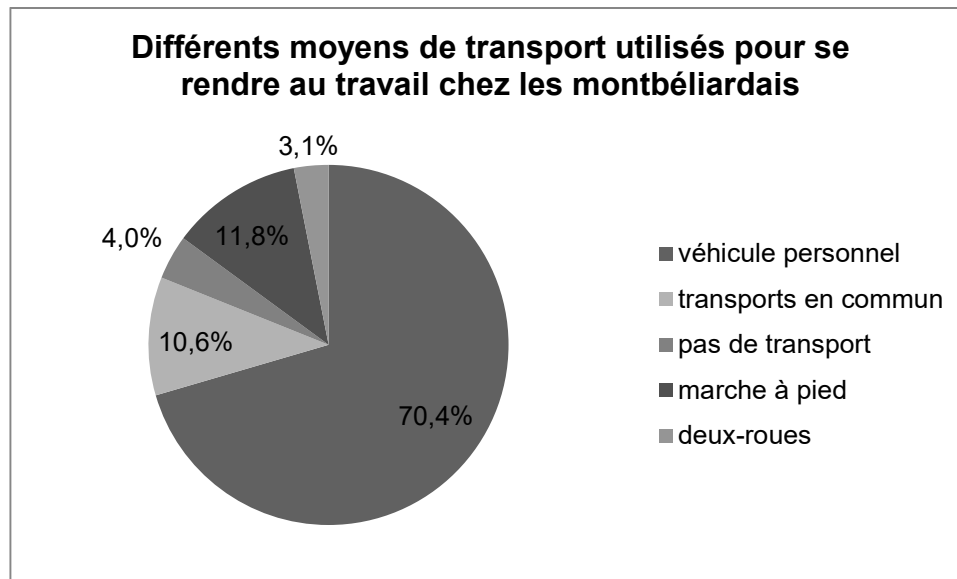
Les plages horaires seront allongées (passant à 06h/ 23h), les fréquences seront intensifiées (toutes les 7 à 10 minutes sur les tronçons communs aux heures de pointes) et le nombre de communes desservies important.

Ces nouveautés sont autant d'arguments pour l'accroissement du nombre de voyageurs aujourd'hui trop restreint.

Ce projet est en cours de finalisation sur le territoire de Montbéliard. Une ébauche a été présentée au Conseil Communautaire le 25 septembre 2014, et le tracé, les modalités et délais sont encore en cours de modifications mineures.

L'utilisation massive de la voiture, une habitude tenace

Les habitants du territoire de l'agglomération sont attachés à leurs voitures et aux facilités qu'elle propose : itinéraire, horaires, et arrêts à la demande. Ainsi les habitudes de déplacement, l'organisation urbaine, et le fort taux de motorisation (77% des montbéliardais ont au moins une voiture) limitent l'usage des transports en commun. Les transports en communs ne représentent ainsi que très peu des déplacements dans le territoire et dans la commune.



Graphique & tableaux 113 : Différents moyens de transport utilisés pour se rendre au travail chez les montbéliardais – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

Afin de renforcer l'usage des transports en commun, le Plan de Déplacement Urbain, PDU, préconise des actions sur le grand territoire mais aussi plus précisément sur la commune elle-même.

Plus de 30 actions ont été déjà menées. Parmi les plus significatives :

- Le réseau de pistes cyclables ;
- Le programme de priorité bus aux feux rouges ;
- L'intermodalité bus-TER avec le Pass OK et le facili'TER ;
- La limitation à 110 km de l'A36 sur la traversée de l'Aire Urbaine ;
- Le renouvellement du parc avec le remplacement des bus gaz ;
- La création d'un observatoire des déplacements ;
- L'accessibilité des quais pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;
- Le plan de circulation du centre-ville d'Audincourt ;
- ...

Ces améliorations ont pour but affiché d'augmenter la fréquentation des transports en commun du réseau.

3.1 Analyse des modes doux : des circuits majoritairement dédiés aux loisirs

Les modes doux de transports tels que le vélo et la marche sont très insuffisants, et ce sur l'ensemble du territoire communal.

En effet, il n'existe que très peu de continuités piétonnes ou cyclables permettant de relier l'une ou l'autre des polarités entre elles.

L'Euro-véloroute : un dispositif international à proximité

L'Euro-véloroute est un réseau de quatorze itinéraires cyclables (ou véloroutes) de longue distance à travers l'Europe. Porté par la fédération européenne des cyclistes (ECF), il totalise environ 70 000 kilomètres :

- Eurovélo 1 : « la côte Atlantique »/ du Cap Nord (Norvège) à Sagres (Portugal) en passant par le Royaume-Uni, l'Irlande, la France, l'Espagne/ 8 186 kilomètres ;
- Eurovélo 2 : « la route des capitales »/ de Galway (Irlande) à Moscou (Russie) en passant par le Royaume-Uni, les Pays-Bas, l'Allemagne, la Pologne, la Biélorussie/ 5 500 kilomètres ;
- Eurovélo 3 : « la route des pèlerins »/ de Trondheim (Norvège) à Saint-Jacques-de-Compostelle (Espagne) en passant par la Suède, le Danemark, l'Allemagne, la Belgique, la France/ 5 122 kilomètres ;
- Eurovélo 4 : « la route de l'Europe centrale »/ de Roscoff (France) à Kiev (Ukraine) en passant par la Belgique, les Pays-Bas, l'Allemagne, la République Tchèque, la Pologne/ 4 000 kilomètres ;
- Eurovélo 5 : « la *via romea francigena* »/ de Londres (Royaume-Uni) à Brindisi (Italie) en passant par la France, la Belgique, le Luxembourg, l'Allemagne, la Suisse/ 3 900 kilomètres ;
- Eurovélo 6 : « la route des fleuves »/ de Saint-Brévin-les-Pins (France) à Constanta (Roumanie) en passant par la Suisse, l'Allemagne,

l'Autriche, la Slovaquie, la Hongrie, la Croatie, la Serbie, la Bulgarie/ 3 653 kilomètres ;

- Eurovélo 7 : « la route du soleil »/ du Cap Nord (Norvège) à La Valette (Malte) en passant par la Finlande, la Suède, le Danemark, l'Allemagne, la République Tchèque, l'Autriche, l'Italie / 6 000 kilomètres ;
- Eurovélo 8 : « la Méditerranée »/ de Cadix (Espagne) à Limassol (Chypre) en passant par la France, Monaco, l'Italie, la Slovénie, la Croatie, la Bosnie-Herzégovine, le Monténégro, l'Albanie, la Grèce / 5 388 kilomètres ;
- Eurovélo 9 : « la route de l'ambre »/ de Gdansk (Pologne) à Pula (Croatie) en passant par la République Tchèque, l'Autriche, la Slovénie, l'Italie/ 1 930 kilomètres ;
- Eurovélo 10 : « le circuit de la Hanse »/ de Saint-Pétersbourg (Russie) à Ivangorod (Russie) en passant par la Finlande, la Suède, le Danemark, l'Allemagne, la Pologne, la Lituanie, la Lettonie, l'Estonie/ 7 930 kilomètres ;
- Eurovélo 11 : « la route de l'Europe de l'Est »/ du Cap Nord (Norvège) à Athènes (Grèce) en passant par la Finlande, l'Estonie, la Lettonie, la Lituanie, la Pologne, la Slovaquie, la Hongrie, la Serbie, la Macédoine/ 5 964 kilomètres ;
- Eurovélo 12 : « le circuit de la mer du Nord »/ de Bergen (Norvège) à Shetland (Royaume-Uni) en passant par la Suède, le Danemark, l'Allemagne, les Pays-Bas, la Belgique/ 5 932 kilomètres ;
- Eurovélo 13 : « la route du rideau de fer »/ de Kirkenes (Norvège) à Tsarevo (Bulgarie) en passant par la Finlande, la Russie, l'Estonie, la Lettonie, la Lituanie, la Pologne, l'Allemagne, l'Autriche, la République Tchèque, la Slovaquie, la Hongrie, la Slovénie, la Croatie, la Serbie, la Roumanie, la Macédoine, la Grèce, la Turquie / 6 800 kilomètres ;
- Eurovélo 15 : « la Véloroute Rhin »/ de Andermatt (Suisse) à Hoeck van Holland (Pays-Bas) en passant par la France et l'Allemagne/ 1 320 kilomètres.

Tous ces itinéraires ne sont pas entièrement finalisés, les plus proches de l'achèvement sont l'EuroVélo 6 et EuroVélo 15.

Les autres véloroutes européennes sont dans un état d'avancement très variable selon les pays, certaines encore uniquement à l'état de projet. L'ECF a pour objectif l'achèvement du réseau EuroVélo pour l'année 2020.

Le secteur est cerné par les véloroutes. Si l'itinéraire 6 passe directement à Montbéliard, les routes 5 et 15 passent nettement plus à l'est.

Un point de comptage est en place sur l'itinéraire 6, au niveau de l'entrée de ville et du Pont du Ludwigsburg permettant d'estimer le nombre de cyclistes annuels.

Les données sont étonnantes, ainsi en 2014 88 163 cyclistes sont passés à l'entrée du pont (et donc de Montbéliard, soit une moyenne de 241 usagers par jour.

Le deux sens ne sont pas équilibrés, ainsi seulement 22% des cyclistes vont vers l'ouest (vers Montbéliard) alors 78% des usagers vont en sens inverse.

Le point de comptage situé sur la piste cyclable menant au centre-ville est à mettre en lien avec le précédent. La fréquentation de cet axe est de 154 vélos par jours (71 entrants et 83 sortants), ce sont donc seulement à peine 30% des cyclistes qui font le détour par le centre-ville de Montbéliard.



PMA et les circuits de balades cyclables

Le territoire de PMA dans sa globalité comporte 98 kilomètres de pistes cyclables, dont 77 kilomètres en sites dédiés et 21 kilomètres signalisés par des bandes cyclables. Le but est de développer le réseau pour arriver au moins à 120 kilomètres en 2020.

Le réseau dédié est surtout consacré aux six circuits présents sur le territoire.

Le **circuit 01** est dit « **Au fil de l'eau** », long de 16,5 kilomètres, le temps de parcours est de 2 heures. Il traverse les communes de Montbéliard, Courcelles-lès-Montbéliard, Bart, Voujeaucourt, Arbouans, Audincourt, et Exincourt. Localisé au sud de Montbéliard il court le long des rives de l'Allan et du Doubs en une balade détente.

Le **circuit 02** est appelé « **Instant chlorophylle** », long de 4 kilomètres, le temps de parcours est de 30 minutes. Il traverse les communes de Montbéliard, Sainte-Suzanne, et Courcelles-lès-Montbéliard. Localisé au sud-est de Montbéliard il prend place de part et d'autre des rives de l'Allan en une balade connectée au parc de l'Île en Mouvement.

Le **circuit 03** est dit « **Balade au vert** », long de 15,5 kilomètres, le temps de parcours est de 2 heures. Il traverse les communes de Brognard et Dambenois. Localisé au sein de la base de loisirs de l'agglomération, il court le long des rives de l'Allan et autour du lac du Pâquis.

Le **circuit 04** est appelé « **Chez Peugeot à vélo** », long de 9 kilomètres, le temps de parcours est de 1 heure. Il traverse les communes de Montbéliard, Sochaux et Exincourt. Entre Sochaux et Montbéliard, il fait le tour du site industriel.

Le **circuit 05** est une « **découverte du patrimoine industriel** », long de 9 kilomètres, le temps de parcours est de 50 minutes. Il traverse les communes d'Audincourt et Valentigney. Le circuit permet la rencontre avec le patrimoine local tout en parcourant la rive droite du Doubs. Il est possible d'y découvrir les anciens bâtiments du site de la Forge à Audincourt, l'ancienne halle du four Martin, la Maison de la Forge, le site de la filature et quelques châteaux patronaux (château Marcel Japy ou Benjamin Peugeot).

Le **circuit 06** est dit « **la grande boucle** », long de 20 kilomètres, le temps de parcours est de 2 heures. Il traverse les communes d'Exincourt, d'Audincourt, de Dasle, de Dampierre-lès-Bois, et de Fesches-le-Chatel.

Ces circuits, s'ils sont agréables et ludiques ne sont pas des trajets du quotidien. Ainsi la démarche de développement et d'enrichissement des itinéraires est nécessaire et doit être complétée de pistes moins festives mais destinées aux trajets quotidiens : de type domicile-travail ou entre centre et périphéries (qu'elles soient résidentielles ou commerciales).

Ces pistes existent aujourd'hui mais sont peu affirmées, peu lisibles et encore trop peu développées. C'est dans cette voie qu'il faut s'engager pour développer les modes doux du quotidien.

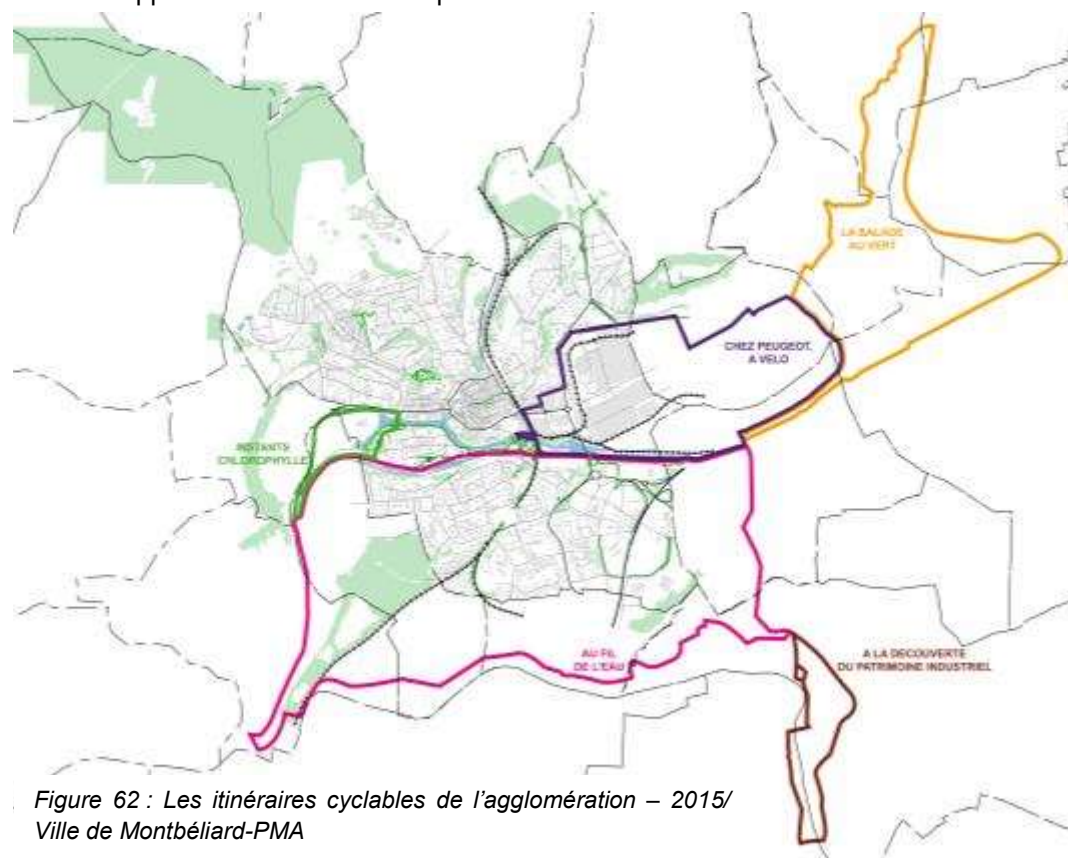


Figure 62 : Les itinéraires cyclables de l'agglomération – 2015/ Ville de Montbéliard-PMA

Des modes doux montbéliardais à développer

Le territoire est assez inégalitaire en termes de modes doux.

Le centre-ville est plutôt vertueux, il est partagé entre :

- Une zone piétonne, dont la superficie a diminué récemment au profit de la voiture et du stationnement. Elle est recentrée sur la seule rue Cuvier ;
- Une zone de rencontre partagée entre les différents modes. La vitesse est ici limitée à 20 km/h afin de sécuriser l'espace au maximum. Sont visées les rues de Belfort, Clémenceau, Velotte ;
- Une zone limitée à 30 km/h dans le reste du centre-ville permettant aux piétons et cyclistes d'être plus en sécurité.

Ces aménagements vont dans le sens d'un centre plus urbain et partagé. La piétonisation et la zone de rencontre sont les outils permettant d'étendre l'usage des modes doux tout en augmentant la flânerie et le volume d'achats des promeneurs. En effet, attractivité, consommation dans le centre-ville et qualité urbaine dépendant grandement des aménagements et de l'absence de la voiture.

Le reste du territoire comporte des portions de pistes cyclables mais pas de réels cheminements, modes doux et véhicules sont alors mêlés dans les mêmes voies.

Les trottoirs sont eux aussi souvent trop étroits, encombrés ou absents, interdisant tout cheminement piéton sécurisé.

Certes certaines voies de desserte sont pourvues de trottoirs, mais ce n'est la traduction que d'une insertion des mobilités douces dans le monde automobile et non la mise en place d'un réel réseau de cheminements doux.

De plus, le centre-ville est cerné par le « ring » : véritable boulevard urbain aux vitesses excessives, ce qui entraîne forcément un trafic important, une ambiance routière et une rupture douce.

Les deux rives de l'Allan sont connectées par une piste cyclable et piétonne unique. Un compteur est installé sur cette passerelle.

Cet axe est considéré comme fréquenté, ainsi sur les années 2013 et 2014, ce sont en moyenne 600 usagers (cycles et piétons) qui ont emprunté la passerelle chaque jour.

Les piétons y sont largement majoritaires puisqu'ils représentent en 2014 : 75% des passages quotidiens (165 256 piétons) tandis que les cyclistes ne sont que 25% (56 253 usagers).

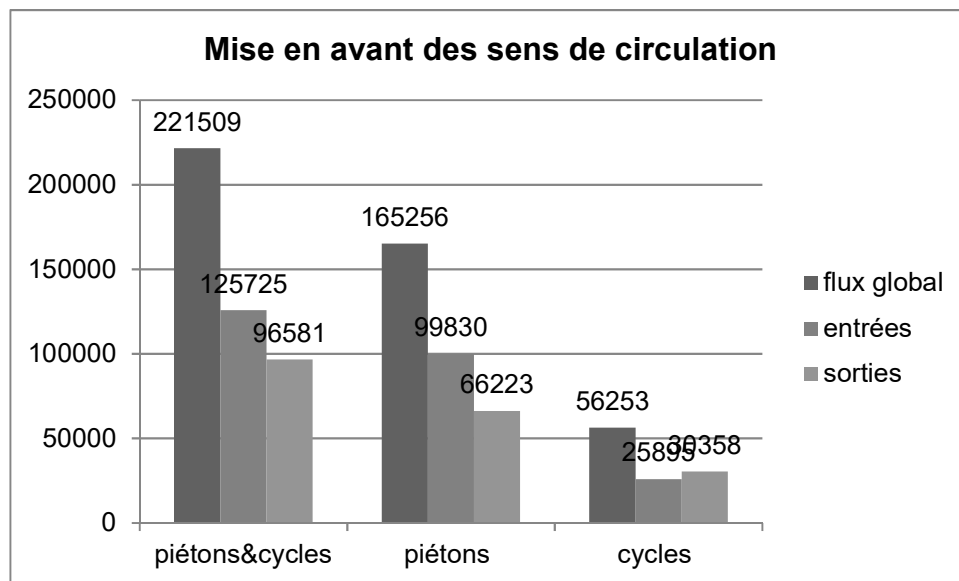
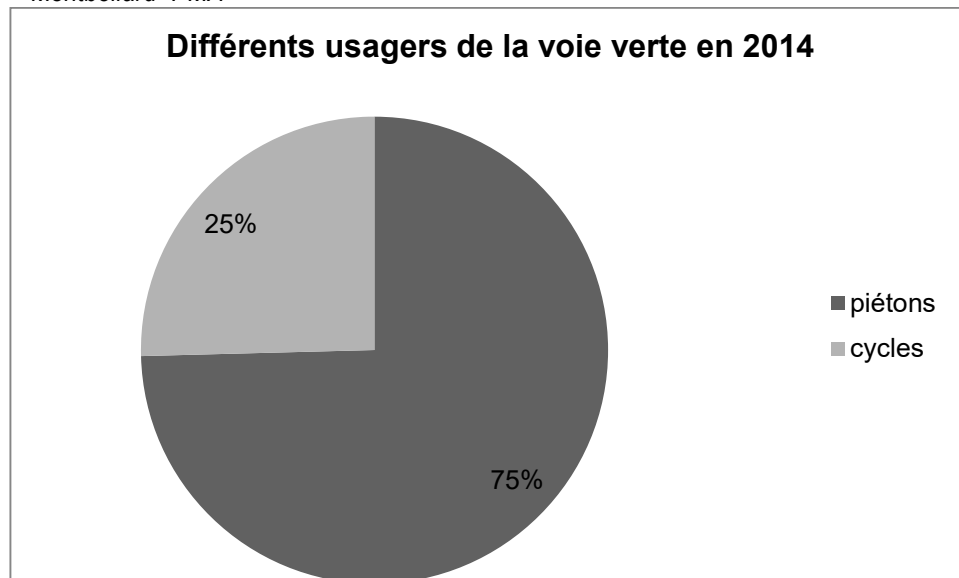
Si la fréquentation globale semble augmenter entre 2013 et 2014 le détail est plus nuancé. Ainsi si les deux-roues sont en augmentation (+26 usagers par jour) les piétons sont en recul (-13 usagers par jour).

La distinction est faite entre les entrants dans le centre-ville (vers le nord) et les sortants (vers le sud). Comme attendu les entrées (57% des flux) sont plus nombreuses que les sorties (43% des flux), le centre-ville attirant des usagers en nombre, mais cette différenciation tend à la résorption entre les deux années étudiées.

Ces flux sont quantitatifs et non qualitatifs et ne peuvent pas être relié à un usage précis. Cependant le positionnement géographique du passage conditionne deux types de destinations :

- Loisir : balade & découverte : cette voie est directement connectée à l'Eurovéloroute, et permet par un embranchement lisible de faire un détour par le centre-ville ;
- Trajets du quotidien : la voie est située entre la Petite Hollande et la zone du Pied des Gouttes (sur la rive sud) et le centre-ville (sur la rive nord). Les trajets peuvent être ceux du quotidien : achats dans le centre ou dans la zone, domicile-travail, accès au pôle administratif de la Petite Hollande et à ses médecins, *etc.*, ...

«Offrir des conditions favorables pour la pratique du vélo et de la marche à pied» est aussi un des objectifs du PDU, à cette fin, plusieurs pistes de développement concernent le territoire montbéliardais.



EN BREF/

TRANSPORT EN COMMUN/ MODES DOUX

- L'offre en transport en commun est bonne, tant dans les itinéraires, que dans les horaires ou lieux de connexions,
- L'offre va être enrichie d'un Bus à Haut Niveau de Service, conçu pour **encourager les usagers** encore trop rares à circuler en transports en communs,
- Les **modes doux** sont essentiellement **tournés vers la promenade** et détournés des trajets quotidiens qui doivent mis au centre du débat,
- L'offre en **cheminements piétons, ou cyclistes est à développer**, les quartiers se doivent d'être connectés par des modes doux.

4.1 L'omniprésence du stationnement à Montbéliard, une optimisation des espaces publics à mettre en place

Inventaire des capacités de stationnement

Depuis la Loi ALUR, le Code de l'Urbanisme précise à l'article L151-4 que le rapport de présentation du PLU doit établir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement et accessibles librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales, et les parkings privés. Cette analyse pourra servir notamment à affiner le règlement qui peut fixer des règles en termes de stationnement (L151-30 et suivants) : obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments à usages autres que l'habitation, *etc.*, ...

Le territoire montbéliardais compte plus de 28 000 places de stationnements pour seulement 26 000 habitants, tous types confondus :

- Privés (ouvrages, parkings de commerces) ou publics ;
- Gratuits ou payants (selon différentes tarifications) ;
- Catégorisés par usages : résidentiel, commercial, administratif, *etc.*, ...

Différenciation entre parc privé et public

Un territoire comporte généralement une mosaïque de stationnement public et privé. Si les statuts et modalités de stationnement sont propres au statut, dans la réalité et pour les usagers les différences sont souvent floues.

Le parc public compte 12 026 places soit 43% du total.

Il comprend diverses formes :

- Parkings ou ouvrage : parking Velotte, parking des Blancheries, parking des Alliés ;

- Aires de stationnement : place St-Martin, place Denfert-Rochereau, *etc.*, ... ;
- Le long des voies : rue de la Schliffe, avenue du Maréchal Joffre, faubourg de Besançon, rue du Bois Bourgeois, *etc.*, ...

Le centre-ville et les quartiers résidentiels (faubourg, Prairie, Petite Hollande) et centraux sont davantage visés par du stationnement public.

Le parc privé compte 16 101 places soit 57% de la totalité.

Ses formes sont plus contraintes :

- Aires de stationnement liées à des commerces ou industries : Pied des Gouttes, site PSA Peugeot-Citroën, *etc.*, ... ;
- Aires de stationnement liées à des résidences : logements de la Petite Hollande, lotissements, *etc.*, ...

Les périphéries, les secteurs commerciaux, d'activités ou industriels (Pied des Gouttes, Mittan) et les quartiers comportant des opérations d'ensemble (Petite Hollande, Batteries du Parc, Chiffogne, *etc.*, ...) sont davantage visés par du stationnement privé.

Le parc public et le parc privé sont à peu près équivalents à Montbéliard et détermine en partie le stationnement. La gratuité et les différentes tarifications mises en place sont des facteurs tout aussi importants.

	Public	Privé	
nombre de places	12026	16101	28127
	43%	57%	100%

Graphique & tableaux 116 : Répartition stationnement public-privé – 2015/ Ville de Montbéliard- PMA

Identification du parc gratuit et payant

Le territoire comporte des modalités de stationnement variées : aires, parkings en ouvrages, le long des voies, public ou payant.

La gestion du stationnement, notamment de l'accessibilité et de la tarification incombe au propriétaire.

Le stationnement gratuit est prédominant à Montbéliard. En effet le territoire compte 26 098 places gratuites soit 93% du parc total.

La gratuité s'explique par l'importance du parc privé et par la constitution de ce parc. En effet ce sont majoritairement des aires liées au commerce (Pied des Gouttes), à l'emploi (site PSA Peugeot-Citroën), aux services (site du Mittan) aux espaces résidentiels (en lien avec les appartements et offerts aux résidents).

Seules une part infime du parc public est payante et cible les secteurs les plus densément pourvu en aires de parking : le centre-ville et le faubourg.

Le territoire compte quatre tarifications :

- Zone rouge : durée maximale fixée à 20 minutes, 1,20 €/heure, 50 places ;
- Zone orange : durée maximale fixée à 1h30, 1,10 €/ heure, 258 places ;
- Zone jaune : durée maximale fixée à 3h, 0,80 €/ heure, 651 places ;
- Zone violette : parking en ouvrages, 0,80 €/ heure, 1 070 places.

	Gratuit	Payant	
nombre de places	26098	2029	28127
	93%	7%	100%

Graphique & tableaux 117 : Répartition stationnement gratuit-payant – 2015/ Ville de Montbéliard- PMA

Le stationnement pour quel usage

Le stationnement est généralement lié à un usage particulier : connecté aux logements, aux zones commerciales, aux équipements sportifs, aux services médicaux, etc., ...

À Montbéliard l'offre fonctionne en grande partie avec l'habitat. Ainsi plus du quart des places recensées ont un usage résidentiel : stationnement en pied d'immeubles, le long des voies ou aires de stationnement privatives.

L'activité industrielle occupe une part importante, puisqu'elle profite de 20% des places (5 700 unités). Ceci est dû à plusieurs facteurs : d'une part l'industrie occupe une place importante dans le territoire et d'autre part cette industrie est automobile portée par le site PSA Peugeot-Citroën et ses nombreux sous-traitant.

Le commerce arrive en bonne place, à quasi-égalité avec l'industrie. La présence de zones commerciales d'envergure (notamment le Pied des Gouttes), de supermarchés disséminés et d'une multitude de commerces indépendants venant augmenter l'usage commercial des aires de stationnement.

La culture, les sports et loisirs possèdent une gamme d'équipement large et des occurrences multiples, les places de stationnement liées sont donc conséquentes. Ainsi 4 700 places sont dédiées à ce volet plus récréatif.

Les établissements scolaires, universitaires, médicaux et administratifs occupent eux aussi des places de stationnement mais dans des proportions moindres.

Le nombre de places de stationnement apparaît aberrant et complètement disproportionné au regard de la population, des usages ayant cours et des typologies d'espaces.

Les espaces de stationnement vivent selon des temporalités variées : usage résidentiel le soir et d'activités la nuit, il est donc possible de mutualiser et de combiner ces usages en de mêmes lieux afin de minimiser l'emprise et le nombre de places.

Par ailleurs, il est nécessaire de favoriser les modes de déplacement doux et l'utilisation de transports en commun et ce en mettant en avant ces modes de transport au détriment de la voiture individuelle : polluante et peu urbaine.

Type de stationnement	Nombre de places	% de places
résidentiel	7485	26,6%
industriel	5699	20,3%
commercial	5522	19,6%
culturel, sport & loisirs	4689	16,7%
éducatif & scolaire	2061	7,3%
médical & secours	1678	6,0%
administratif & associatif	706	2,5%
cimetière	128	0,5%
cultuel	94	0,3%
gare SNCF	25	0,1%
militaire	40	0,1%
TOTAL	28127	100%

Graphique & tableaux 118 :
Répartition stationnement par usage – 2015/ Ville de Montbéliard- PMA

Montbéliard, un territoire offert au stationnement

Le stationnement est présent sur la totalité du territoire communal : géré le long des voies, en aires de stationnement ou en ouvrages à proximité du centre.

Les quartiers périphériques n'ont pas de réflexion particulière quant aux stationnements et les véhicules sont en général stationnés dans des garages privés, dans les allées des maisons ou le long des voies, le stationnement y est alors gratuit.

Dans le centre-ville, la demande est plus forte et les possibilités sont renforcées et tendent à être organisée : la gamme d'offre est plus étoffée : stationnement

en surface le long de la voie ou sur des parkings, ouvrages en souterrains ou en silo.

Ainsi le centre-ville offre dans la globalité 3 534 places :

- 1 468 places gratuites ;
- 22 places de livraisons ;
- 25 places temporaires ;
- 1 069 places de parkings en surface : parking de la Lizaine (125 places), stationnement 3h (351 places), stationnement 1h30 (243 places), stationnement 20 courte durée (50 places) ;
- 950 places de parking en ouvrage : Blancheries (400 places), Velotte (350 places), Alliés (250 places).

L'intérieur du ring, directement connecté aux commerces et lieux d'attractivité possède un nombre conséquent de places : 1 150 places.

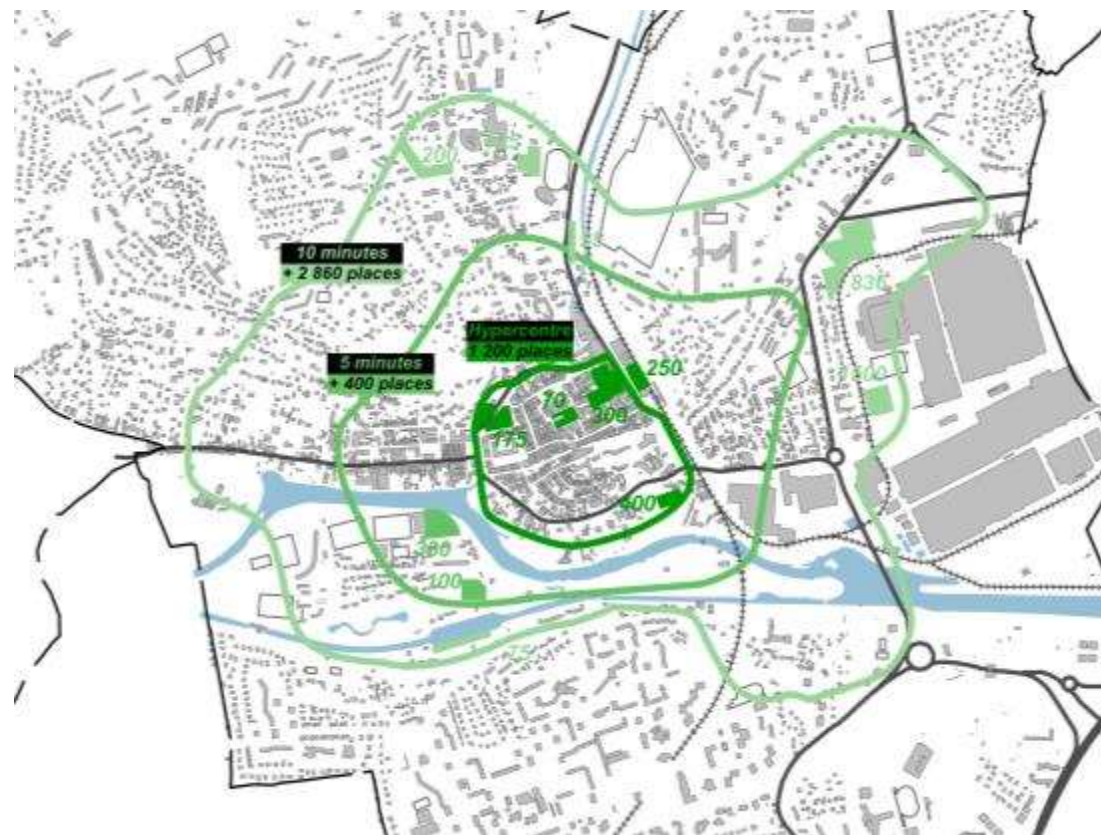
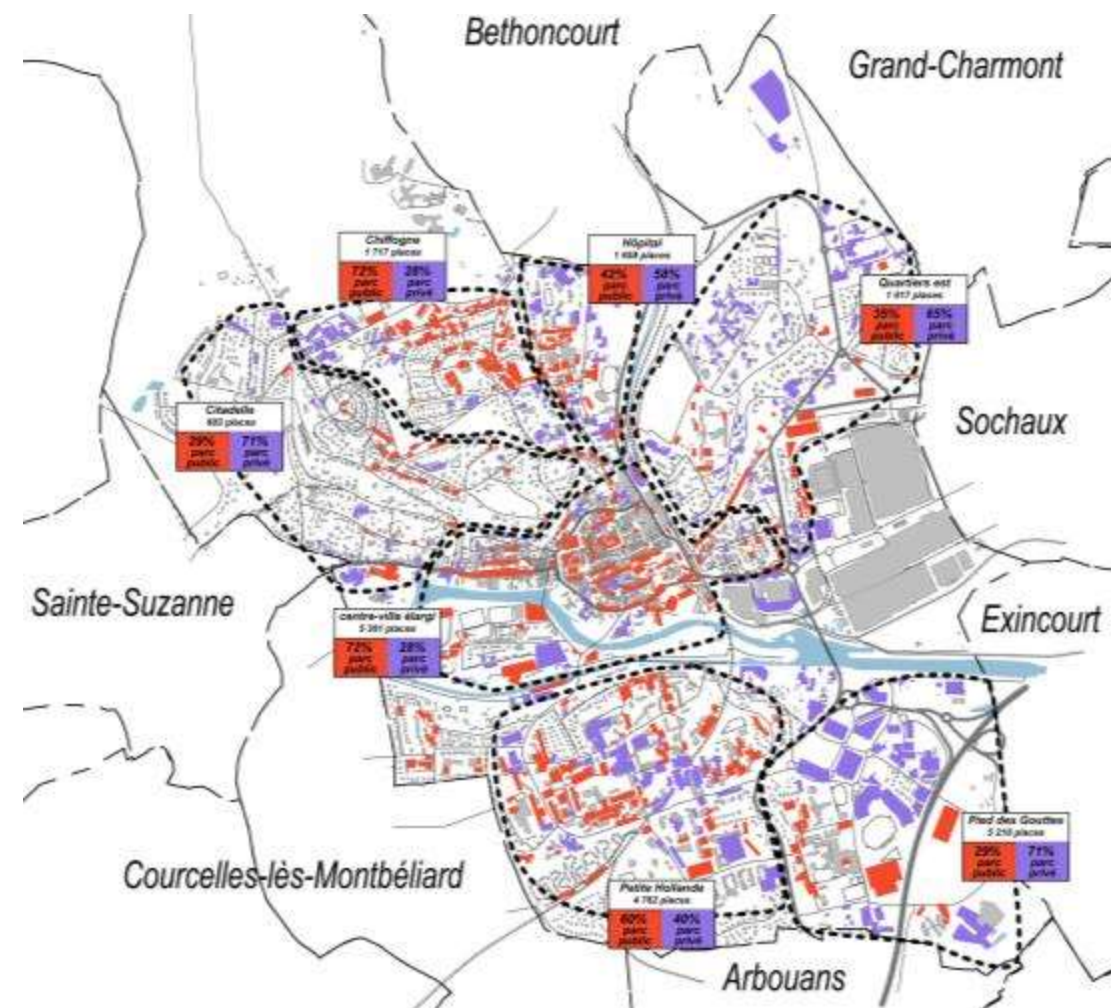
Il est possible de trouver 400 places supplémentaires dans un rayon de 5 minutes à pieds.

Dans un périmètre de 10 minutes à pied autour du centre-ville, accessible aisément, il est possible de trouver un nombre encore plus important de places, soit près de 4 400 places au total (1 150 dans l'hyper-centre, 400 dans une bande de 5 minutes et 2 860 dans une bande entre 5 et 10 minutes).

Le stationnement occupe une place très (voire trop ?) importante dans le centre-ville. La voiture est omniprésente même lorsqu'elle est arrêtée.

Les emprises dédiées au stationnement occupent une surface conséquente, que les places soient occupées ou non.

Ces espaces, majoritairement mal-occupés et sous-utilisés sont donc occupés au détriment des espaces publics et aménagement urbains. Ce sont autant de mètres carrés occupés par des voitures ou des places libres qui pourraient être dédiés à des places, parvis, mails plantés, squares et autres espaces d'arrêt ouverts aux modes doux et support d'urbanité.

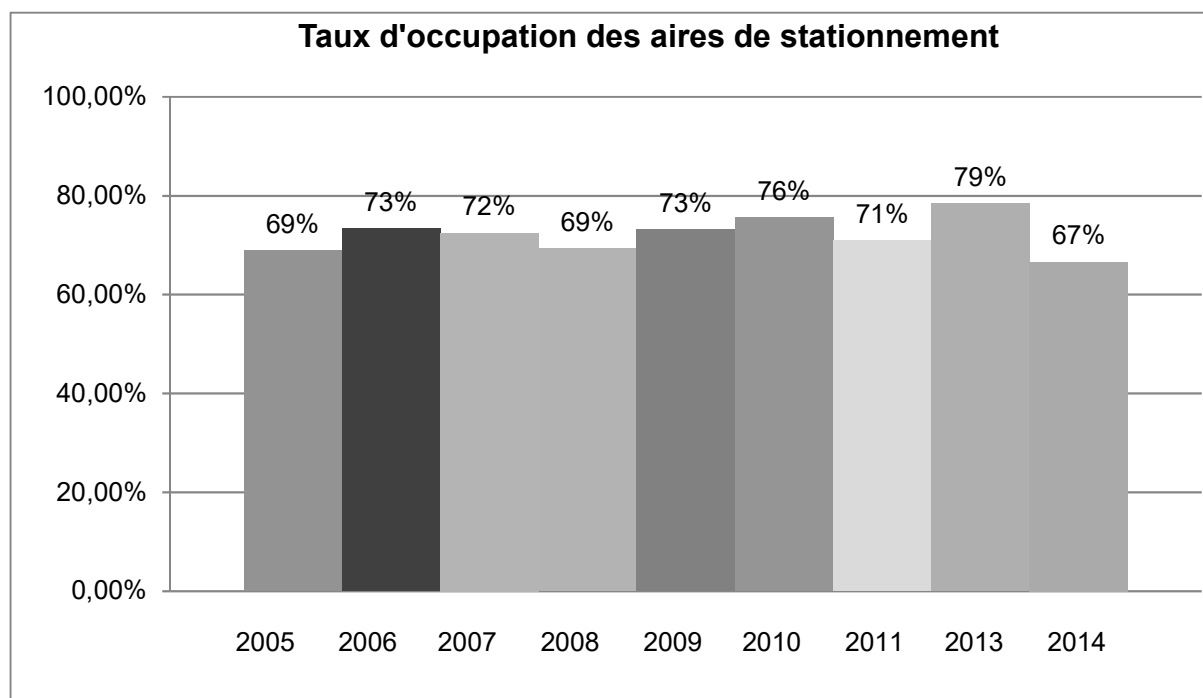


Une profusion de place : une sous-occupation flagrante

Le centre-ville élargi compte donc 4 440 places soit près d'une place pour six montbéliardais. Si les usagers viennent aussi d'autres communes et viennent se garer dans le centre le nombre de place est quoiqu'il en soit très important.

Le taux d'occupation est alors logiquement bas : stagnant entre 67 et 79%. Ainsi, comme le démontre les études spécialisées dans le stationnement, il est très facile de trouver une place gratuite, même lors des jours les plus populaires : samedi après-midi notamment.

Si trouver une place payante est très aisé, dégoter une place gratuite l'est tout autant, leur nombre étant très important et les poches de stationnements gratuits se trouvant nombreux dans un périmètre de moins de 10 minutes à pied.



Graphique & tableaux 119 : Taux d'occupation des aires de stationnement – 2015/ Ville de Montbéliard

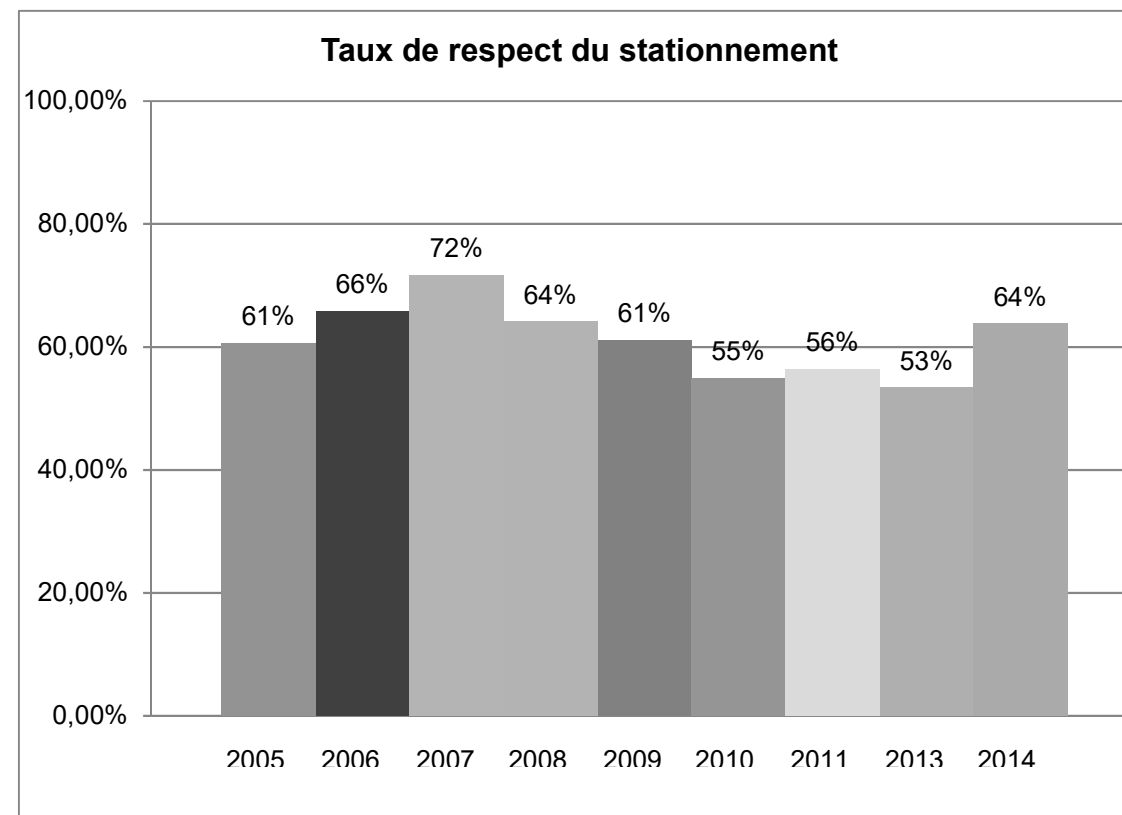
Le paiement du stationnement généralement respecté

Le respect du paiement des places stationnement est globalement satisfaisant. Il fluctue en fonction des politiques de sanctions. Ainsi il progresse entre 2005 et 2007, avant de baisser jusqu'en 2013. Depuis ces deux dernières années les usagers tendent davantage à s'acquitter de leur dû et sont 64% à le faire.

Une différence existe entre le stationnement sur la voie et celui effectué sur les parkings et aires plus importantes.

Ainsi seulement 54% des usagers paient leur stationnement lorsqu'il s'agit de zones dédiées (place St Martin, Place Denfert Rochereau, Château, etc., ...) alors qu'ils sont 74% à le faire lorsqu'il s'agit de places le long de la voie.

Graphique & tableaux 120 : Taux de respect du stationnement – 2015/ Ville de Montbéliard



4. ANALYSE URBAINE

1.1 Histoire et formation du tissu urbain au fil des siècles (du Xe au XXème)

Pour examiner aujourd'hui comment l'homme choisit, s'installe et habite l'espace montbéliardais, il est nécessaire de revenir à l'origine de la ville. Au Xe siècle, Montbéliard est une petite cité fortifiée servant de refuge aux paysans des fermes voisines.

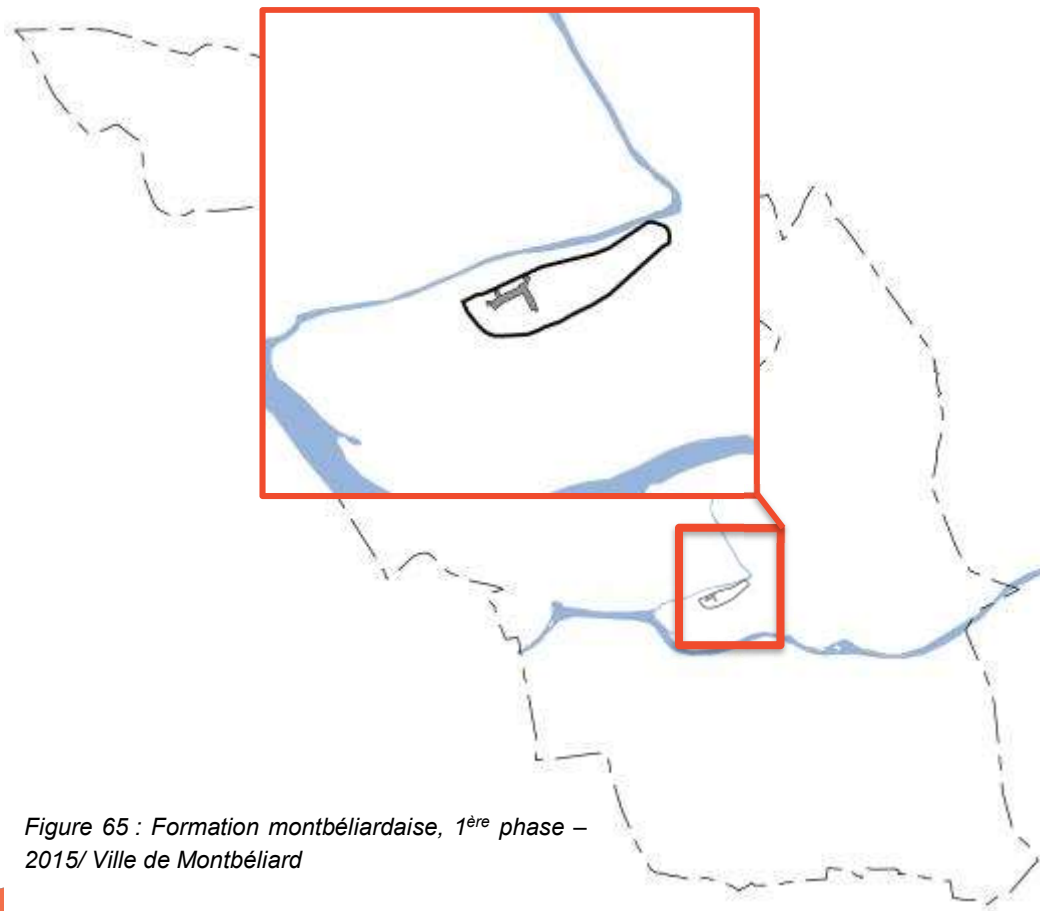


Figure 65 : Formation montbéliardaise, 1^{ère} phase – 2015/ Ville de Montbéliard

Un développement amorcé aux XIe et XIIe siècles

Au XIe et XIIe siècles, la ville commence à se développer au pied de l'acropole pour former le bourg du Château dont la forme est directement issue du relief. Le site est modifié par la dérivation d'une partie des eaux de la Lizaine qui constitue ainsi un fossé naturel permettant de mieux défendre le bourg ; le tracé des rues actuelles qui se met en place adhère aux courbes de niveau.



Figure 66 : Formation montbéliardaise, 2^{ème} phase – 2015/ Ville de Montbéliard

Une montée en puissance dès le XIIIe siècle

C'est au XIIIe siècle que Montbéliard prend de l'importance et devient un vrai centre économique. Le site est à nouveau modifié : on draine, on assainit et on comble le fond de la vallée trop marécageux. Les rues s'allongent et s'ouvrent vers l'extérieur. Le cours de la Lizaine est encore dévié vers le nord afin de cerner la ville. Un nouveau quartier se construit, au nord, c'est le bourg Saint-Martin. Des remparts sont construits tout autour de la cité. À l'intérieur des murailles, le nouveau bourg s'organise autour de la place Saint-Martin. Mais il n'y a pas de changement radical dans la façon d'appréhender l'espace : le rapport entre les pleins et les vides reste le même. À la fin du XIIIe siècle, Montbéliard concentre les fonctions d'une ville.



Figure 67 : Formation montbéliardaise, 3^{ème} phase – 2015/ Ville de Montbéliard

La constance du XIVe siècle

Durant le XIVe siècle, la ville connaît peu de modifications. Seul un nouveau quartier à vocation marchande, constitué d'une halle en bois et de maisons d'artisans et commerçants, est créé. Pour le protéger, un nouveau rempart est édifié et la Lizaine est encore une fois déviée. Le cadre de la ville est désormais tracé, l'espace urbain n'évoluera plus pendant près de deux siècles. Au début du XIVe siècle, la famille comtoise régente des Montfaucon passe sous l'influence rhénane et en 1397, par voie d'héritage, le comté est rattaché au Duché de Wurtemberg où il restera jusqu'en 1793. Les XIVe et XVe siècles sont marqués par les difficultés de toute sorte : guerre, famine, peste, passages d'écorcheurs, etc., ...



Figure 68 : Formation montbéliardaise, 4^{ème} phase – 2015/ Ville de Montbéliard

Le franchissement des murailles du XVII^e siècle

Au XVII^e siècle s'opère le premier changement : la ville s'étend « hors de ses murailles », avec la construction des faubourgs. Le XVI^e siècle et le début du XVII^e siècle, marquent en effet une période de paix et de prospérité dont l'apogée se situe sous le règne du prince Frédéric de Wurtemberg (1558-1608). La Réforme, prêchée par Guillaume FAREL (en 1524) puis par Pierre TOUSSAIN (en 1535), est le principal événement de cette époque. L'essor démographique et économique du XVI^e siècle et l'arrivée de réfugiés religieux obligent le Comte Frédéric à agrandir la ville. C'est Heinrich SCHICKHARDT (architecte, urbaniste et ingénieur militaire de son état) qui conçoit le plan de la Neuve-Ville (actuellement Faubourg de Besançon). Ce nouveau quartier construit selon un plan en damier et avec des rues très larges contrastent avec le centre médiéval.

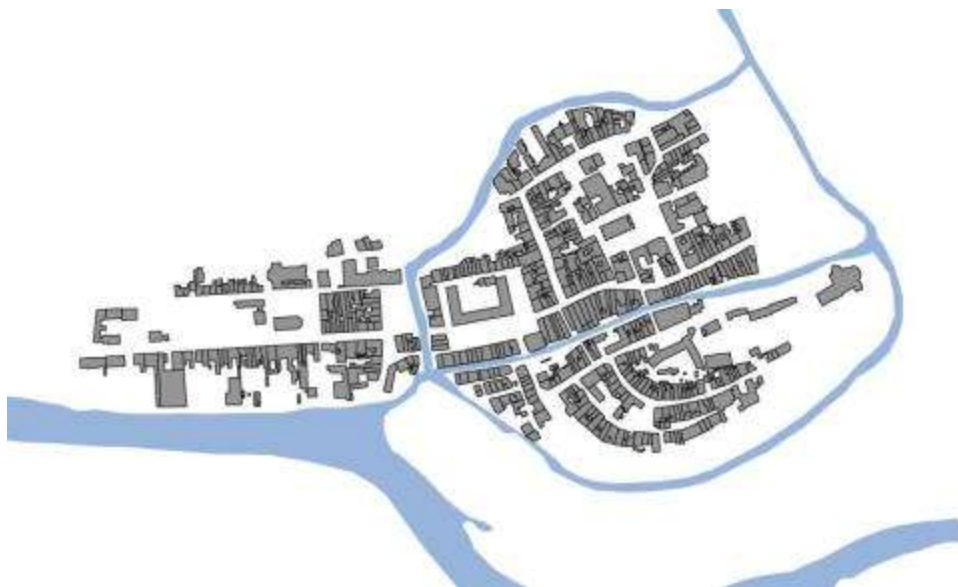


Figure 69 : Formation montbéliardaise, 5^{ème} phase – 2015/ Ville de Montbéliard

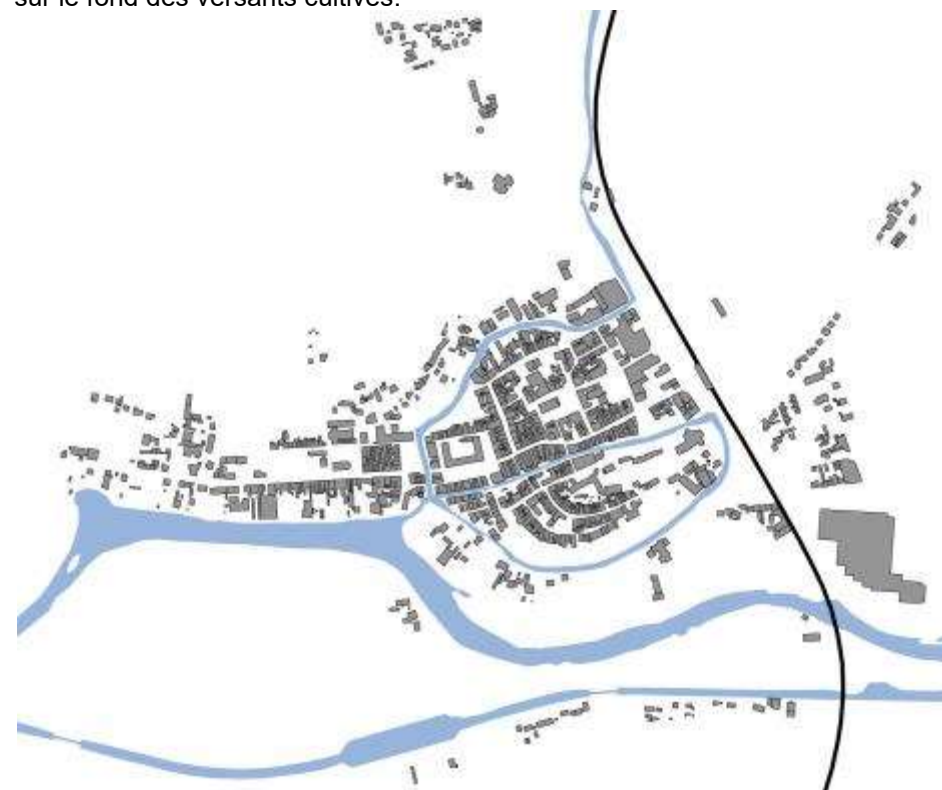


Figure 70 : Formation montbéliardaise, 6^{ème} phase – 2015/ Ville de Montbéliard

Les XIX et XXe siècle, l'époque des changements

Jusqu'en 1780, l'expansion de la ville est peu importante. La Neuve Ville continue de se lotir et le quartier des Huisselets se développe sur les pentes de la Citadelle.

Le deuxième changement intervient au XIXe siècle. Le développement de la ville s'organise sur de nouvelles bases avec l'arrivée des industries (filatures, mécaniques, tréfileries, etc., ...) et le développement de nouveaux modes de transport. Une préfiguration de zone industrielle se dessine au Sud de l'Allan. Le canal du Rhône au Rhin est creusé de 1825 à 1832 ainsi qu'un port. En 1858, la voie ferrée arrive à Montbéliard et la gare est construite. Rattachée en 1814 au département du Doubs, la ville devient sous-préfecture en 1816.

Entre 1860 et 1936, Montbéliard évolue de toutes parts, hors de son vieux centre. Les constructions se développent de manière diffuse au gré des opportunités. Au nord, la colline de la Citadelle autrefois couverte de vignes et de vergers s'urbanise rapidement. Puis c'est le tour des Grands Jardins qui deviennent également un quartier résidentiel.

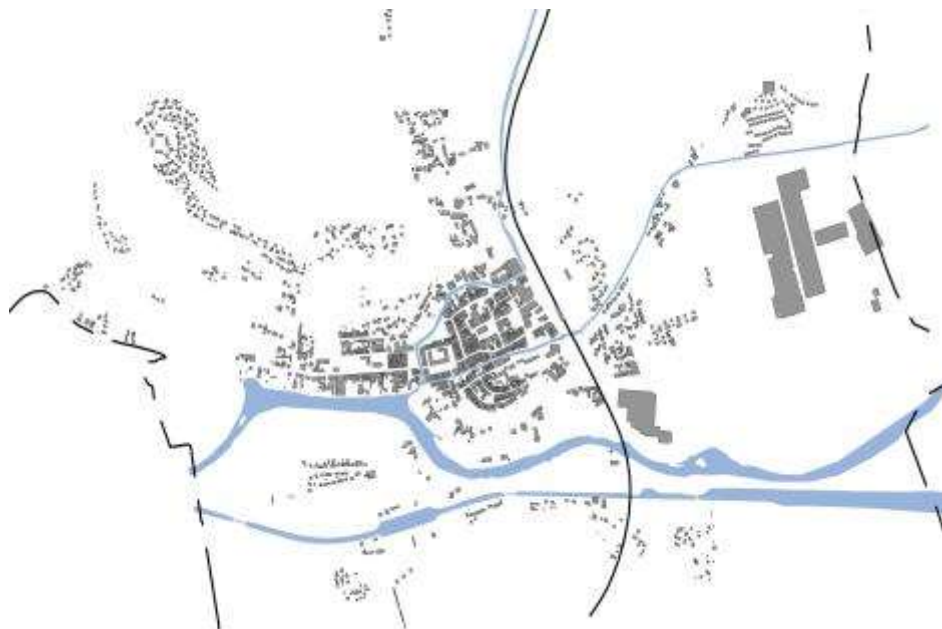


Figure 71 : Formation montbéliardaise, 7^{ème} phase – 2015/ Ville de Montbéliard

La vallée de l'Allan accueille des entreprises de textile et des cités ouvrières sont construites à proximité (filature Bourcart et cité de la Prairie). En 1910, la Société des automobiles et cycles Peugeot s'établit entre Montbéliard et Sochaux. Son extension va modifier directement et indirectement l'espace urbain. Dans le vieux centre historique, les anciennes portes de la ville sont détruites pour gagner de la place et pour faciliter la circulation (porte de l'Aule et porte à Gaudet). Le tissu urbain s'irradie grignotant les plateaux et leurs versants.

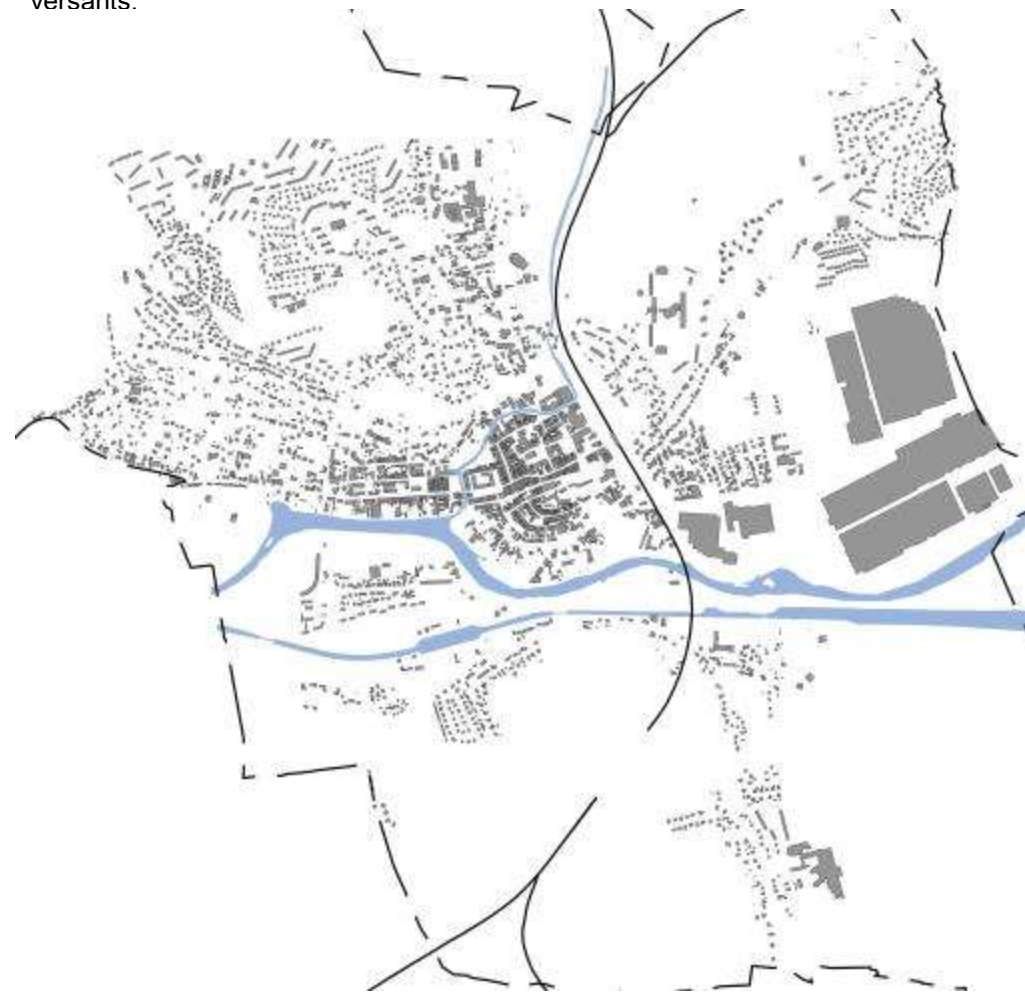


Figure 72 : Formation montbéliardaise, 8^{ème} phase – 2015/ Ville de Montbéliard

Dans les années 1950, l'essor exceptionnel des automobiles Peugeot se répercute sur la démographie : quartiers neufs et grands ensembles sont construits, en toute hâte, pour accueillir les nouveaux ouvriers. Les premiers immeubles voient le jour derrière la gare au Mont-Christ dans les années 1950. Puis dès 1953, c'est à la Chiffogne que de nombreux immeubles sont construits. Enfin, de 1967 à 1979 c'est sur le plateau de la Petite Hollande qu'un nouveau quartier va naître : la ZUP de la Petite Hollande, qui s'étend jusque vers Arbouans et Audincourt où domine l'habitat collectif. Les limites de la ville autrefois nettes sont de plus en plus floues. Ce développement ne profita pas à l'ancienne ville "*intra-muros*", qui au recensement de 1982 ne comptait que 2488 habitants soit 8 % de la population totale. Cette désertion du centre au profit de la banlieue ou des quartiers périphériques qui s'est fortement accentuée après la deuxième guerre mondiale a provoqué une dégradation progressive des bâtiments et un "appauvrissement" du centre. Pour rendre le centre-ville plus accessible à l'automobile, des travaux ont été réalisés : création d'une rocade, couverture du canal de la Schliffe, puis de la Lizaine, transformation de nombreuses places en parkings (Saint-Martin, Ferrer, Rochereau, Saint-Georges, *etc.*, ...).

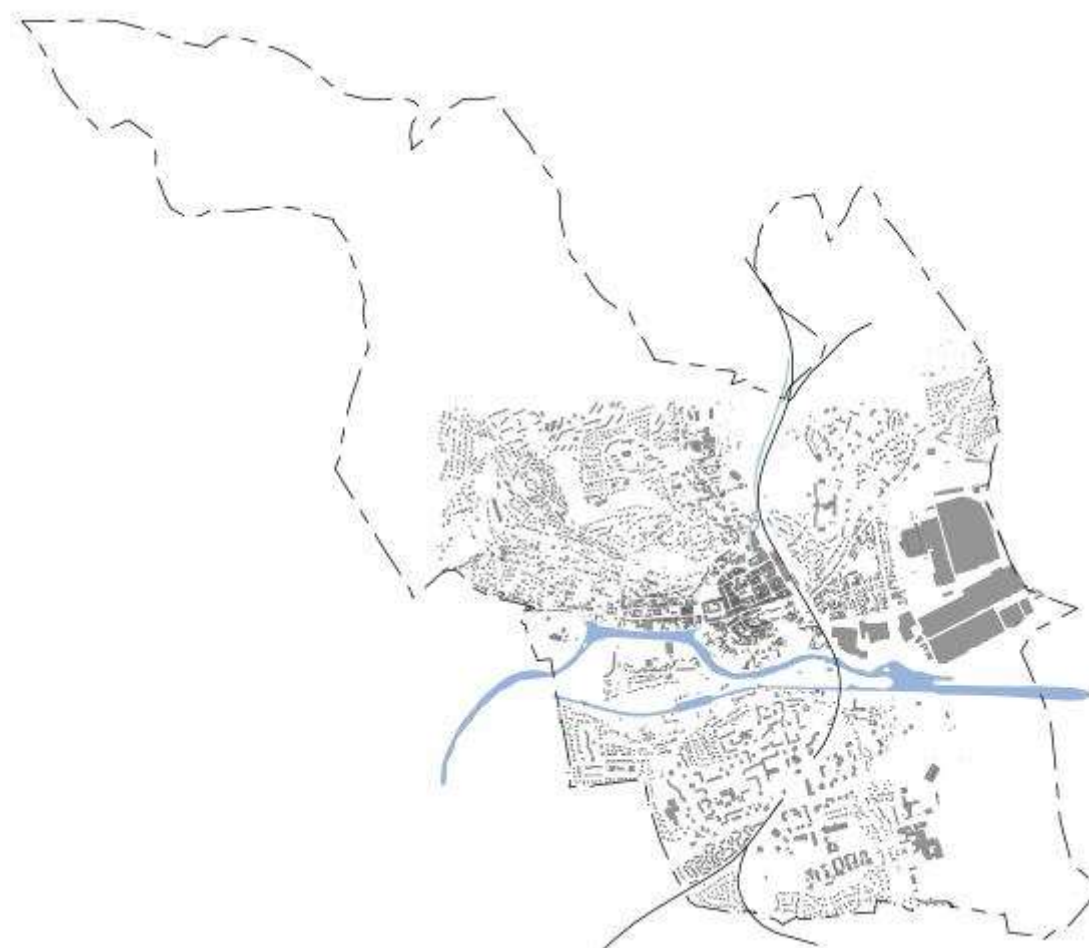


Figure 73 : Formation montbéliardaise, 9^{ème} phase/ le Montbéliard actuel – 2015/ Ville de Montbéliard

2.1 Définition, analyse des quartiers et de leurs fonctionnements

Montbéliard : beaucoup d'espaces bâtis, peu d'espaces libres

Montbéliard se trouve au centre d'une sorte de « nébuleuse citadine ». Elle est en effet soudée à nombre de communes périphériques.

Le territoire communal couvre une superficie de 1 501 ha fortement urbanisés. La répartition et l'organisation des constructions sur le territoire de Montbéliard sont très particulières.

Tout d'abord, les grands **espaces libres** et donc non urbanisés sont très peu nombreux.

La forêt subsiste au nord sur une superficie de 260 ha. Elle est constituée du Bois Bourgeois de la forêt du Grand Montevillars au nord-ouest et du Bois du Parc et de la Dame au nord-est.

Les plateaux agricoles du Mittan et des Gros Pierrons sont les seuls espaces destinés à l'agriculture. Cependant ceux-ci tendent à être progressivement « grignotés » par la croissance urbaine.

Les espaces non bâtis sont très disséminés, souvent de petite taille sans réelles relations les uns avec les autres. Ils correspondent plus souvent à des résidus non construits qu'à une volonté affirmée de maintenir des respirations dans le tissu urbain et autres corridors écologiques.

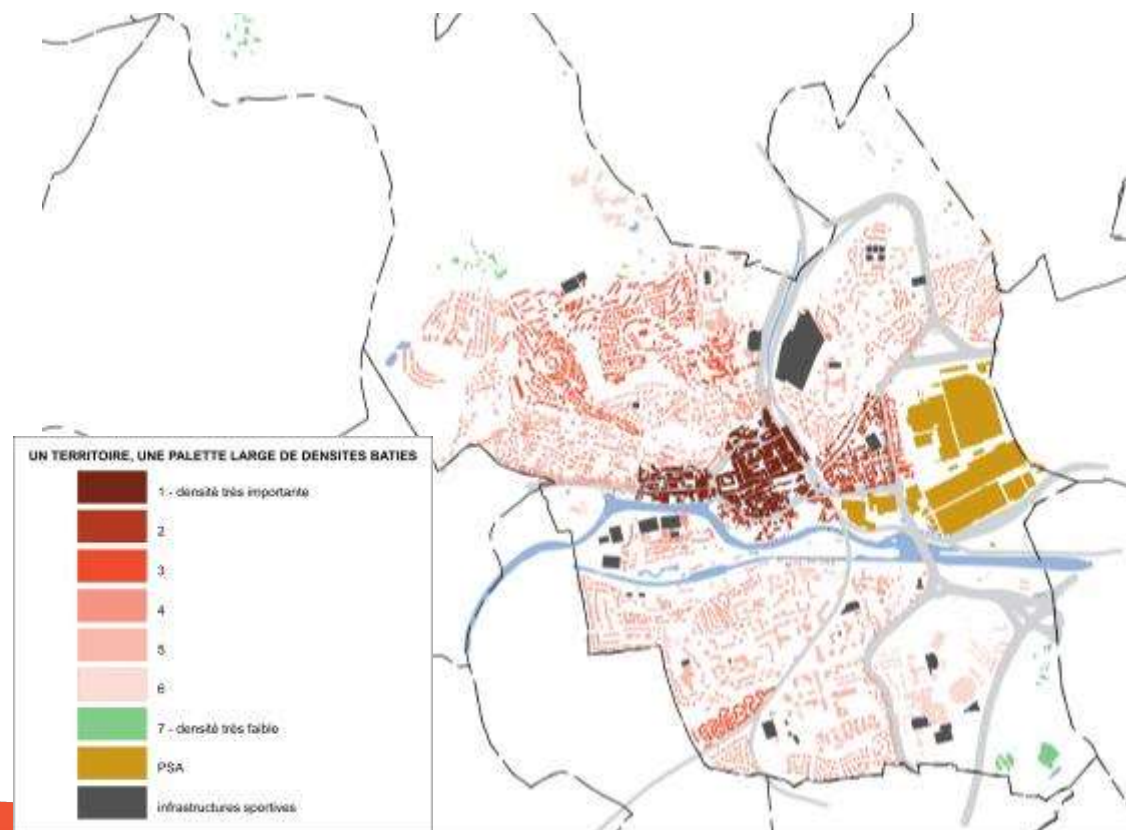
Tous les types d'espaces (vallées, coteaux ou plateaux) sont aujourd'hui construits, à des degrés plus ou moins forts témoignant de la volonté bâtisseuse de la ville.

Les **espaces bâtis** représentent la part la plus importante du territoire. Ils sont divers et variés suivant les quartiers, les lieux, les fonctionnalités, les époques de construction, leur Histoire, etc., ... Ils suivent principalement deux logiques de construction :

- habitat pavillonnaire et petits collectifs présents sur tout le territoire situé en rive droite de l'Allan, sur la partie nord du territoire ;
- grands ensembles collectifs de la Petite Hollande, en rive gauche. Ils accueillent environ 30% de la population sur 1/5 de la surface communale.

Cette urbanisation multidirectionnelle, existant au gré des opportunités et des nécessités a généré un espace urbain sans unité ni cohérence d'ensemble. Au noyau historique dense, compact, lisible et chargé en identité, s'oppose un tissu urbain éclaté, divisé par des voies de communication et composé de quartiers difficilement repérables, connectés ou marqués par une empreinte montbéliardaise.

Figure 74 : Montbéliard selon la densité bâtie – 2015/ Ville de Montbéliard



Une multiplicité de quartiers, une ville éclatée

Le territoire communal est découpé par :

- la voie ferrée renforcée au nord par la Lizaine et la CD438, selon un axe nord-sud ;
- l'Allan renforcé par le canal du Rhône au Rhin, selon un axe est-ouest ;
- le « ring » : boulevard urbain ceinturant et isolant le centre-ville.

L'espace urbain est ainsi divisé en six grands secteurs.

Le **secteur centre-ville** est hérité du centre historique, il est logiquement le plus central, le plus ancien et le plus dense. Le bâti est majoritairement collectif, plus haut. Les rues sont plus étroites, pavées et riches de commerces et activités.

Le secteur est cerné et délimité par le « ring » : boulevard en sens unique présentant deux voies tournant autour du centre afin de dévier la circulation mais contribuant à l'isoler du reste du territoire.

Dans le secteur **nord-ouest** prend place un des espaces les plus anciens. Il est délimité par l'Allan au sud et la voie ferrée à l'est. Composé de différents quartiers au trames, tissus et fonctionnalités diverses, il peut sembler incohérent et peu lisible au premier abord.

Cette première couronne est dominée par l'habitat pavillonnaire. Elle est beaucoup moins densément bâtie que le centre-ville, moins organisée mais présente une certaine unité du fait de la continuité du bâti elle est caractéristique d'une périphérie.

Deux grands espaces libres ponctuent le quartier, il s'agit de deux espaces verts : la promenade Ribot et le parc des Miches.

Cet amalgame regroupe les quartiers de la **Citadelle**, Fleurs d'Épine et de la **Chiffogne**. Dans le détail il est possible de distinguer :

- le pavillonnaire classique qui s'est développé lentement à partir de la fin du XIXe siècle occupant les quartiers de Fleurs d'Épine, au-dessus de la Citadelle et sous la Citadelle ainsi que sur Rose ;
- les anciennes cités ouvrières Peugeot de la Citadelle construites en 1930 sur le modèle des cités-jardins ;

- la zone d'habitat collectif de la Chiffogne, plus au Nord, comprenant une première tranche construite en 1953 et une deuxième tranche, plus réduite, construite plus tardivement de 1964 à 1966.

Dans le **secteur nord-est**, le site Peugeot et l'Allan au Sud et la voie ferrée à l'ouest, l'espace urbain est beaucoup plus disparate, moins organisé et la lisibilité est moindre. Il est possible de distinguer cinq zones :

- La première zone est constituée du site PSA Peugeot-Citroën, au sud-est occupant une portion importante de l'espace et se prolongeant sur la commune de Sochaux ;
- La deuxième zone est dédiée à l'habitat, elle est mal organisée éclatée de part et d'autre de la route de Grand-Charmont, CD 136. Deux quartiers d'habitat individuel sont identifiables et séparés par les voies de circulation, il s'agit de la Chaux (pavillonnaire de la fin du XIXe siècle et XXe siècle) et de la Combe aux Biches (pavillons destinés à loger le personnel qualifié des usines) ;
- La troisième zone est celle constituée des quartiers de **La Prairie** et des **Batteries du Parc**, ces quartiers sont cohérents même s'ils accueillent des formes différentes : petites cités ouvrières et pavillons. Il est à noter la présence, dans cette zone, d'une petite enclave d'habitat collectif le Mont-Christ où les premiers immeubles de la ville ont été construits en 1950 ;
- La quatrième zone est occupée par le cimetière de la Bosse qui occupe une surface assez importante ;
- La cinquième et dernière zone, est située à l'extrémité nord est dédiée à la zone industrielle du Charmontet comprenant notamment l'hypermarché CORA et une zone non construite occupée par la forêt et des terrains agricoles.

Le **secteur sud-est** est délimité par l'Allan au nord et par la RD34 à l'ouest. C'est la zone la plus difficile à "lire". Elle comporte :

- une partie résidentielle en prolongement du tissu de la Petite Hollande, constituée de pavillons individuels et équipements le long de la route d'Audincourt (RD34) ;
- d'importantes infrastructures routières permettant d'accéder à l'autoroute entre le canal et la zone industrielle ;
- la zone d'activités et de services du Pied des Gouttes, à la croisée de la vois d'insertion et de l'autoroute ;
- le site de l'Axone : salle de concerts et de spectacles cernés par des terres agricoles restreintes et en attente de projets ;
- une zone libre : les Gros Pierrons, occupée très partiellement au Sud par le Centre de Secours Incendie.

Le **secteur sud-ouest** est délimité par la RD34 à l'Est et l'Allan au nord. Il correspond à la Petite Hollande et aux Portes du Jura. La construction de la ZUP de la Petite Hollande a commencé en 1967. Ce quartier est composé d'habitat collectif public et privé, de pavillons individuels, d'équipements sportifs, commerciaux, administratifs, scolaires et judiciaires. Les Portes du Jura se sont développées ensuite essentiellement pendant les années 1990. Ce quartier accueille de l'habitat collectif et individuel, des équipements publics et privés de nature commerciale, administrative, sociale, universitaire, sportive, ludique et sanitaire.

Le **secteur îlien** est délimité par les deux bras de l'Allan. Il accueille le parc urbain du Près la Rose, celui de l'Île en Mouvement ainsi que le quartier du Mont-Bart qui accueille des équipements sportifs, de l'habitat collectif privé, des pavillons individuels ainsi que des friches industrielles et commerciales. Ce quartier récemment réinvesti, n'assure pas encore réellement son rôle d'articulation entre les différentes parties nord-sud du tissu urbain.

L'organisation spatiale de Montbéliard se caractérise par sa fragmentation. Il s'ensuit une perte de lisibilité et donc de compréhension de la ville qui devrait pourtant être appréhendée dans sa globalité. Néanmoins, Montbéliard dispose d'éléments patrimoniaux qui, de par leur singularité, lui permettent de se démarquer.

Figure 75 : Montbéliard par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard



3.1 Analyse des principaux quartiers montbéliardais : des formes et ambiances variées

Malgré cette apparente fragmentation, Montbéliard est bel et bien composée de différents quartiers, certains plus cohérents que d'autres, certains fonctionnant en autarcie, certains se répondant et fonctionnant de pair.

Le centre-ville, un développement du noyau villageois comme polarité communale

Seul le centre-ville peut être qualifié de noyau villageois ancien, ce ne peut pas être le cas pour les autres quartiers établis. En effet la dénomination « Montbéliard » apparaissait déjà dans les cartes de Cassini datant du XVIII^{ème} siècle. D'autres dénominations sont aussi présentes mais recensent des éléments géologiques ou marquants : Petite Hollande (marécages), Mont Chevet, Ruines de la Citadelle, Colline du Mont Bart, Les Gouttes. Le centre-ville est donc le seul « quartier » hérité du passé.

Comme souvent, il est caractérisé par un habitat collectif ancien, groupé et compact. Ce type d'habitat correspond aux premières implantations urbaines sur la commune : à proximité du château. Ce groupement d'habitat collectif de hauteurs notables (quatre à cinq niveaux au maximum) marque l'urbanisation historique de la commune.

La part des bâtiments anciens est massive, ce qui montre un ancrage fort dans le passé mais ce qui peut aussi induire une certaine dégradation du bâti si les éléments ne sont que peu entretenus. À la marge émergent des opérations neuves venant marquer des symboles forts : centre des Alliés accueillant les services de PMA, de l'Agence D'Urbanisme, des commerces.

Les rues sont ici plus étroites et sinueuses, renforçant une impression (et une réalité) de densité.

Le rapport entre les « pleins » (espaces bâtis) et les « vides » (espaces libres : rues et autres espaces publics) est donc largement dominé par le plein.

Pour autant les espaces publics ont une place prédominante, ainsi les rues, places, parvis, etc., ... sont organisés et maillent également le territoire. Si cela a pu être au départ dans une volonté pratique (desserte et espaces de rassemblement) aujourd'hui ce réseau est le support de l'urbanité du centre-ville. Ces espaces sont les lieux publics et communs ouverts et utilisés par tous. Lieux de lien social par excellence ils sont voués à la circulation (rues), à la déambulation (ruelles et passages), à la mise en valeur (parvis), au rassemblement (places), ...

Le centre-ville possède certains atouts architecturaux, culturels et paysagers :

- Atouts classiques d'un bourg villageois : un bâti plus ancien et dense, des ruelles plus sinueuses, des rapports d'échelles plus humains. Ainsi, la polarité garde cet esprit villageois ainsi qu'une impression d'espace préservé et typique, contrastant avec l'effet de mosaïque du reste du tissu résidentiel (pavillonnaire ou collectif) constitutif des extensions urbaines ;
- Le commerces et services de proximité y sont développés, ainsi ce ne sont pas que des espaces-dortoirs, mais bel et bien des quartiers de vie, où l'on peut habiter, consommer, partager.

Les connexions entre centre et périphéries sont distendues et la polarité centrale semble fonctionner en autarcie coupée de l'extérieur par le fameux « ring » : anneau circulant au trafic intense et aux vitesses élevées.

Plusieurs dysfonctionnements existent :

- Le centre tend peu à peu à décliner, le commerce change, la vacance augmente, les usagers se font rares, ce qui doit être pris en compte et contré par des aménagements, la stimulation et l'innovation commerciale mais aussi l'ajustement de l'offre et de la clientèle recherchée ;
- La revitalisation de ce quartier passe également par une redynamisation des espaces publics. advenant par une réduction de la place de la voiture, et la réintroduction du piéton ;
- L'accessibilité et la circulation est à la base d'une rupture entre le centre et la périphérie et le partage de la voie entre les usagers est peu lisible, le plan de circulation et les aménagements urbains doivent être adaptés à un centre-ville actif ;
- La connexion du centre à ses quartiers et leur mise en avant est aussi primordiale, En effet, il n'existe pas de liens entre eux et ils sont peu lisibles au sein du tissu résidentiel disparate. Les rendre lisibles, identifiables et les connecter par différents biais est essentiel.

Le quartier de l'hôpital, un secteur uniquement pratique

Le quartier dit « de l'hôpital » est situé en entrée du centre-ville nord, de part et d'autre de la rue du Maréchal Leclerc/ avenue du Maréchal Foch/ rue du docteur Flamand.

Loin de former un réel quartier le tissu est disparate et constitués d'immeubles, d'habitat intermédiaire et de petits collectifs, de maisons groupées, de « maisons d'ingénieurs » aux volumes très imposants, de pavillons en milieux de parcelles. Ces éléments ne sont pas organisés dans un plan d'ensemble et juste disposés les uns sans lien avec les autres.

Le rapport entre les pleins et les vides est donc largement dominé par le vide. Ici, les espaces libres sont souvent privés (arrières de parcelles) ou publics mais sans fonctions ou usages particuliers : non-espaces enherbés. Les espaces publics sont rares et liés essentiellement à la voie roulante, le quartier ne présentant que très peu de trottoirs. Le piéton est ici exclu et l'ambiance loin d'être urbaine ou citadine.

L'hôpital est l'élément central et symbolique du quartier. Il est le lieu structurant et la destination de nombres de véhicules. Haut et au volume important, il est visible de loin et permet de repérer le quartier.

Le lien avec les quartiers voisins réside uniquement en la voie centrale, la desserte intra-quartier ne desservant que les parcelles arrières par des impasses et servitudes de passage.

Le futur de ce secteur est incertain. En effet l'hôpital et les principaux éléments liés sont appelés à déménager courant 2016. La fonction première et l'organisation devra donc être revue au profit d'une cohérence et d'une image redorée pour une entrée de ville qualifiée.

Les emprises importantes occupées par les infrastructures hospitalières et bientôt vidées en font un des principaux sites à enjeux du territoire communal.

La Citadelle comme première entité individuelle

La mention de la Citadelle est présente dans les cartes de Cassini, mais ce sont les ruines qui sont indiquées, le quartier n'apparaît pas, et pour cause, le secteur est essentiellement occupé par des vignes et vergers.

Ce n'est qu'à partir de la seconde partie du 19^{ème} siècle que les cultures laissent la place à l'urbanisation, grandissante et massive pendant un centenaire.

L'arrivée d'industries (filatures, mécaniques, tréfileries, etc., ...) couplée au creusement du canal du Rhin/ Rhône, la création du port et le rattachement à la voie ferrée amènent alors une population grandissante qui doit trouver à se loger. Les pentes de la Citadelle accueillent les néo-montbéliardais en nombre venus construire des maisons individuelles ou reprenant la forme des cités-jardins. Depuis l'habitat pavillonnaire et l'émergence de lotissements a commencé à grignoter l'ensemble du territoire proche. Aujourd'hui, le site est un vaste espace très majoritairement constitué de pavillons individuels, de clôtures et de voies de desserte.

Les unités résidentielles obtenues sont de grande superficie avec une relative faible emprise au sol.

À ce titre, le rapport pleins/ vides se fait au détriment du plein. Là encore le bâti n'occupe que peu d'espaces mais les « vides » restant ne sont peu ou pas occupés et dans tous les cas réservés aux privés. Les espaces de sociabilité sont rares et n'incitent pas au vivre ensemble.

Ce système pavillonnaire est marqué par une relative fermeture sur la rue et la présence de clôtures. Ce ne sont que d'immenses emprises dédiées à l'habitat individuel donc privées, liées entre elles par des voies publiques, les espaces publics ou espaces verts, le mobilier urbain et les équipements sont donc rares voire inexistantes. En ce sens on ne peut pas parler de quartier urbain ou d'espace de vie, mais bien uniquement de lieux de résidence.

La Chiffogne comme plus vieux quartier collectif

L'habitat collectif est très représenté sur la commune et comprend d'ailleurs 77,6% du parc de logements sont des appartements.

L'intensification de l'activité Peugeot crée une dynamique démographique importante, les afflux d'ouvriers à loger à proximité sont conséquents. Le quartier de la Chiffogne émerge donc à partir des années 1950 sous la forme d'immeubles et présente vingt-trois barres de tailles et formes variées et quatre plots à base carrée.

Les hauteurs sont relativement importantes et les immeubles comprennent en général neuf niveaux, culminant au R+8.

Le rapport plein/ vide est encore ici déficitaire du point de vue du plein, mais la faible densité bâtie est compensée par la hauteur. Ainsi le nombre de logements est plus important ici, alors que les surfaces au sol sont plus réduites que dans les quartiers pavillonnaires.

Une autre différence est liée à la gestion et aux fonctions des « vides » qui sont ici emplis de fonctions : récréation, jeux pour enfants de tous âges, espaces de repos et d'arrêt grâce à la mise en place de bancs, etc., ... Les extérieurs appartiennent à la ville et sont gérés par la collectivité, ils sont à ce titre ouverts à tous et à toutes et fonctionnent bien.

Si les commerces sont peu représentés une ambiance de quartier est présente, les habitants se connaissent et apprennent à vivre ensemble mêlant les âges. Récemment rénové le quartier comporte des équipements et du mobilier urbain récent et pensé pour une sociabilité accrue et un partage de l'espace public. Actuellement les immeubles sont divisés entre les différents bailleurs sociaux (Néolia, Habitat 25 et Idéha) et sont à ce titre gérés par eux et loués en locatif social.

La desserte est assurée par les mêmes voies que le quartier de la Citadelle plus à l'ouest. Ce fonctionnement amène une desserte correcte parce que partagée mais amène aussi un flux important de voitures ne faisant que transiter par ces voies.

Faubourg et Mont-Bart : entre continuité et discontinuité urbaine

Le nom de Mont-Bart est présent dans les cartes de Cassini, mais représente le mont et non une occupation humaine développée, et pour cause, les faubourgs n'en sont qu'aux balbutiements de leur installation. À cette époque la population croît brutalement et la ville sort de ses murailles.

Heinrich SCHICKHARDT est nommé à la tête de la conception de cette nouvelle portion de ville qui prend alors le nom de Neuve-Ville. Cet agrandissement est une continuité directe du centre-ville, le bâti collectif ou intermédiaire de hauteurs notable est mis en avant mais le plan est différents, les rues sont larges, régulières et octogonales, dans une volonté logique et hygiéniste.

L'emprise bâtie est plus basse que dans le centre-ville mais reste similaire et les « pleins » occupent une part importante de l'espace.

Si les espaces publics extérieurs sont essentiellement constitués des voies, la modernité marque ce quartier par la construction de lieux culturels et d'enseignement : l'Académie ou le Collège sont édifiés ici.

Aujourd'hui le secteur a perdu en vitalité commerciale et en dynamisme, les usagers en faisant que passer sur les voies centrales : rue du faubourg de Besançon notamment.

Le quartier du Mont-Bart est un peu différent. Il en est à l'écart de la ville. Constitué de bâtis collectifs et de maisons individuelles il est cerné par des équipements sportifs et commerciaux. La liaison au reste du territoire est assurée par un pont débouchant sur les commerces, les habitations étant repliées à l'arrière.

La Petite Hollande, l'incarnation de la mixité

Le nom de Petite Hollande est inscrit sur les cartes de Cassini et représente une zone collinaire et marécageuse, aucune urbanisation n'est encore présente ou représentée.

Le quartier émerge véritablement avec l'essor de Peugeot. De l'habitat collectif émerge dans la portion centrale, il est cerné par des quartiers pavillonnaires organisés ou non sous forme de lotissements. Si le centre est mixte accueillant des copropriétés et du logement en locatif, la périphérie compte exclusivement des maisons en accession.

La disposition des formes urbaines et les densités sont inégales dans ce quartier. Le centre collectif comporte plus de logements que les aires individuelles sur une emprise réduite.

Les espaces libres sont gérés différemment selon les lieux. Dans les aires collectives ce sont des espaces publics, aménagés ou non et ouverts à tous alors que les vides des lotissements sont privés et souvent en fond de parcelles.

La typologie bâtie, les entités commerciales des Hexagones, les équipements culturels et la présence du marché créent les liens entre les habitants ou les renforcent contribuant ainsi à une véritable atmosphère de quartier. Ils sont plus distendus dans les lotissements, les résidents étant moins forcés de se rencontrer.

Le quartier central est délimité du tissu pavillonnaire par une rue au gabarit important : la rue de la Petite Hollande ceinturant le quartier. Une desserte plus locale dessert ensuite les îlots et opérations.

Une importante restructuration est actuellement menée dans le cœur du quartier. Visé par le dispositif ANRU, le site va être dé-densifié et modernisé afin de revêtir un caractère plus urbain et des aménagements plus efficaces.

Le Pied des Gouttes, zone structurante au niveau de l'agglomération

La dénomination « Les Gouttes » apparaît dans les premières représentations cartographiques du XVIIIème siècle sans pour autant indiquer d'espaces bâtis.

Le quartier est un pôle d'activités comprenant du commerce, des services mais aussi de la culture avec la salle de l'Axone. L'activité agricole est présente et à noter mais elle reste à la marge.

Les infrastructures routières occupent une part importante de l'espace : autoroute, voies d'accès à la zone, artères amenant au centre-ville, ...

La Prairie un quartier vivant

La « cité de la Prairie » date du début du siècle dernier et est liée à l'implantation d'industries textile nécessitant une main d'œuvre importante. Le quartier est l'une de ces cités ouvrières.

Les lotissements, jouxtent alors des maisons groupées « en bande », du petit collectif ou de grosses maisons de villes destinées aux cadres. Aujourd'hui les formes sont restées les mêmes, seules les grosses maisons se sont parfois subdivisées afin d'accueillir des appartements.

La densité est ici importante, et le rapport pleins/ vides quasi comparable au centre-ville ou au faubourg. Les différences principales sont les hauteurs, qui sont ici minorées, et les typologies bâties, dont l'éventail est ici plus large.

L'espace public est consacré essentiellement à la trame viaire qui est hiérarchisée : axe principal et structurant muni de rues et ruelles, en impasse ou non, mais toujours dotés de trottoirs bi-latéraux.

L'ambiance de quartier est encore perceptible. La présence de commerces de proximité (boulangeries, pharmacie) et d'écoles (maternelle et élémentaire) renforçant les échanges et les liens entre les habitants.

Situé de part et d'autre de l'avenue Joffre et le long de l'avenue d'Helvétie et de l'avenue Chabaud Latour (RD613), le secteur est connecté à l'un des axes d'entrée principaux du centre-ville. À ce titre le transit sur ces voies à proximité est soutenu.

Les Batteries du Parc : un isolement topographique

Les Batteries du Parc est le pendant topographiquement dominant du quartier de la Prairie.

Ce quartier étendu situé sur le plateau comporte essentiellement des lotissements pavillonnaires, organisés (lotissements des sources) ou non (accolement le long de la voie).

Si la mixité en termes de typologie est présente, le quartier est scindé géographiquement. Ainsi le tissu individuel occupe la frange sud et la crête offrant la vue sur le territoire tandis que les équipements (lycées, écoles, infrastructures sportives) et les bâtiments collectifs sont disposés au nord. Une ségrégation est encore appliquée dans cette zone, en effet, copropriétés et produits locatifs sociaux sont répartis en îlots distincts.

Très boisé, le quartier n'offre pas d'impression de cohérence entre les entités. Les secteurs et les typologies sont spatialisés et déconnectés liés seulement par une trame viaire sinueuse et peu hiérarchisée

Si des équipements existent et occupent une part importante de l'espace (terrains de sport, écoles et lycée) les commerces sont rares. Cette rareté conjuguée à une superficie étendue et à la dilution du tissu urbain conduit une ambiance essentiellement résidentielle.

La topographie induit une rupture physique et idéelle. En effet le quartier apparaît comme déconnecté du reste du territoire communal et semble l'être réellement. Ainsi cet immense quartier n'est relié aux voies environnantes que par quatre entrées/ sorties :

- Connexion à l'avenue Joffre par la rue des Grands Jardins au niveau du passage sous-rail sud ;
- Connexion à l'avenue des alliés par la rue du parc au niveau du passage sous-rail nord ;
- Connexion au rond-point de la RD136 par la rue des Batteries du Parc ;
- Connexion à la RD613 par la rue de la Combe aux biches.

Parmi ces pans de ville, on remarque toutefois que certains d'entre eux se répondent et offrent une certaine unité et une cohérence par la densité du bâti tandis que d'autres se complètent.

Si le centre-ville et la Petite-Hollande, situés de part et d'autre de l'Allan, considérés comme deux centralités urbaines (concentration de population et d'activités conjuguée à une densité notable) se répondent, les quartiers Est semblent plutôt se compléter l'un l'autre ; tout comme la Citadelle, la Chiffogne et le centre-ville sont complémentaires et connectés.

EN BREF/ TISSU URBAIN

- Présence d'une mosaïque de quartiers autour du noyau historique,
- La **trame héritée du noyau villageois** est encore **perceptible** dans le centre,
- **Différentes typologies bâties** constellent le territoire : centre-ville, cités-ouvrières, cité-jardin, extensions pavillonnaires, extensions collectives,
- L'urbanisation est disparate et la lisibilité des quartiers et des connexions doit être renforcée,
- Le territoire comporte beaucoup d'extensions pavillonnaires gourmandes en superficies, il est nécessaire de **limiter l'étalement urbain** par la **mise en place de limites d'urbanisation** et de front bâtis à ne plus dépasser.

4.1 Mise en avant des éléments patrimoniaux vecteurs de l'identité et de l'image de Montbéliard

Montbéliard se caractérise par un héritage patrimonial partagé entre le passé wurtembergeois et l'histoire industrielle. Ainsi le noyau villageois a été façonné autour du château et conserve des traces du passage et du développement sous les ducs du Wurtemberg. Par la suite, la commune a participé aux phases de développement industriel successives : textile avec les filatures, mécanique, tréfileries, puis automobile. La ville présente ainsi un mélange de témoignages industriels et urbains qui comprend :

- des lieux de culte variés, tel le Temple Saint-Martin (classé en 1963), le Temple Saint-Georges (classé en 1986), l'Église catholique Saint-Maimboeuf (classée en 1992), ou la Synagogue sis rue de la Synagogue (classé en 1992) ;
- des lieux au passé industriel, tel le parc du Près la Rose (désormais aménagé et accueillant le pavillon des sciences) sur lequel prenait place originellement la tréfilerie Vogt et Goguel, mais aussi le site PSA Peugeot-Citroën doté d'un musée et régulièrement visitable ;
- les cités ouvrières localisées disséminées sur le territoire communal (Prairie, Chiffogne, Petite Hollande, Citadelle) et surtout la cité-jardin de la Citadelle sauvegardée et laissée telle qu'elle avait été pensée ;
- Les témoignages d'architecture urbaine tel le cœur du centre-ville ou la cité-jardin.

Ce qui fait avant tout la richesse du patrimoine de la commune, c'est surtout, la façon dont les témoignages de son histoire architecturale, urbaine et industrielle se combinent avec le paysage des bords de l'Allan. L'atout majeur de Montbéliard, c'est la combinaison et l'entremêlement des différentes composantes de son patrimoine architectural, urbain, industriel, hydrographique intégrées dans un cadre paysager qui vecteur d'une identité montbéliardaise à redorer et à renforcer.

Le patrimoine de la commune se complète avec l'environnement agricole et forestier qui cerne la tâche urbaine sur ses pourtours nord-nord/ouest et sud-est. Situés en hauteur, les espaces agricoles et les lisières des massifs forestiers complètent la silhouette caractéristique de la ville. Le paysage de Montbéliard est en effet structuré par la topographie (plateaux, crêtes et vallée de l'Allan) et par l'armature urbaine.

Afin de se doter d'un outil de gestion permettant d'affiner la protection de son patrimoine, la collectivité a approuvé dès le 12/ 02/ 1989 une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain par arrêté préfectoral, et modifiée en 28/ 07/ 2010.

Le Château comme élément-centre de l'image montbéliardaise

Dès le Xème siècle, une forteresse médiévale est édifiée sur le point culminant de Montbéliard, offrant une vue sur le territoire et sur l'Allan au ses pieds. Depuis elle ne cessera de subir des agrandissements et autres transformations, s'adaptant à ses différents habitants : Comtes de Montbéliard puis Ducs du Wurtemberg.

Aujourd'hui le château est toujours aussi emblématique de la ville, si les Comtes et Ducs l'ont déserté il garde tout son ascendant sur la ville et le territoire qu'il domine. Ainsi, il est visible, et peut être entraperçu sous différentes facettes depuis des points variés du territoire : dans le prolongement des ruelles du centre-ville, depuis les parcs à ses pieds, depuis la Petite Hollande en face et à son niveau, depuis les quartiers environnants qu'il surplombe.

Pour autant, alors qu'il est à l'origine du développement du noyau urbain (cité fortifiée, radio-concentrique, puis enrichie de faubourgs et de quartiers) il tend à représenter aujourd'hui une rupture dans le tissu urbain. Plus que le château en lui-même c'est le relief qui est mis en cause et qui isole la partie sud et les alentours de la rue de Belfort au reste du centre-ville.

S'il n'abrite plus les fonctions de gouvernance le site du château revêt aujourd'hui plusieurs fonctions :

- Musée d'exposition permanente sur Montbéliard, son Histoire et les usages : historique du château, archéologie régionale, sciences naturelles (géologie et zoologie), histoire des sciences (Cuvier) ;
- Musée d'exposition temporaire accueillant des expositions diverses et variées ;
- École de musique ;
- Services municipaux : archives.

Le bâtiment et l'esplanade qui l'entourent doivent être aménagés de manière à valoriser encore plus ce qui est la base de l'identité et de l'image de Montbéliard tout en l'instaurant en rotule entre les secteurs du centre-ville.

Des cours d'eau structurants aujourd'hui oubliés

L'eau appartient à l'identité de la Ville, ainsi les rivières, canaux ou autres cours d'eau ont toujours joué un rôle fondamental dans le développement et l'organisation de la ville, jusqu'à leur disparition progressive à partir du XIXe siècle.

La gestion et les déviations des cours d'eau a toujours été des travaux centraux dans l'urbanisation et l'aménagement de la cité. Dès XIIème la Lizaine est dérivée afin de protéger le bourg puis deux siècles plus tard pour un agrandissement. Des travaux de drainage, d'assainissement, de traitement des espaces marécageux complétés par la création de canaux diluant les eaux usées se succèdent au fil du temps conférant alors une connotation négative à l'eau.

La couverture des canaux de la Schliffe et de la Lizaine condamneront définitivement le lien à l'eau, la dissimulant aux yeux et oreilles des passants.

Si l'Allan, son port, et la Lizaine sont toujours visibles aux abords du centre ils sont mis à distance, non mis en valeur et n'assurent plus de fonction structurante sauf une rupture entre la rive nord et la rive sud de la Lizaine.

Les berges sont nues, vides d'aménagements, et le port est déconnecté du centre et des activités liées. Les aménagements du parc Près la Rose et de l'Île en Mouvement sont pensés dans ce but et devraient reconnecter la ville à ses cours d'eau.

L'étape suivante consisterait en la réouverture (factice ou réelle) des canaux au sein même de la ville sous la forme de mini-canaux, de rus ou de fontaines.

L'industrie et le patrimoine hérité à valoriser

Les racines industrielles très importantes du Pays de Montbéliard ont légué à la cité les traces d'une architecture et d'un urbanisme industriel de grande valeur.

Si l'industrie est aujourd'hui liée uniquement au site PSA Peugeot-Citroën, il s'inscrit dans une longue tradition industrielle.

Cité au passé riche, Montbéliard est redevenue française en 1793. De grandes familles d'industriels (Japy, Schwander, Sahler, Ferrand et Peugeot entre autres) s'y sont ancrées et ont modelé le territoire dès les XIX et XXème siècles, développant sa notoriété économique. Plusieurs sites sont alors industrialisés : rive sud de l'Allan, ile du Mont Bart, ile du Près la Rose, rive nord de l'Allan.

Loin de ne développer que leurs sites les industriels dynamisent aussi le territoire et le marquent durablement : naissent les premières cités ouvrières dont un exemple de cité-jardin et les premiers quartiers dédiés. Certains immeubles sont richement architecturés et décorés à la mode industrielle, ils ornent encore aujourd'hui le centre-ville.

La décroissance de l'industrie au cours du siècle dernier a laissé d'immenses friches à reconverter aux portes de la ville. Si le Près la Rose et le Parc de l'Ile en Mouvement occupent les friches sud, des équipements sportifs comblent celles du Mont Bart. La question du devenir de la partie nord du site de PSA Peugeot-Citroën se pose aujourd'hui. Cette emprise très importante, en interface entre Montbéliard et Sochaux et pleinement intégrée au cœur de l'agglomération devra être connectée, insérée au tissu et participer à sa dynamisation.

La Ville ne doit pas dissimuler son site industriel mais au contraire le mettre en valeur et en vitrine pour développer son attractivité, ce qui est partiellement fait dans les expositions du château, par le musée Peugeot ou par la promenade « Chez Peugeot » accessible aux cyclistes en week-end.

5. FONCIER & CONSTRUCTIBILITÉ : QUELLES ÉVOLUTION ET QUELLES PERSPECTIVES ?

1.1 Analyse de la consommation foncière

Une estimation de la consommation foncière entre 2001 et 2010 a été réalisée à la parcelle grâce à la comparaison des occupations du sol de 2001 et celle de 2010.

Les parcelles concernées par une urbanisation entre 2001 et 2010 représentent 370 000 m² soit 37 hectares, soit 2,5 % de la superficie de la commune.

Les espaces forestiers sont les plus touchés par cette consommation foncière. En effet, les espaces artificialisés progressent grandement et grignotent les espaces forestiers réduits de 73 hectares au cours des mêmes années. Les forêts perdent de la surface au profit des zones urbaines mais aussi des zones « naturelles » ou agricoles.

Ainsi la tâche urbaine estimée en 2010 s'étale sur une superficie de 800 hectares dont 4,5% ont été consommés dernièrement par l'urbanisation croissante.

La consommation de l'espace est notable, cela s'explique par la naissance du quartier du Mont Chevis sur les terres du nord-ouest de la commune, ces anciennes terres agricoles se sont déplacées rognant sur les forêts. La typologie du quartier mêle pavillons individuels (prédominants), maisons groupées et petits collectifs. C'est la première forme (pavillonnaire) qui prédomine, elle est aussi extrêmement gourmande en espaces, ce qui explique la consommation. Aujourd'hui il faut veiller à consommer raisonnablement les terres libres (agricoles, forestières ou naturelles) et mettre l'accent sur le renouvellement urbain et la construction dans l'enveloppe existante par le comblement des « dents creuses existantes » et identifiées.

Graphique & tableaux 121 : Consommation foncière entre 2001 et 2010 – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

	Type d'occupation du sol				Total
	artificiel	agricole	forêt	naturel	
Surface 2001 (ha)	846	136	411,5	100,5	1494
Surface 2010 (ha)	883	143,5	338,5	129	1494
Consommation entre 2001 et 2010 (ha)	37,0	7,5	-73,0	28,5	
% de la superficie communale consommée entre 2001 et 2010	2,5%	0,5%		1,9%	
Surface de l'enveloppe urbaine en 2010 (ha)	800				
% de la surface de l'enveloppe urbaine consommée entre 2001 et 2010	4,63%	0,94%		3,56%	

Méthode de calcul

La méthode utilisée se divise en plusieurs étapes :

- Élaboration des occupations du sol en 2001 et 2010 par espaces définis : artificiels, agricoles, forestiers, naturels ;
- Comparaison des évolutions de surface de chaque type d'occupation et de la progression de la tâche urbaine ;
- Calcul des superficies des parcelles nouvellement bâties.

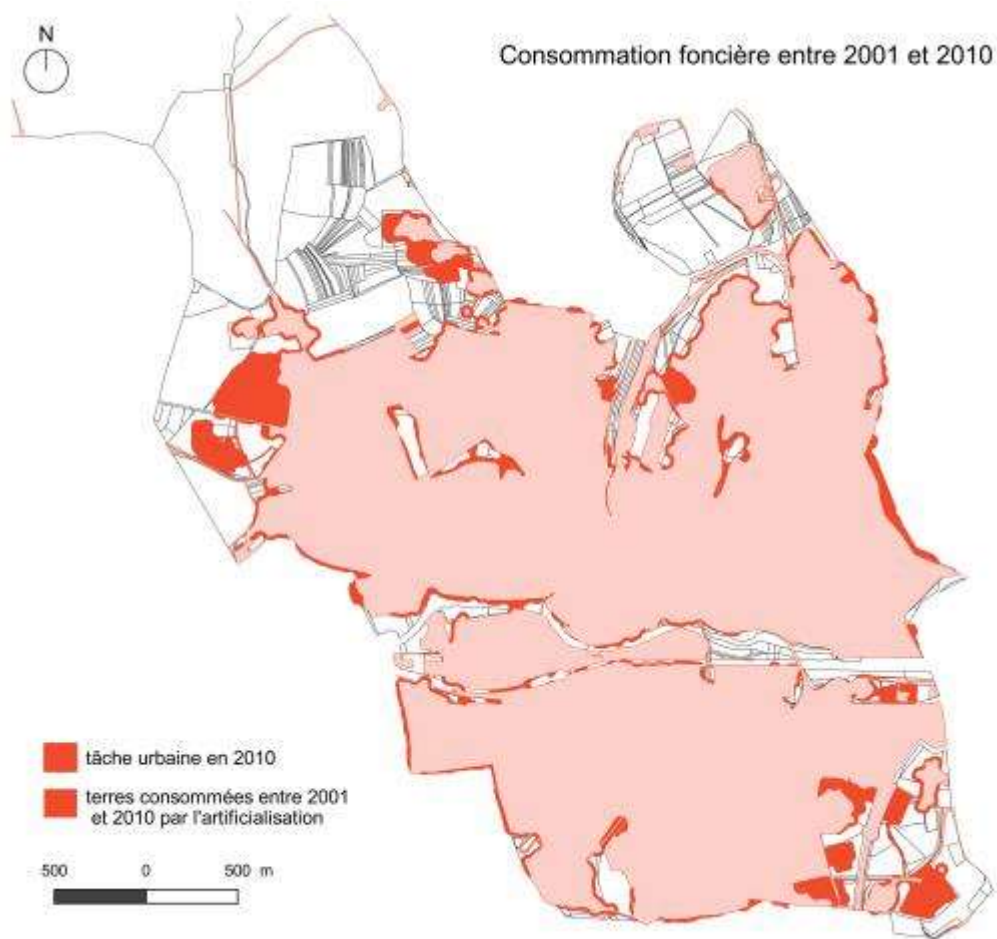


Figure 76 : Consommation foncière entre 2001 et 2010 – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

2.1 Estimation des capacités résiduelles du PLU

Le PLU en vigueur permet à la commune de disposer de 87,88 hectares constructibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Cependant, bon nombre de ces espaces sont certes libres mais ils représentent les parcs verts urbains ou sont insérés dans des opérations d'ensembles et rendus à ce titre difficilement constructibles. La capacité résiduelle du territoire est de l'ordre de 62 hectares.

Ces 62 hectares restants sont impactés par les infrastructures et éléments gourmands en places nécessaire portant à seulement 50 hectares la surface utile.

Le SCoT a déterminé des ratios de constructions selon le positionnement et le rôle du territoire :

- Cœur d'agglomération :
 - Centre : entre 60 et 120 logements/ hectares,
 - Périphérie : entre 35 et 55 logements/ hectares ;
- Bourgs :
 - Centre : entre 35 et 65 logements/ hectares,
 - Périphérie : entre 20 et 40 logements/ hectares ;
- Villages :
 - Centre : entre 20 et 35 logements/ hectares,
 - Périphérie : entre 10 et 30 logements/ hectares ;

Montbéliard est considérée comme le cœur de ville, il est donc imposé un mode de construction plus dense. Si l'on considère que 50% des dents creuses appartiennent au centre et que les 50% restantes sont situées en périphérie, il est possible d'obtenir un potentiel de logements sur le territoire communal mais ce sans tenir compte des possibilités de rétention foncière :

- Le centre peut accueillir avec une moyenne de 100 logements/ hectares environ 2 500 logements ;

- La périphérie peut accueillir avec une moyenne de 45 logements/hectares environ 1 125 logements.

Cependant, le relief, l'hydrographie, et la présence du risque inondation en frange sud du centre-ville contraignent la constructibilité.

Ces parcelles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, sur des parcelles regroupées ou isolées. Leurs positionnements : en zone classée dans le PPRI, sur des éléments de relief, en cône de visibilité, *etc.*, ..., influent sur le potentiel et l'utilité de l'urbanisation de ces secteurs. Ceci induit les potentialités de densification étudiées dans la partie suivante.

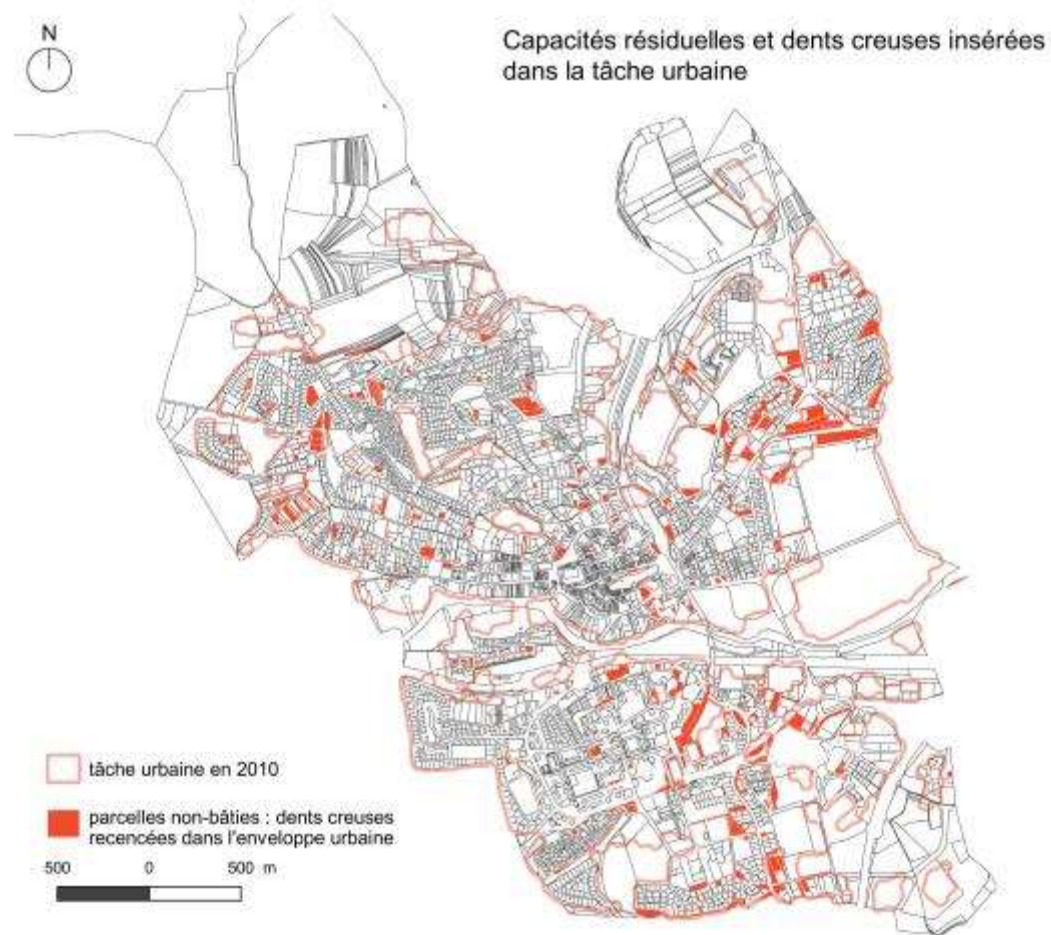


Figure 77 : Bilan des capacités résiduelles et dents creuses – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

3.1 Étude de mutabilité et de densification

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, ALUR, du 24 mars 2014 impose des études du potentiel de densification et de mutation.

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des tissus, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit alors de prendre en compte l'ensemble des parcelles bâties, vides ou sous-optimisées, comprises dans l'enveloppe urbaine et de leur appliquer des pondérations selon des critères pré-établis aboutissant ainsi à des potentiels graduels de densification.

Il est possible de déterminer des potentiels de densification par grands secteurs ou par quartiers. En effet, elle permet de mieux détailler le territoire et de cibler précisément les espaces devant être construits en priorité et ceux devant être laissés vierges.

Méthode d'analyse :

Préalablement aux volontés politiques, qui déterminent *in fine*, les évolutions urbaines majeures des quartiers, la capacité de densification et de mutation des quartiers peut s'apprécier selon trois types de critères :

- Critères règlementaires ;
- Critères qualitatifs ;
- Critères de viabilité économique.

Les possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis peuvent être rendues plus ou moins contraintes, voire impossibles par un certain nombre

d'éléments règlementaires liés aux risques ou à l'environnement : PPR, ZNIEFF, AVAP, Natura 2000, ENS, PIG, PEB, *etc.*, ...

La densification et la mutabilité d'un quartier doivent également s'appréhender au regard de critères qualitatifs orientant les choix d'aménagement du cadre urbain. Dans le souci d'une approche contextualisée, plusieurs leviers peuvent être pris en considération :

- La densité urbaine permet de définir si la mutabilité et la densification d'un quartier est possible au regard de sa localisation (sous-occupation de terrains, *etc.*, ...) ;
- La recherche de qualité urbaine : intégration paysagère, urbaine et architecturale) ;
- La mixité sociale : proximité et soutien des pôles de vie existants ;
- La diversité fonctionnelle : amélioration des déplacements doux et TC, gestion du stationnement.

Par ailleurs, la viabilité de mutation et/ou de densification des espaces bâtis repose sur l'articulation de plusieurs éléments :

- Un des critères incontournables est bien évidemment le prix du foncier ;
- L'intérêt d'une densification et/ ou d'une mutation du tissu existant repose également sur le mode d'intervention et la lourdeur financière impliquée ;
- Les caractéristiques du parc d'habitation et du foncier sont essentielles : densité du tissu, type de propriétaires fonciers ou encore l'ancienneté et état du parc bâti.

Tous ces aspects sont autant d'éléments à intégrer en vue d'un repérage des zones de mutabilité et/ou de densification. L'ensemble de ces critères permet de faire ressortir des zones d'enjeux forts pour la mutabilité et/ ou la densification communale.

Méthode de calcul :

La méthode utilisée se divise en plusieurs étapes :

- Identification des parcelles libres ou sous-optimisées,
- Application de points selon des critères précis ;
- Mise en avant des parcelles potentiellement densifiables.

Critères règlementaires :

- Présence d'un PPR, de risques, de ZNIEFF, d'AVAP, de NATURA 2000, d'ENS, de PEB, d'EBC, ou de PIG.

Critères de viabilité :

- État des réseaux (assainissement, voirie),
- Contraintes topographiques,
- Ressources foncières disponibles,
- Propriété foncière,

Critères qualitatifs :

- Densité urbaine,
- Ancienneté et état du bâti,
- Qualité urbaine,
- Mixité sociale,
- Diversité fonctionnelle,
- Type d'intervention.

Confrontation entre la réalité du terrain et les critères d'analyse

Critères réglementaires (notés entre -10 et 0) :

- Plan de Prévention des Risques, PPR : Il existe un PPR inondation qui touche essentiellement les quartiers du centre-ville et du faubourg/ Mont-Bart ;
- Risques : les aléas et risques sont similaires sur l'ensemble de la commune ;
- ZNIEFF : le territoire ne comporte pas de ZNIEFF, tous les quartiers sont donc épargnés ;
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, ZPPAU : seuls le centre-ville et la cité-jardin de la Citadelle sont impactés ;
- NATURA 2000 : le territoire ne comporte pas de zone NATURA 2000, tous les quartiers sont donc épargnés ;
- Espaces Naturels Sensibles, ENS ; le territoire ne comporte pas d'ENS, tous les quartiers sont donc épargnés ;
- Plan de Prévention au Bruit sur l'Environnement, PPBE : si la commune est dotée d'un PPBE le long de l'autoroute et de la voie ferrée, mais il ne contraint pas l'urbanisation ;
- Espaces Boisés Classés, EBC : des EBC sont présents sur le terriotier et certains sont important dans le quartier de la Citadelle ou du faubourg/ Mont-Bart ;
- Projet d'Intérêt Général, PIG : le territoire ne comporte pas de PIG, tous les sites sont donc épargnés.

Critères de viabilité (notés entre 6 et 18) :

- Viabilisation des réseaux : si les voies (gabarits et états) sont similaires au sein des zones constructibles, les réseaux d'assainissement le sont moins indiquant des quartiers prioritaires ou à équiper en réseaux : sont relevés comme sous-équipés : le Pied des Gouttes, les Batteries du Parc, la Citadelle et Peugeot Nord ;

- Contraintes topographiques : le territoire communal comporte des reliefs à prendre en compte au sein des quartiers de la Citadelle, de la Chiffogne ;
- Quantité de foncier disponible : la quantité de foncier disponible influe sur la capacité de densification, il peut être important (hôpital, Petite Hollande, Peugeot Nord), moyen (centre-ville, Citadelle, faubourg/ Mont-Bart), ou réduit ;
- Les propriétaires fonciers influent, si la propriété est privée, l'opération est plus compliquée que elle est publique, la part de parcelles publique peut être élevée (hôpital, faubourg/ Mont-Bart, Petite Hollande, Pied des Gouttes, Peugeot Nord) ou notable (centre-ville, Chiffogne) ou réduite ;
- Le cout du foncier est variable selon les quartiers et peut être pénalisant lors de l'achat de parcelles destinées à recevoir des opérations : quartiers peu chers (Petite Hollande, Peugeot Nord) ou corrects (centre-ville, hôpital, faubourg/ Mont-Bart, Prairie, Batteries du Parc).
- La diversité fonctionnelle peut être renforcée par la densité : de manière importante (centre-ville, Petite Hollande, Pied des Gouttes, Peugeot Nord), notable (hôpital, faubourg/ Mont-Bart).

Critères qualitatifs (notés entre 6 et 18) :

- Densité urbaine : la densité peut être positive et souhaitable : centre-ville, faubourg/ Mont-Bart, Petite Hollande, Pied des Gouttes ;
- Ancienneté, état du bâti et vacance : plus les bâtiments sont anciens et/ou en mauvais état plus ils sont mutables : centre-ville, Petite Hollande, Peugeot Nord ;
- La qualité urbaine est influencée par l'arrivée de nouveaux programmes et aménagement : très positivement (centre-ville, Petite Hollande, Peugeot Nord), positivement (hôpital, Chiffogne, faubourg/ Mont-Bart, Prairie, Batteries du Parc, Peugeot Nord) ;
- La mixité sociale peut être renforcée par l'arrivée de nouveaux programmes et aménagement : de manière importante (centre-ville, hôpital, faubourg/ Mont-Bart, Petite Hollande, Peugeot Nord), ou notable (Citadelle, Chiffogne, Batteries du Parc) ;

4.1 Détermination du potentiel de développement urbain et des secteurs à enjeux : Le potentiel de densification appliqué

Afin d'étudier et de comparer le potentiel de densification et de mutabilité des quartiers ils convient de comptabiliser leurs points et de les classer par paliers de densification potentielle :

De -10 à 0 : potentiel inexistant :

Les contraintes réglementaires peuvent interdire tout utilisation du sol sur des secteurs entiers : présence de PPRI intense, ou figer le territoire, ce qui équivaut à un potentiel de développement nul. La commune ne présente pas de quartiers avec un potentiel nul.

Les risques et contraintes naturelles, s'ils sont rares et ne touchent pas de quartiers dans leur globalité, ne condamnant pas l'urbanisation.

De 0 à 12 : potentiel faible :

Le second pallier concerne des secteurs présentant un potentiel de densification ou mutabilité faible. Les quartiers sont alors pénalisés par la majorité des critères, réglementaires, viabilité et qualitatifs.

Les quartiers de la Citadelle et des Gros Pierrons, obtenant respectivement des scores de 15 et 16 sont recensés.

De 12 à 24 : potentiel intermédiaire :

Le troisième pallier concerne des secteurs présentant un potentiel de densification ou mutabilité intermédiaire. Certains critères négatifs sont impactant mais contrebalancés par les éléments positifs.

Les quartiers du Pied des Gouttes, de Brossolette/ avenue d'Helvétie, de la Chiffogne, de la Prairie, et des Batteries du Parc, obtenant respectivement des scores de 26, 25, 20, 20, et sont recensés.

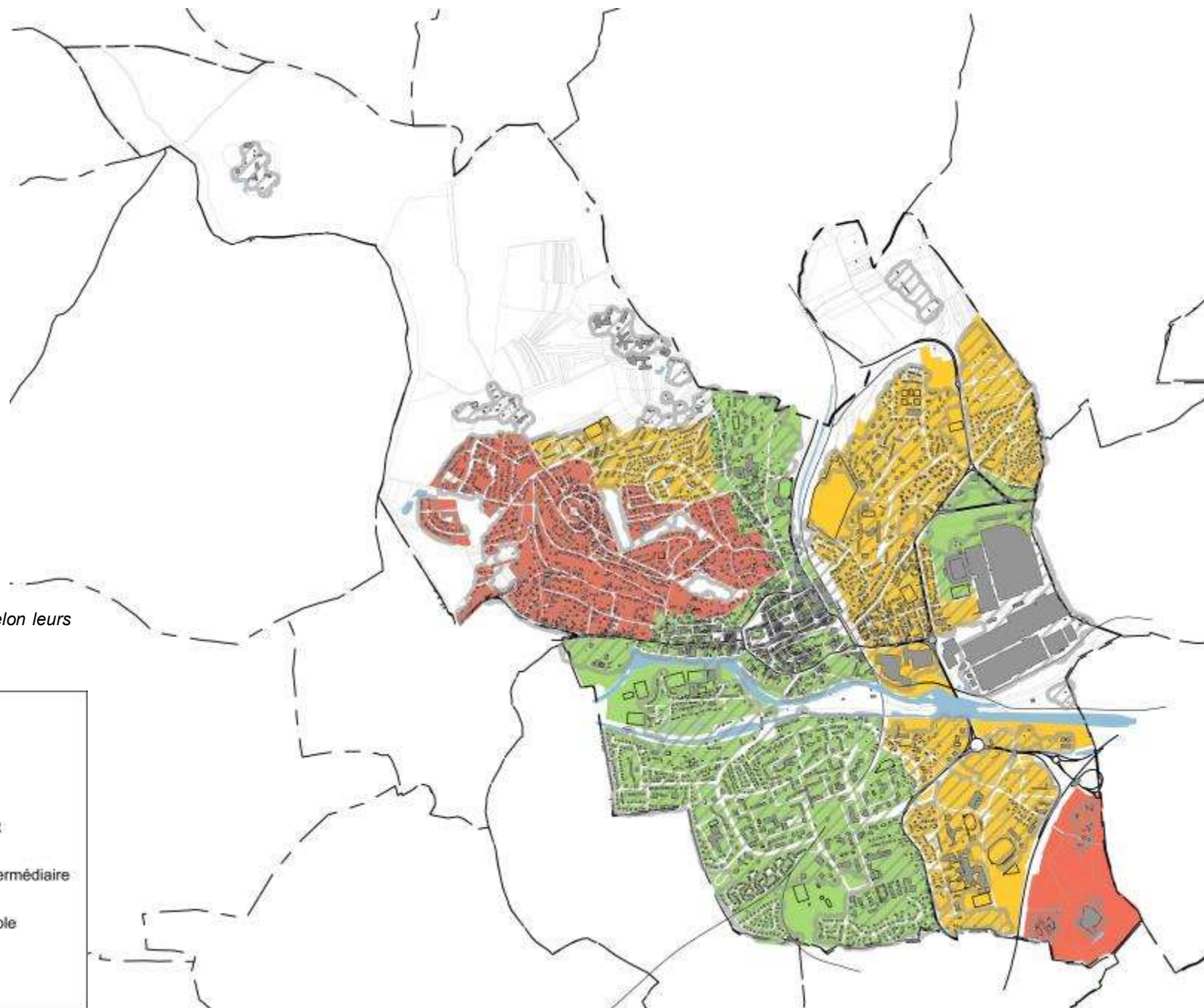
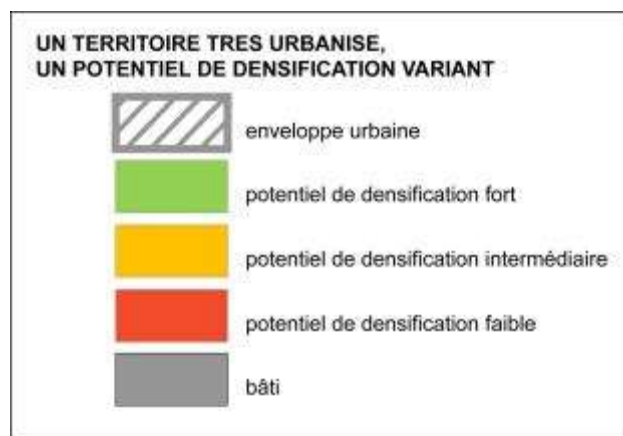
Ces quartiers sont généralement déjà constitués et fonctionnels, présentant peu de parcelles libres ou sous-optimisées ou rénovés (ce qui est le cas de la Chiffogne). Ces éléments sont impactant et n'incitent pas à casser les formes et usages en présence.

De 24 à 36 : potentiel important, voire très important :

Le quatrième et dernier pallier concerne des secteurs présentant un potentiel de densification ou mutabilité important voire très important. Les critères conditionnant l'urbanisation nouvelle, la densification ou la mutabilité sont massivement remplis et encourageant pour des opérations à venir. Ce sont ces secteurs qui seront les principaux lieux de projets dans les années à venir, suivant des phasage variés, au gré des opportunités, des réflexions et des possibilités.

Les quartiers de la Petite Hollande, de Peugeot-Nord, du centre-ville, de l'hôpital, du faubourg/, Mont-Bart, obtenant respectivement des scores de 35, 33, 29, et 28 sont recensés.

Figure 78 : Mise en évidence des secteurs selon leurs potentiels de densification et/ ou mutabilité – 2015/ Ville de Montbéliard



6. ANALYSE PAR SECTEURS

Le territoire montbéliardais fonctionne véritablement en quartiers et en secteurs distincts. Chaque entité ayant ses caractéristiques, formes, fonctionnement, évolutions propres.

Certains secteurs sont ressortis du diagnostic, au regard de leurs fonctions, organisations et rôles à l'échelle de la commune mais aussi à l'étude du potentiel de densification et de mutabilité.

Faire des études sectorielles permet de mettre ces éléments en avant et de les définir davantage : état des lieux, fonctionnement, projets en cours et potentiel de développement.

1.1 Le Centre-ville comme point de départ de la mutation

État des lieux

Positionnement & fonctions

Secteur au centre de Montbéliard, il est directement hérité du noyau villageois originel. Il se situe en contrebas du Château, de son esplanade et de son rocher. Le secteur comprend aussi l'extension faubourienne à l'est et la connexion à l'île du Mont Bart.

Il est cerné par des éléments naturels incarnés par des cours d'eau : l'Allan au sud, la Lizaine à l'est, mais aussi par des axes de transports structurants voire clivant : la voie ferrée à l'est et le « ring » ceinturant le centre.

Central, il accueille toutes les fonctions attendues dans un centre-ville : logements, culture, loisirs, commerces divers, services, administrations, services municipaux, lieux de restauration et autres cafés mais dans proportions variées et pas toujours adaptées à la fonction centre ou coordonnées les unes avec les autres. Même si largement routier, le centre est doté d'une ambiance relativement urbaine.

Contexte urbain

Différents quartiers jouxtent le centre-ville :

- Ile du Mont Bart au sud-ouest, ancienne friche reconvertie en quartier mixte : individuel, collectif et équipements sportifs ;
- Ile du Près la Rose au sud, ancienne friche reconvertie en parc urbain agrémenté du pavillon des sciences et d'espace de restauration ;
- Quartier de la Prairie à l'est, déconnecté par le passage de la voie ferrée et comportant un tissu dense et mixe ;
- Amorce du quartier de l'hôpital au nord, peu lisible et organisé le long de la voie ;
- Parc des miches au nord-ouest, en interface avec la Citadelle.

Typologies & ambiance

Le centre-ville est majoritairement occupé par de l'habitat collectif et des maisons de villes de dimensions conséquentes. Les hauteurs sont relativement importantes (R+3, R+4) et la densité notable.

Toutefois la mixité est importante et le secteur accueille aussi profusion de commerces divers, lieux de restauration et autres cafés, administrations, espaces culturels dynamisant et amenant des usagers multiples.

Le **centre-ville** est bel est bien la **polarité principale** de Montbéliard, cependant les habitants et usagers ne sont pas encore assez nombreux pour le dynamiser suffisamment, c'est sur ce point que le secteur peut être amélioré.

Le site ciblé comprend le noyau originel mais aussi son extension faubourienne et ouvrière, il est organisé contre la rivière et sur le pourtour du château central et des éléments structurants : Temple St Martin, Halles et places publiques.

Accessibilité

Le secteur est cerné par un boulevard peu urbain le ceinturant entièrement. Constitué de deux voies en sens unique il accueille un flux intense de voitures et bus obligés de faire des tours complets pour éviter le centre et s'en acquittant à des vitesses élevées.

L'entrée sud-est supportée par l'avenue d'Helvétie est l'une des principales, elle émane de l'autoroute et du site PSA Peugeot-Citroën.

À l'est, l'avenue Joffre permet d'accéder au centre par Sochaux et les quartiers de la Prairie/ Grands Jardins/ Batteries du parc. L'accès par le passage sous-rail, peu lisible et confidentiel.

La rue des Alliées et l'avenue du Maréchal Leclerc constitue les entrées nord, elles longent la voie ferrée pour la première et raccorde l'hôpital pour la seconde.

À l'ouest l'accès est commun à tous les quartiers ouest et sud, il est symbolisé par la place Ferrer.

Le centre-ville est partiellement roulant (zone piétonne, zone partagée à 20 km/h, zone 30 km/h), si le stationnement est très présent, les rues ne permettent que difficilement la circulation et les croisements.

Perception paysagère

La densité, la sinuosité des ruelles et la topographie limitent les perceptions visuelles du centre vers les quartiers périphériques.

Le centre est ainsi fonctionnant comme un cocon, dont seuls les abords offrent un lien physique et visuel avec les autres quartiers. Ainsi depuis le ring les autres quartiers, les voies roulantes et ferrées et les parcs apparaissent nettement.

Le site est soumis à une topographie importante mais localisée sur le promontoire du château.

Seul l'appendice du château offre une vue large et dégagée sur les quartiers alentours et les berges de l'Allan.

L'eau, est présente physiquement sur les flancs du site mais est dissimulée aux yeux et oreilles des passants et usagers, ainsi les cours d'eau sont invisibles et les fontaines inexistantes.

Périmètres de protection & risques

Le centre-ville en raison de son patrimoine architectural et urbain précieux et visé par une ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain),

la constructibilité et les travaux de réhabilitation sont ainsi visés par l'Architecte des Bâtiments de France imposant une certaine cohérence avec l'ensemble urbain afin de ne pas le dénaturer.

Par ailleurs le secteur est partiellement soumis au risque inondation lié à la présence de l'Allan et identifié dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) dans sa partie la plus au sud.

Problématiques

Le secteur comporte essentiellement des enjeux urbains, résidentiels et commerciaux puisqu'il s'agit de ré-investir résidentiellement et commercialement le centre tout en le rendant plus urbain et cohérent.

Les vacances commerciales et résidentielles doivent être identifiées, et résorbées tout en continuant par ailleurs à développer certains pans de la ville aujourd'hui abandonnés : pourtour extérieur du ring notamment.

Développer l'habitat dynamisera automatique le commerce et sont les deux vecteurs de dynamisation du centre-ville, ils vont de pair avec un réaménagement plus urbain et cohérent des espaces publics faisant la part belle aux piétons, qu'ils soient usagers des commerces ou résidents.

Ces aménagements peuvent être lourds tant financièrement qu'échelonnés dans le temps et devront être concomitants mais vont marquer un cap dans l'économie résidentielle et renforcer cette polarité dans ce sens.

Retrouver la connexion et le lien à l'eau, comme repère identitaire favorisant l'urbanité, la cohérence urbaine et la mise en place d'espaces publics agréables, modernes et conviviaux et l'un des axes de réflexion.

Projet en cours-Actualité

Ce secteur central fait l'objet de réflexions :

- Mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) au niveau intercommunal passant sur le pourtour et dans le centre (rue de la Schliffe), en site propre ou mutualisé selon les secteurs ;
- Évolution de la forme de la ZPPAU : obsolètes ces zonages ont évolués et devenus des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou AVAP (ce qui n'a pas été le cas à Montbéliard) avant d'être à nouveau modulés par la loi portant sur « la création artistique, l'architecture, et le patrimoine » créant des « cités historiques » ;
- Évolution de la piétonisation et de la répartition des usagers (piétons, cyclistes et motorisés) dans le centre-ville ;
- Réforme du stationnement et répartition différentes des places : sur voie, sur des aires dédiées, en ouvrage, gratuites ou payantes ;
- Restructuration du schéma de circulation, et du ring actuellement clivant entre centre-ville et quartiers périphériques.

Potentiel de développement

Le centre-ville est l'une des trois polarités communales et donc l'un des plus gros secteurs à enjeux, en effet, loin d'être figé et efficient il doit être remodelé, dynamisé et adapté aux nouvelles façons d'envisager et de vivre la ville : dynamique, riche et multiple.

2.1 La Petite Hollande, un quartier en pleine reconquête

État des lieux

Positionnement & fonctions

Seconde polarité de Montbéliard, c'est l'un des derniers quartiers construits (années 1970). Il se situe sur la rive sud de l'Allan qu'il surplombe, au niveau du château auquel il fait face.

Il est cerné par un élément naturel : l'Allan au nord, par un axe structurant (la RD34 – route d'Audincourt) à l'est, mais aussi par limites administratives : Arbouans et Courcelles-lès-Montbéliard au sud.

Institué comme une **polarité importante et complémentaire**, il accueille la majorité des fonctions attendues dans une centralité : commerces, services, administrations, lieux de restauration, espaces culturels, lieux d'enseignement divers. Même si les rapports d'échelles et le rapport entre les pleins et les vides sont faussés, le site est doté d'une ambiance relativement urbaine.

Contexte urbain

Occupant une grande partie de la rive sud de l'Allan, seul le secteur du Pied des Gouttes jouxte le quartier en son flanc est.

Sa position prédominante et culminante à près de 300 mètres d'altitude lui confère une situation de « vis-à-vis » avec le centre-ville, les îles, le faubourg et les quartiers à l'est de la voie ferrée.

Typologies & ambiance

Le quartier est formé de différents secteurs aux fonctions, formes et typologies bien différentes.

Le centre est majoritairement occupé par de l'habitat collectif dans lequel sont insérés des équipements (aires de jeux, espaces de sport, espace culturel

Jules Verne), un espace commercial (le centre des Hexagones agrémenté de sa halle couverte) et des aménagements urbains notables. Les hauteurs sont relativement importantes (R+4, R+5) et la densité est rattrapée par la hauteur.

Les pourtours sont occupés par de l'habitat pavillonnaire organisé majoritairement sous forme de lotissements (lotissement Mattern, lotissement de la Combe aux bois ou des maquis du Lomont par exemple) ou répartis le long des voies (lotissement du coteau Jouvent). Les hauteurs sont basses (R, R+1) et la densité peu importante.

Les ambiances sont radicalement différentes selon les secteurs.

Si le premier est résolument urbain, et comporte une ambiance plus dynamique de centre-ville, ceci est dû aux aménagements incitant à l'usage piéton, au lien social et aux équipements communs extérieurs agrémentés de commerces ou services. L'installation du pôle universitaire, du pôle administratif, mais aussi l'alliance des propriétaires et des locataires amène une mixité tant sociale que générationnelle primordiale dans une polarité vivante.

Le second est davantage tourné vers l'individualité. Les équipements communs sont inexistantes, les rapports entre usagers limités, ils ne se déplacent effectivement qu'en voiture et ne sont pas amenés à se croiser et/ ou à partager.

Accessibilité

Le quartier dans la globalité est peu connecté à la rive nord de l'Allan (supportant pourtant le reste de l'urbanisation montbéliardaise), en effet, seule deux voies (la RD438 et la RD663) traversent la rivière et se rejoignent en traversant le quartier en son sein, structurant les secteurs et délimitant le quartier centre des espaces pavillonnaires.

Des voies de desserte sont ensuite connectées afin de mailler les différents secteurs de ce quartier mosaïque.

Perception paysagère

La situation surplombante de la Petite Hollande amène des points de vue sur les quartiers en contrebas ou en face depuis la crête du plateau : centre-ville, quartiers est, etc., ... Cependant, les constructions et les plantations nombreuses en flanc de coteau limitent les perceptions visuelles vers les extérieurs.

Si la crête offre des points de vue, le reste du quartier en est dépourvu. Néanmoins la faible densité et le gabarit important des voies et des espaces piétons amène une visibilité large et dégagée sur les espaces urbains.

L'eau, est présente physiquement sur le flanc nord du site mais est en contrebas et donc déconnectée du quartier.

Périmètres de protection & risques

Sans objet

Problématiques

Le secteur comporte essentiellement des enjeux urbains, commerciaux, et culturels, toutefois ils sont différents de ceux du centre-ville, ainsi les polarités doivent être complémentaires. S'il s'agit aussi ici de ré-investir commercialement et culturellement l'espace, les aménagements urbains et la reconquête urbaine (passant par de lourdes opérations de rénovation, démolitions/ reconstructions) sont la priorité pour faire de la Petite Hollande un pôle porté par l'économie de loisir.

Projet en cours-Actualité

Ce secteur en pleine mutation fait l'objet de réflexions poussées et appuyées par l'État :

- Le site fait l'objet d'un périmètre ANRU2 occasionnant la levée de financements dédiés à l'application d'un projet concret de rénovation et de reconquête urbaine. Ce dispositif fait suite à l'ANRU1, à ce titre des réaménagements, des plans d'ensemble et projets urbains ont déjà été avancés (dé-densification de certains secteurs afin de reconstruire de manière plus adaptée tout en favorisant la lisibilité de la polarité et la mise en place d'équipements et d'espaces plus vivants et utilisés par les habitants). Des démolitions, et rénovations ont déjà été engagées et devrait se poursuivre avant d'entrer dans la phase reconstruction et réaménagement ;
- Mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) au niveau intercommunal passant sur le pourtour du quartier-centre, en site propre ou mutualisé selon hypothèses ;
- Connexion du quartier à la rive nord de l'Allan par un pont supplémentaire, empruntant celui de l'ancienne voie ferrée et accueillant notamment une voie verte.

Potentiel de développement

La Petite Hollande est l'une des trois polarités communales et donc l'un des plus gros secteurs à enjeux, en effet, elle est intégrée dans un processus de mutation déjà engagé. Les opérations futures sont lourdes tant financièrement (même si soutenues par l'État et la Région) que dans la pratique, mais cette période de transition est nécessaire dans l'aboutissement d'un quartier urbain, dynamique, attractif et à l'image inversée.

3.1 Le site Peugeot Nord comme potentiel de développement majeur

État des lieux

Positionnement & fonctions

Aujourd'hui pleinement intégré au site de PSA Peugeot-Citroën, le secteur ciblé est la partie nord, longeant la RD613/ rue de la Prairie connectant Montbéliard à Sochaux.

Il est donc enserré entre le site industriel au sud et le tissu pavillonnaire au nord et s'étale de part et d'autre d'une voie au gabarit imposant (quatre voies en double sens), au trafic dense et à la vitesse intense.

La situation du site à cheval sur les territoires de Montbéliard et Sochaux, constituant par ailleurs le cœur de l'agglomération impose la **réalisation d'un projet commun et partagé**.

Contexte urbain

Le site est aujourd'hui intégré au site industriel et à ce titre non-intégré dans les réflexions de quartier mais il est positionné en rotule urbaine :

- Interface entre Montbéliard et Sochaux ;
- Continuité du site industriel PSA Peugeot-Citroën ;
- Prolongement des quartiers Est montbéliardais : Prairie et Sous la Chaux notamment.

Typologies & ambiance

Le site comprend deux secteurs bien distincts.

Le premier, situé au sud de la voie, est aujourd'hui occupé par les entrepôts, ateliers, espaces de stockage et de stationnement. Partiellement utilisé, l'espace est dans tous les cas sous-optimisé et dégradé, le site pouvant se densifier et se replier plus au sud.

Le second, situé au nord de la voie, est dit « triangle du Congo » ayant abrité l'ancienne cité du Congo logeant les employés Peugeot. Aujourd'hui les habitations ont été démolies, il ne reste qu'une maison témoin (à l'angle est), le Comité d'Entreprise Peugeot (à l'angle ouest), l'Association Sportive et Culturelle : ASCAP25 originellement dédiée aux employés Peugeot (à l'angle nord). Le site est donc entièrement connecté et quasi laissé nu.

Accessibilité

Le secteur est marqué par les infrastructures routières le ceinturant entièrement.

La RD613 éventre le site avec ses quatre voies, son emprise imposante, et le trafic associé, c'est de lui qu'émergeront les dessertes connectant le pôle sud. La RD136 et la rue de la 1^{ère} Armée (aux gabarits et usages similaires à la RD613 évoquée précédemment) bordent le triangle du Congo, les voies de desserte interne pourront s'y raccrocher aisément à la manière de ce qui est en place actuellement.

Perception paysagère

La rectitude des voies, leurs gabarits, et l'absence de relief ouvrent les perceptions visuelles vers les quartiers périphériques et autres espaces urbains.

Si le secteur présente des alignements d'arbres et espaces enherbés, ils tendent à limiter les angles de visibilité, mais ils atténuent aussi l'aspect brutal des infrastructures routières omniprésentes.

Périmètres de protection & risques

Le secteur est partiellement soumis au risque inondation lié à la présence de l'Allan et identifié dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) dans sa partie sud.

Problématiques

Le secteur comporte des enjeux multiples : urbains, résidentiels et économiques puisqu'il s'agit de ré-investir cet espace en déshérence par de ville complexe et mixte : fonctions résidentielles couplées avec des fonctions économiques insérées dans un site urbain et rendu cohérent par un trame d'espaces publics et d'aménagements liés.

Ce site, en interface entre Sochaux et Montbéliard, entre tissu résidentiel et industriel doit trouver sa place, s'affirmer en tant que polarité primaire et compléter les pôles existants en les renforçant, tout en respectant le génie du lieu, son âme industrielle couplée avec les pratiques urbaines et les modes d'habiter actuels.

Ces aménagements sont lourds tant financièrement qu'échelonnés dans le temps et devront être pensés par les Villes de Montbéliard, Sochaux, et par l'agglomération de PMA afin d'être portés par un ensemble, instituant le secteur comme une polarité urbaine dédiée à l'économie productive.

Projet en cours-Actualité

Ce secteur central fait l'objet de réflexions :

- Réflexion sur l'achat du secteur et son devenir ;
- Différents scénarios émergent :
 - Le premier tendant vers la continuité de l'activité industrielle intensive et peu compatible avec la ville,
 - Le second plus urbain consistant à créer un pôle de vie mixte intégrant, logement, activités économiques diverses et variées, équipements publics et aménagements urbains. C'est ce scénario qui semble le plus abouti, avec une visée à long terme et de développement du cœur d'agglomération plus que d'un secteur isolé ;
- Mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) au niveau intercommunal passant sur le boulevard Peugeot.

Potentiel de développement

Le secteur Peugeot-Nord reprenant le nord du site Peugeot et le « triangle du Congo » est l'une des trois polarités communales (en devenir) et donc l'un des plus gros secteurs à enjeux.

En entrée de ville, en lien avec Sochaux et Montbéliard, situé en plein cœur d'agglomération c'est le site stratégique du territoire du pays de Montbéliard. Les emprises sont importantes, connectées et constituent un des moyens de développer la ville et de doper son dynamisme, tant résidentiel, qu'économique, venant conforter les autres polarités urbaines (centre-ville et Petite Hollande).

4.1 Le secteur Hôpital/ Pajol/ Mittan : une mutation forcée

État des lieux

Positionnement & fonctions

Secteur nord de Montbéliard, il est disparate et organisé le long de la voie conjugée : avenue du Général Leclerc (D438)/ avenue du Maréchal Foch (D432)/ rue du Docteur Flamand/ rue du Maréchal Juin.

Il est environné par des éléments urbains dans sa portion sud, et naturels ou agricoles plus massivement dans sa portion nord.

Excentré mais connecté au centre-ville il accueille des fonctions médicales à visée intercommunale (hôpital et centre de radiologie, psychiatrie, études), l'école de gendarmerie, un gymnase et un espace de stockage de matériaux et de matériel de la mairie. Ces équipements nécessitent des emprises importantes et ne peuvent que difficilement être intégrés dans le tissu urbain. Largement routier, le centre est doté d'une ambiance peu urbaine.

Contexte urbain

En limite communale, le « quartier » est assez peu connecté à son contexte. Il est seulement lié aux quartiers de la Citadelle et de la Chiffogne et aux quartiers pavillonnaires de Bethoncourt.

Typologies & ambiance

Le tissu est disparate et peu cohérent, en effet se succèdent des équipements massifs et impactant visuellement (hauteurs et emprise), de l'habitat collectif et des maisons de ville aux gabarits imposants. Les entités bâties sont posées les unes à la suite des autres, le long de la voie centrale et structurante sans réflexion de cohérence, ou d'harmonie.

Les hauteurs peuvent être relativement importantes et la densité faible.

Accessibilité

Le secteur est traversé par une voie à double sens, empruntée par les voitures et les bus desservant les équipements et les communes plus au nord. Le trafic y est intense et les vitesses très élevées.

Des voies de desserte sont reliées perpendiculairement et connectent les portions arrières de parcelles et les équipements excentrés (pôle du Mittan notamment). Ces accès sont branchés orthogonalement et directement sur la voie principale de manière peu sécurisée.

Perception paysagère

Les perceptions sont différentes selon les secteurs :

- Hôpital : paysage essentiellement urbain, la topographie et la disposition du bâti offre des cônes visuels dégagés sur les reliefs arborés ;
- École de gendarmerie : le secteur est ici encore urbain, et situé sur l'amorce du plateau, la visibilité est donc moins importante ;
- Espace de stockage : nettement plus naturel, les abords sont plus ouverts et tournés vers les espaces agricoles et naturels, les haies privées venant contrer la visibilité ;
- Pôle du Mittan : inséré dans un espace naturel et agricole, la vue est ouverte et dégagée sur le contexte, il est possible d'apercevoir l'urbanisation montbéliardaise au sud.

Périmètres de protection & risques

Sans objet

Problématiques

Le secteur comporte un enjeu extrêmement important de réhabilitation et de changement de destination principale. En effet le site de l'hôpital va être abandonné au profit d'un hôpital mutualisé avec celui de Belfort et situé entre les deux pôles.

Cette immense emprise va être réaffectée pour ne pas devenir une zone de friche comportant des bâtiments en nombre. Située en entrée de ville, l'image et la cohérence devront être travaillées dans le détail afin de requalifier cette portion de ville jusque-là dépourvue d'urbanité

Projet en cours-Actualité

Ce secteur en mutation fait l'objet de réflexions :

- Modalité d'achat, d'aménagement et conception d'une opération d'ensemble sur le site de l'hôpital après de longues et coûteuses manœuvres d'achat, de démolition et de projet ;
- Éventuel élargissement de la voie centrale permettant l'accueil sans difficulté du flux voiture, BHNS, cycles ;
- Création potentielle d'un collège en limite avec la commune de Bethoncourt sur l'emplacement du stockage municipal (le site est l'un des trois sites d'implantation possible).

Potentiel de développement

Le secteur Hôpital/ Pajol/ Mittan est l'un des secteurs à enjeux, en effet situé en entrée de ville aujourd'hui peu qualifiée, le site est confronté au départ de l'hôpital laissant abandonnée une emprise extrêmement importante. Sous réserve de fonds et d'études poussées, le secteur devrait être entièrement remodelé, tant au niveau de ses fonctions que typologiquement. Toutefois le coût du foncier, de démolition et la complexité du site imposent un phasage plus long et propose l'urbanisation de ce site dans un temps plus lointain.

5.1 La requalification du Faubourg de besançon et des ateliers municipaux

État des lieux

Positionnement & fonctions

Secteur en limite communale, il est situé dans le prolongement de l'extension faubourienne. Il est en interface entre l'Allan, les espaces naturels bordant les rives et le tissu résidentiel.

Il est cerné par des éléments naturels incarnés par : l'Allan au sud, et les espaces naturels liés (prairies et alignements d'arbres), mais aussi par un axe de transports structurant et central : le faubourg de Besançon sur lequel s'appuie le site.

Excentré mais connecté au centre-ville il accueille des fonctions diverses (ateliers municipaux et espace commercial). Ces équipements nécessitent des emprises importantes et ne peuvent que difficilement être intégrés dans le tissu urbain.

Contexte urbain

En interface, le secteur est assez peu connecté à son contexte. Il est seulement lié au faubourg et aux quartiers sud de la Citadelle. En face de l'île du Mont Bart il est situé de l'autre côté de la rive du bras de l'Allan.

Typologies & ambiance

Le site est plurifonctionnel mais le tissu est cohérent même si peu qualifié et dégradé. En effet les ateliers municipaux jouxtent le centre commercial Super U et ses aires de stationnement. Les éléments bâtis sont similaires : « boîtes à chaussures » de tôle colorée (dans le cas du centre commercial) ou non (dans le cas des ateliers). Peu hautes, les emprises sont importantes mais contrebalancées par les vastes espaces de stationnement. La densité est donc peu importante.

Les abords du faubourg de Besançon sont occupés par des maisons mitoyennes ou maisons de ville basses et individuelles. Le site comprend des plots d'habitat collectif.

Accessibilité

Le secteur est traversé par une voie à double sens, empruntée par les voitures et les bus desservant les communes plus à l'ouest et le centre-ville à l'est. Le trafic y est intense et les vitesses importantes.

Les voies d'accès aux sites sont connectées directement et perpendiculairement à la voie principale de manière peu sécurisée.

Perception paysagère

Les perceptions sont différentes selon axes de vue :

- Vers le nord, l'est et l'ouest : le faubourg de Besançon et les maisons de villes sont visibles directement, l'espace est arboré et les cônes de visibilité sont réduits ;
- Vers le sud : la vue s'arrête sur des « masses » de toiles dégradées et peu urbaines (ateliers et centre commercial), mais leurs faibles hauteurs et densités permettent d'apercevoir les espaces naturels des bords de l'Allan ce qui tend à qualifier le site.

Périmètres de protection & risques

Le secteur est entièrement soumis au risque inondation lié à la présence de l'Allan et identifié dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Problématiques

Le secteur comporte un enjeu important de réhabilitation et de changement de destination principale. En effet le site, peut être considéré comme une entrée de ville, est à proximité immédiate du centre et contient des éléments incohérents dans un espace urbain et/ ou résidentiel. L'enjeu est de réaffecter cette importante emprise à une opération résidentielle ou de bureaux, plus moderne et intégrée

Projet en cours-Actualité

Ce secteur central fait l'objet de réflexions :

- Déménagement des ateliers municipaux conduisant à une requalification de l'espace et à une couture urbaine avec le tissu environnant ;
- Conception d'un aménagement cohérent et de qualité marquant l'entrée de ville ;
- La connexion et la revalorisation des berges de l'Allan comme élément fédérateur à l'échelle de Montbéliard.

Potentiel de développement

Le secteur du faubourg de Besançon et des ateliers municipaux est l'un des secteurs à enjeux, en effet situé en entrée de ville aujourd'hui peu qualifiée, le site est d'une emprise importante et devrait être requalifié et destiné à une opération emblématique et de qualité.

Sous réserve de fonds et d'études poussées, le secteur pourrait être remodelé, essentiellement en termes de fonctions et d'image. Toutefois la présence d'activités en exercice (Super U et ateliers municipaux), et les coûts de démolition imposent un phasage plus long et propose l'urbanisation de ce site dans un temps plus lointain.

6.1 Le secteur Brossolette-Avenue d'Helvétie, la mutation d'une entrée de ville

État des lieux

Positionnement & fonctions

Secteur en entrée sud-est du centre de Montbéliard (la plus fréquentée, parce que venant de l'autoroute), le secteur est en interface entre centre-ville, Allan et arrivée sur le territoire. Il se situe de part et d'autres de l'Allan.

Il est cerné par des éléments de transport structurants : la voie ferrée désaffectée à l'Ouest, l'avenue d'Helvétie au nord, la RD663 à l'est et l'avenue Jean Moulin au sud.

À proximité mais déconnecté du centre-ville par l'infrastructure ferrée il accueille des fonctions diverses à visée intercommunale (industrie, site EDF, hôtel des impôts), mais aussi la friche laissée par la démolition du collège Brossolette. Le site industriel nécessite une emprise importante et génère des nuisances et ne peut que difficilement être intégré dans le tissu urbain.

Contexte urbain

En interface et traversant l'Allan, le secteur est jouté par différents quartiers :

- Centre-ville au nord-est (mais de l'autre côté de la voie ferrée),
- Prairie au nord,
- Site PSA Peugeot-Citroën à l'est,
- Pied des Gouttes au sud-est,
- Petite Hollande (secteurs collectif, pavillonnaire) au sud et à l'ouest,
- Ile du Près la Rose à l'ouest, en contrebas, lien essentiellement visuel.

Typologies & ambiance

Le tissu est disparate, sans cohérence et différent selon le côté de l'Allan étudié. Si la partie nord est le support de site industriel et d'entrepôts en activités la partie sud est plus complexe ; elle accueille le site EDF en partie déserté, quelques immeubles et maisons individuelles, la friche de l'ancien collège et l'hôtel des impôts.

Les éléments sont posés les uns à la suite des autres, sans fonctionnement ou lien entre eux ou fonctionnement d'ensemble.

Accessibilité

Le secteur nord est accessible depuis l'avenue d'Helvétie et par le site PSA Peugeot-Citroën.

Le secteur sud est appuyé sur la RD436B et sur l'avenue Jean Moulin, sur lesquelles sont connectées des voies de desserte maillant le site mais aussi et surtout la RD34 structurante et connectée aux voies primaires.

Le « quartier » est entièrement roulant et excluant le piéton, que ce soit en sa partie nord ou en sa partie sud.

Perception paysagère

Les éléments bâtis, la végétation et l'absence de relief ne permettent pas de vues dégagées vers le contexte extérieur, seuls les abords offrent un lien physique et visuel avec les quartiers périphériques.

À l'intérieur du site les perceptions sont variées, et même si les entités sont déconnectées les unes des autres et ne forment pas de cohérence, les espaces arborés sont perceptibles.

Si on ne voit pas l'extérieur depuis le site, l'inverse n'est pas vrai, en effet, le secteur est largement visible depuis l'avenue d'Helvétie, point d'entrée primaire dans le centre-ville, ce qui implique une revalorisation importante.

Périmètres de protection & risques

Le secteur est partiellement soumis au risque inondation lié à la présence de l'Allan et identifié dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) dans sa partie nord et de manière minime dans sa partie sud.

Problématiques

Le secteur comporte un enjeu important de réhabilitation et de changement de destination. En effet le site, est en entrée de ville, à proximité immédiate du centre et contient des éléments incohérents dans un espace urbain et/ ou résidentiel (les sites industriels, surtout dégradés sont vecteurs de nuisances tant sonores que visuelles).

L'enjeu est de réaffecter cette importante emprise à une opération résidentielle ou de bureaux, plus moderne et intégrée, tout en mettant l'accent sur la requalification des espaces, sur le verdissement et la présence d'espaces publics arborés, introduisant une entrée de ville lisible et positive.

Projet en cours-Actualité

Ce secteur déterminant en termes de fonction et d'image fait l'objet de réflexions :

- Aménagement du site de l'ancien collège Brossolette, à l'emprise importante et aujourd'hui libérée pour y concevoir une opération de logements ou mixte comprenant des bureaux ;
- Déménagement des sites industriels conduisant à une requalification de l'espace, à une reconquête de ces espaces sous-optimisés et dégradés tendant vers une couture urbaine avec le tissu environnant ;
- Conception d'un aménagement cohérent et de qualité marquant l'entrée de ville ;
- Connexion et la revalorisation des berges de l'Allan comme élément fédérateur à l'échelle de Montbéliard
- Connexion des rives sud et nord de l'Allan par un pont longeant le secteur, et empruntant celui de l'ancienne voie ferrée et accueillant notamment une voie verte.

Potentiel de développement

Le secteur dit de Brossolette et de l'avenue d'Helvétie est l'un des secteurs à enjeux, en effet, il est situé en entrée de ville aujourd'hui sous-optimisé, dégradé et pour partie en friche. Le secteur est d'une emprise importante et devrait être requalifié et destiné à une opération symbole et lisible en tant que jalon urbain.

Sous réserve de fonds et d'études poussées, le secteur pourrait être remodelé, essentiellement en termes de fonctions et d'image.

7.1 Les Gros Pierron comme réserve à long terme

État des lieux

Positionnement & fonctions

En limite communale, à l'extrême sud-est, le secteur des Gros Pierron est défini par la limite administrative et l'autoroute.

Contexte urbain

Différents quartiers jouxtent le centre-ville :

- Pied des Gouttes à l'ouest, mais mis à distance par les infrastructures autoroutières,
- Les quartiers résidentiels (massivement pavillonnaires mais comportant quelque collectifs) d'Exincourt et Arbouans.

Typologies & ambiance

Le secteur est majoritairement occupé par des terres agricoles (cultivées ou non), et par des espaces en attente, les limites communales sont marquées, entre autres, par des boisements qualitatifs. Seule une partie, pourtant centrale est artificialisée et supporte l'Axone (salle de spectacles), la caserne des pompiers et de vastes aires de stationnement imperméabilisées ou non.

Accessibilité

Le site est limité en termes d'accessibilité, en effet seule une voie de desserte venant de la Petite Hollande et la RD34C desservant Exincourt innervent les équipements.

Perception paysagère

L'absence de construction (à l'exception de l'Axone, de la caserne et des quartiers au loin), et la présence de terres agricoles rases, amènent des vues dégagées sur les parcelles naturelles proches mais aussi sur le territoire

environnant. Cette nature en ville fonctionne comme un poumon cerné par une autoroute et de l'étalement urbain.

Périmètres de protection & risques

Sans objet

Problématiques

Il est nécessaire d'évaluer la pertinence d'un gel de l'urbanisation laissant en place les activités agricoles ou de l'urbanisation de ce secteur.

Projet en cours-Actualité

Sans objet

Potentiel de développement

Ce site, semble aujourd'hui en attente, partagé entre activité agricole persistante, stationnement et incertitude concernant son aménagement.

Des espaces libres sont encore disponible à Montbéliard, plus simples, mieux raccordés et plus cohérents ils doivent être prioritaires dans l'urbanisation. Ainsi si les Gros Pierron ne doit pas être artificialisé à court terme, il s'envisage comme un secteur de développement futur, dans un second temps.

PARTIE 6 - SYNTHÈSE, PROSPECTIVES ET ENJEUX

1. SYNTHÈSE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1.1 Enjeux paysagers

- Fixer l'urbanisation dans son enveloppe actuelle ;
- Conserver une urbanisation maîtrisée des franges urbaines ;
- Entretenir et valoriser les belvédères et points de vue sur le territoire, qu'ils soient naturels ou mis en scène : coteaux, parcs, ponts, *etc.*, ... ;
- Éviter les opérations à fort impact paysager dans les espaces encore constructibles des coteaux et crêtes : préservation des co-visibilités ;
- Préserver et mettre en valeur les abords des grands éléments géographiques de la commune comme les cours d'eau, les massifs boisés, les terres agricoles ;
- Ménager et aménager les espaces de nature en ville, espaces paysagers valorisant le cadre de vie des habitants et participant à la reconnexion avec le cadre naturel et à la qualité paysagère de la commune ;
- Prendre conscience du patrimoine architectural, urbain, industriel et naturel afin de s'en inspirer au quotidien ;
- Veiller à l'intégration et à la qualité des zones d'activités dégradées ;
- Être compatible avec les objectifs des documents supra-communaux : SCoT notamment.

2.1 Enjeux naturels

Les enjeux précédents constituent également un enjeu naturel fort et sont complétés :

- Prendre conscience de la valeur de la faune et de la flore locale (espèces rares, menacées et protégées) tout en la ménageant et en développant des mesures éducatives et de prévention ;
- Préserver et enrichir les éléments nécessaires à la biodiversité : réservoirs et zones nodales, zones d'extensions, couloirs de déplacements : boisements, terres naturelles, berges, zones humides, espaces verts urbains, *etc.*, ... ;
- Développer encore le partenariat avec l'ONF pour la gestion et l'entretien des boisements à enjeux ;
- Préserver les espaces de nature en ville : espaces verts, parcs, jardins, *etc.*, ... ;
- Limiter et encadrer fortement la constructibilité dans les zones à enjeux écologiques ;
- Être compatible avec les objectifs de préservation des massifs, espaces agricoles et continuités écologiques du SCoT.

3.1 Ressources et pressions

Les ressources et pressions portent sur quatre grandes thématiques :

- L'eau :
 - Améliorer la qualité des masses d'eau (cours d'eau et masses souterraines) afin d'obtenir des bons états dans les délais impartis,
 - Avancer dans l'amélioration de l'état, du rendement et de la qualité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées ;
- Les consommations énergétiques et productions d'Énergies Renouvelables (EnR) :
 - Mettre en place des formes bâties moins consommatrices (formes groupées) et encourager la production de bâtiments neutres,
 - Améliorer la performance énergétique de la commune sur tous les secteurs,
 - Accroître largement la production d'EnR dans les secteurs porteurs (solaire notamment) ;
- Les pollutions de l'air et du sol :
 - Limiter les émissions polluantes : favorisation des modes doux et alternatifs,
 - Mettre en lien plantations et pollens allergisants afin de planter des essences non-irritantes,
 - Continuer dans le recensement des friches industrielles et dans leur dépollution ;
- La gestion des déchets :
 - Développer encore les campagnes de sensibilisation tous publics,
 - Accroître les mesures aboutissantes au tri des déchets et à leur recyclage et développer les équipements liés ;
- Les nuisances sonores :
 - Encadrer l'urbanisation aux abords des voies bruyantes.

4.1 Risques

- Être conforme avec le Plans de Prévention du Risque Inondations impactant les berges de l'Allan et relancer la dynamique du PAPI Allan-Savoureuse ;
- Encadrer l'urbanisation sur les secteurs à fort aléa :
 - risque de retrait-gonflement des argiles,
 - aléa mouvement de terrain : éboulement,
 - risque sismique,
 - risque industriel lié à la présence de nombreuses ICPE,
 - risque de Transport de Matières Dangereuses, TMC,
 - risque lié au transport par canalisations.

2. SYNTHÈSE ET ENJEUX URBAINS

1.1 Synthèse

La commune de Montbéliard est un territoire en interface :

- entre plusieurs départements (Doubs, Territoire de Belfort, Haute-Saône) ;
- à proximité de la frontière franco-suisse ;
- entre plusieurs paysages (montagne au sud, topographie aplanie au nord) ;
- entourée de pôles urbains importants et attractifs : Belfort, Besançon, Mulhouse notamment.

Le passé industriel est porteur d'une identité aujourd'hui niée, vecteur de pics démographiques et ayant conditionné la commune et son utilisation. Beaucoup moins attractive qu'au cours du siècle précédent, le territoire offre pourtant un cadre de vie de qualité intégré dans le cœur de l'agglomération.

Ce faisant, après avoir connu un pic démographique dans les années après-guerre, la commune connaît depuis le milieu des années 1980 une décroissance constante : démographique, résidentielle, économique et urbaine : 30 425 habitants en 1975 contre 26 084 en 2012 et 10 974 logements en 1975 contre 12 089 en 2012. Cependant, l'évolution démographique morne tend croître à nouveau depuis 2010 et amène un espoir d'essor.

La commune présente des caractéristiques urbaines et sociologiques ambiguës entre celles d'une commune-centre de l'agglomération mais aussi celles aussi d'une ville en perte de vitesse qui doit être dynamisée à tout prix :

- une chute importante et inquiétante des classes d'âges intermédiaires (au profit des plus jeunes et plus âgés) directement corrélée à l'emploi et ayant un effet sur la baisse du solde naturel ;
- Une présence importante de petits ménages : personnes seules ou couples, venus pour trouver un emploi ;

- Un taux d'activité plus faible que ceux de l'agglomération ou du département combiné à une forte progression du taux de chômage ;
- Une domination des catégories ouvrières et employées, **mais** des cadres mieux représentés que dans l'agglomération ou le département ;
- Des revenus bas **mais** en augmentation ;
- Une part importante de faibles diplômés **mais** contrebalancée par une affluence de « sur-diplômés » plus fortes que dans les autres territoires ;
- Une économie aujourd'hui portée par essentiellement par le secteur tertiaire et devant gérer et prendre en compte la sortie du « tout-industriel » :
- Inadéquation entre l'offre communale et les emplois exercés par les habitants : plus d'emplois que de personnel résident pour les cadres, les professions intermédiaires, les professions intellectuelles supérieures et les employés et inverse pour les ouvriers ;
- Un parc résidentiel monotypé (78% d'appartements et 88% de résidences principales) **mais** comportant une vacance massive ;
- Le logement social est très bien représenté sur le territoire (37% du parc) et compte une grande variété (localisation, dispositifs, types, typologies, tailles) **mais** l'offre et la demande sont désynchronisées ;
- Des prix de vente moyen au m² inégaux et peu élevés.

Ville-centre de l'agglomération et disposant d'un cadre paysager privilégié à proximité des axes de communication, la commune n'est pas attractive et ne subit aucune pression foncière, ce qui est dû en grande partie à la transition en cours entre un territoire massivement industriel et la modernisation de l'appareil économique devenu tertiaire. Aujourd'hui la commune peine à retrouver une image porteuse, innovante et moderne synonyme d'emplois et de modernité, même si le frémissement démographique peut être synonyme d'espoirs.

Peu présente en termes d'emplois, l'agriculture subit une véritable déprise depuis les années 1960 qui se poursuit encore actuellement. Depuis 1988 les

trois quarts des exploitations ont disparues et la Surface Agricole Utile a fortement diminuée.

Montbéliard présente une organisation urbaine caractéristique des communes héritées du passé. D'abord développée autour du Château niché sur son promontoire dominant devenant un noyau villageois compact, l'urbanisation de la commune s'est ensuite étendue sous la forme d'un faubourg, puis progressivement depuis le début du XXème siècle et ce jusqu'à la fin du siècle précédent, tout en autorisant conjointement opérations immobilières d'ensemble et un étalement urbain résidentiel formant une mosaïque urbaine disparate. Ce développement déroulé sur 100 ans, a conduit à un grignotage allant de pair avec un mitage des espaces agricoles, masquant les limites du tissu urbain mais aussi sa structure et organisation tout en affaiblissant la polarité urbaine centrale (évasion commerciale des commerces de proximité vers les périphéries).

Ce développement urbain s'organise autour d'une trame viaire hiérarchisée :

- La profusion d'axes importants amène une accessibilité excellente : la commune est alors bien connectée à son contexte, proche comme lointain ;
- La hiérarchie des voies existe (axes structurants, desserte des quartiers, intra-quartier), mais les axes sont généralement sur-proportionnés et aux gabarits majorés ;
- Une trame composée de voies principales et d'un réseau de desserte, si les vitesses et flux sont inégaux, et liés aux types de voies, positionnement et usages les gabarits sont toujours très (trop) importants.

2.1 Perspectives

Le contexte communal chaotique, et les variations rendent difficiles les hypothèses de développement futur, il est tout de même possible d'établir trois scénarios de croissance ainsi que les besoins associés :

– Scénario 01 :

- La population à l'horizon 2030 est inférieure de 1 310 habitants par rapport à la situation actuelle,
- remise sur le marché de 19 logements vacants par an (340 en 18 ans),
- Réhabilitation de 76 logements par an (1 369 en 18 ans),
- Pas de production de logements neufs,
- L'action porte donc au total sur 95 logements par an (1 336 sur 18 ans) pour une baisse de population ;

– Scénario 02 :

- La population à l'horizon 2030 est inférieure de 450 habitants par rapport à la situation actuelle,
- remise sur le marché de 19 logements vacants par an (340 en 18 ans),
- Réhabilitation de 76 logements par an (1 369 en 18 ans),
- Production de 3 logements neufs par an (58 en 18 ans),
- L'action porte donc au total sur 98 logements par an (1 767 sur 18 ans) pour une baisse de population ;

– Scénario 03 :

- La population à l'horizon 2030 est supérieure de 1 960 habitants par rapport à la situation actuelle,
- remise sur le marché de 19 logements vacants par an (340 en 18 ans),
- Réhabilitation de 76 logements par an (1 369 en 18 ans),
- Production de 70 logements neufs par an (1 260 en 18 ans),
- L'action porte donc au total sur 165 logements par an (2 969 sur 18 ans) pour un gain de population ;

– Scénario 04 :

- La population à l'horizon 2030 est supérieure de 2 920 habitants par rapport à la situation actuelle,
- remise sur le marché de 19 logements vacants par an (340 en 18 ans),
- Réhabilitation de 76 logements par an (1 369 en 18 ans),
- Production de 97 logements neufs par an (1 739 en 18 ans),
- L'action porte donc au total sur 192 logements par an (3 448 sur 18 ans) pour un net gain de population ;

Les scénarios 03 et 04 sont les seuls adaptés à une volonté de croissance et de dynamisation de la ville de Montbéliard, de son centre-ville, de ses commerces et de son économie.

Cette prévision de croissance et l'arrivée de près de 2 000 à 3 000 habitants conjuguée au desserrement des ménages provoque naturellement des besoins en termes de logements. Ainsi en 2030 le **besoin en constructions neuves** est de **1 260 à 1 739 logements supplémentaires**, soit un effectif de 14 953 à 15 432 logements en 2030 sur le territoire. La construction devra légèrement en hausse par rapport à celle observée ces dernières années, puisque la commune devra construire entre 70 et 97 logements par an.

Les formes seront les même que celles présentes actuellement, avec une préférence pour le logement collectif ou compact, économes en emprises.

3.1 Enjeux

La topographie et l'histoire du développement communal ont conduit Montbéliard à disposer de deux polarités urbaines présentant chacune des caractéristiques propres renvoyant à des enjeux spécifiques mais aussi d'une polarité à venir instituant la ville-centre en un cœur d'agglomération multipolaire :

- Le **centre-ville** est la polarité la plus ancienne du territoire communal, en effet elle s'est constituée autour du Château. Cernée par le ring, possédant des commerces disparates et peu mis en valeur, l'espace est peu valorisé et l'image en est ternie. Les résultats sont là : la vacance résidentielle et commerciale est très importante et le centre moins dynamique et attractif que ce qu'il devrait être. La question de son développement urbain futur est posée.
 - Identification et revalorisation des entités vacantes : remobilisation immobilière forte dans le centre-ville ;
 - Action et dynamisation commerciale : ajustement de l'offre en locaux à la demande des utilisateurs et mise en place d'événements hebdomadaires (marché notamment) ;
 - Refonte du schéma de circulation : réorganisation du ring clivant, des circulations internes, de la mixité entre usagers, traitement du stationnement pour une intégration urbaine, *etc.*, ... ;
 - Mise en place d'aménagements urbains cohérents, qualitatifs et adaptés vecteur d'une image et d'une lisibilité de centre-ville renforcée : identification de la trame et des nœuds urbains (rues, passages, places, parvis forts), revêtements, mobiliers, plantations, *etc.*, ... ;
 - Instauration du centre-ville comme la polarité urbaine prédominante et complète.

→ La **Petite Hollande** est la seconde polarité montbéliarde. Résidentielle au départ puis progressivement mixte, elle est récente et s'est développée depuis les années 1970 et 1980 : logements, commerces, services, enseignement primaire, secondaire et supérieur. La mise en place de la Zone Franche Urbaine (ZFU) a renforcé l'accueil de commerces et services venant développer et dynamiser le secteur. Inversement la qualité originelle et l'ancienneté du bâti et des réflexions urbains ont conduit le quartier à se dégrader, tant physiquement qu'en termes d'ambiance. Aujourd'hui le quartier fait l'objet d'un plan de rénovation urbaine fixé au national : l'ANRU.

- Rénovation urbaine et architecturale : aménagements et fonctionnements urbains revisités, modernisés et adaptés aux modes de vie actuels : dynamisation du commerces, entremêlement des fonctions (logements, commerces, services, enseignement), restructuration urbaine (dé-densification) et architecturale (mise en conformité énergétique, démolitions/ reconstructions) ;
- Instauration d'une réelle polarité communale, complémentaire et lisible ;
- Amélioration des circulations : trame viaire, trame douce (connexion douce au centre-ville) et desserte TC (BHNS) ;
- Amélioration de l'image de quartier déshérité.
-

→ Le **secteur Peugeot Nord** est la troisième polarité communale naturelle, mais aujourd'hui en devenir. Actuellement le site est partagé entre espace industriel et espace vide, dans les deux cas les sites sont largement sous-optimisés. Ils sont pourtant situés en entrée de ville, bordés par un tissu résidentiel et en interface entre deux des communes du cœur d'agglomération. En cours de mutation profonde, c'est l'une des dernières opportunités foncières incluse dans la tâche urbaine. Le secteur est à ce titre l'un des secteurs à enjeux prédominant.

- Réflexions sur le devenir du site partagées entre l'agglomération, Sochaux et Montbéliard ;
- Un futur entre continuité industrielle à court terme ou polarité réellement de cœur d'agglomération et complémentaire pour un projet durable ?

Au-delà de ces enjeux spatiaux, la commune est concernée par des enjeux thématiques :

→ Amener Montbéliard à se positionner comme une **ville en mouvements** et se positionner sur des secteurs porteurs en termes de développement économique :

- Affirmer Montbéliard comme destination préférentielle pour les activités tertiaires, de services et d'enseignement : maintien d'une économie productive au sein du territoire conjugée à la poursuite de la tertiarisation, promotion de l'enseignement supérieur, *etc.*, ... ;
- Instaurer Montbéliard comme **destination résidentielle** : renforcement de la construction, mettre en adéquation l'offre et la demande, réfléchir sur la qualité des logements et des quartiers (typologies, environnement, performances énergétiques, *etc.*, ...) ;
- Révéler Montbéliard comme destination touristique : mise en avant des atouts (Histoire atypique, patrimoine architectural, naturel et urbain, passé industriel), cadre environnementale et paysager riche, inscription dans la lignée des pôles culturels alentours, mise en lien avec les infrastructures (Eurovéloroute, canal et port de plaisance), affirmer l'identité gastronomique du territoire.

→ Repositionner Montbéliard dans l'agglomération et **rappeler son statut de ville-centre** en organisant et développant sa multipolarité :

- Rendre lisible les trois pôles centraux et complémentaires : un centre-ville comme noyau central complet, dynamique et vivant ; la Petite Hollande comme espace redoré porté par son pôle administratif et universitaire ; Peugeot-Nord comme pôle urbain technologique, intégré et innovant ;
- Donner une cohésion urbaine d'ensemble à cet espace : connexion des points par des modes doux ou communs, harmoniser et compléter la trame viaire et le plan de circulation ;
- Transformer l'image du territoire dans sa globalité et travailler la lisibilité des pôles : traitement des entrées de ville, mutation des espaces dégradés (frange du site PSA Peugeot-Citroën, EDF, zone du port).

→ Remémorer le passé de Montbéliard et l'amener à **retrouver son statut de ville d'Histoire** :

- Relier le château au centre et l'intégrer dans la vie du centre : développer sa fonction culturelle touchant un public varié ;
- Aménager le noyau urbain en lui redonnant une urbanité : mutualisation des espaces entre les usagers (piétons, roulants, cyclistes), remise en avant de l'eau comme signature des espaces publics montbéliardais ;
- Identifier une trame d'espaces publics, les mettre en avant afin de stimuler la vie urbaine autour de ces lieux fédérateurs : Acropole/ Gare, Temple, Halles, place Ferrer, esplanade du château ;
- Retravailler le ring clivant et routier : retour vers une perméabilité piétonne entre le centre et ses abords, reconquête économique et commerciale des rives comme effet d'appel, accessibilité développée aux parkings structurants, intégration du stationnement.

➔ Promouvoir et **intégrer la nature à la ville** : vers une ville nature pour un cadre de vie bonifié :

- Poursuivre l'aménagement des berges : habiter ou se récréer au bord de l'eau tout en préservant la biodiversité, valoriser et intégrer le port de plaisance, mettre en scène les secteurs iliens ;
- Aménager les entrées de ville en vitrines paysagères : valoriser l'image de Montbéliard, qualifier les traversées de quartiers, améliorer le confort et la sécurité de déplacement doux ;
- Développer les coupures vertes : aménagement des continuités paysagères, mise en place de fronts d'urbanisation, protection des espaces agricoles, aménagements de loisirs (jardins familiaux, parcs, parcours santé, *etc.*, ...) ;
- Aménager des points de vue et balcons urbains : esplanade du château, coteau de la Petite Hollande, Fort Lachaux, *etc.*, ...
- S'inscrire dans une logique d'écologie urbaine : vers une transition énergétique (bâtiment, transport), meilleure gestion des ressources naturelles, construction en renouvellement urbain, favorisation des circuits courts.

➔ Promouvoir une culture d'innovation et instaurer Montbéliard comme **ville innovante** :

- Valoriser et exploiter la présence du site PSA Peugeot-Citroën au lieu de la nier : aménagement de l'entrée de ville face au site, reconquête urbaine de la frange Nord ;
- Magnifier les architectures contemporaines : Université, stade Bonal, piscine, ensembles résidentiels liés au développement industriel (cité-jardin, cités ouvrières, maisons de maître, grands ensembles) ;
- Utiliser cette notion dans le paysage urbain pour l'animer : arts numériques, Cité des sciences, université technologique, savoir-faire industriel et haute technologie.

➔ **Concilier échelles humaines et urbaines** : préserver un équilibre entre humanité, et urbanité :

- Aménager des cœurs de quartiers vivants : aménagement des espaces publics dans leur diversité, favoriser la rencontre et l'interaction sociale ;
- Protéger les particularités architecturales : cité-jardin de la Citadelle, Combe aux Biches, maisons et quartier Mattern ;
- Connecter la mosaïque de quartiers et améliorer les déplacements de proximité : inter-quartiers, entre espaces artificialisés et nature.

PARTIE 7 – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Au regard du diagnostic établi, des problématiques soulevées et des principes issus de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, cinq grandes orientations générales ont émergées pour la constitution du PADD de la Ville de Montbéliard :

- Montbéliard ville active ;
- Montbéliard ville centre ;
- Montbéliard ville d'Histoire ;
- Montbéliard ville nature ;
- Montbéliard ville accessible.

Ces orientations, déclinées en objectifs, expriment les réponses de la commune aux enjeux rencontrés sur son territoire.

Les différentes modalités de mises en œuvre de chaque objectif expriment concrètement le projet communal. Elles permettent également de justifier les choix retenus pour établir le PADD au regard des problématiques et enjeux communaux.

1.1 Orientation n°1 : Montbéliard ville Active

Objectif 01 : Agir sur le logement pour redynamiser la démographie

Relancer durablement la dynamique résidentielle

Les diagnostics socio-démographique et spatial ou urbain ont montrés que Montbéliard subissait une perte démographique intense depuis les années 1980. Cette perte d'habitants a largement contribué à la baisse constante du dynamisme communal, et ce sur tous ses pans (commerce, services, économie, habitat ...) et sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs le lien a clairement été établi entre état, qualité, adaptation de l'offre en logements et attractivité réelle sur de nouveaux habitants potentiels. Stimuler la production résidentielle est donc l'un des facteurs de de la relance de la dynamique démographique.

Si les logements manquent, il a été exposé que les formes retrouvées sur le territoire n'étaient que peu en adéquation avec la demande. Le territoire manque de locatif privé, de petits logements, de logements énergétiquement convenables ou de standing ; *a contrario* nombreux sont les grands, voire très grands logements précaires énergétiquement.

Il s'agit donc de redonner envie aux habitants par la production de logements divers, mais aussi par la remise sur le marché de logements déjà présents mais extrêmement paupérisés ou dégradés.

Donner envie d'habiter la ville par des logements de qualité, abordables et bien situés

Depuis des années la production de logements a été la principale cause de la vacance créée massivement dans le parc ancien. Si la production de logements neufs est une condition *sine qua non* du regain démographique, la vacance est très importante sur le territoire et pénalise fortement le cœur historique mais aussi certains quartiers. Si le manque d'adaptation du parc est l'une des explications, sa vétusté en est une autre.

Agir durablement sur les cœurs de quartiers, sur les ilots dégradés par des opérations plus ou moins lourdes de réhabilitation sera associé aux réhabilitations privées plus légères et largement encouragées.

C'est seulement à cette condition que la mise sur le marché d'opérations neuves ne videra pas le parc ancien.

Par ailleurs si l'offre est diverse quant aux formes bâties, elle est assez peu connectée aux contextes d'implantation et ne profite que peu des qualités paysagères. Offrir de nouvelles façons d'habiter Montbéliard par des opérations connectées aux espaces plus naturels, plus urbains, durables est l'un des enjeux.

Objectif 02 : Renforcer le rôle économique de Montbéliard

Conforter Montbéliard comme pôle tertiaire et de services

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse urbaine ont fait émerger le fait que Montbéliard était un territoire de l'entre-deux : à cheval entre une activité industrielle présente et l'émergence d'entreprises tertiaires dynamiques et en plein essor, liées ou non à l'industrie.

S'appuyer sur ces éléments et diversifier l'économie locale apparaissent comme des éléments vecteurs d'une activité retrouvée à Montbéliard et d'un regain économique imposant Montbéliard comme un centre économique localement important.

Pérenniser et valoriser l'usine en ville

Les diagnostics l'ont largement mis en avant, Montbéliard est depuis deux siècles fortement industrialisée, au même titre que les communes environnantes : filature, automobile, horlogerie, ... Si aujourd'hui c'est une activité sur le déclin, la valoriser en tant que part prenante de l'économie mais aussi en tant que patrimoine à prendre en compte et à valoriser tout en instaurant un dialogue entre industrie et urbanité est une priorité.

Développer le tourisme

Le tourisme est très peu présent et lié à des activités ponctuelles : marché de Noël notamment. Profiter des éléments patrimoniaux, naturels, urbains, architecturaux, mais aussi des axes verts comme l'Eurovéloroute bordant le territoire apparaît comme une nécessité permettant de stimuler une activité touristique frileuse mais pourtant très importante en termes d'emplois potentiels.

Objectif 03 : Réguler et organiser le développement commercial

Redynamiser le commerce de centre-ville

Cela a été pointé dans les diagnostics, le commerce du cœur de ville est déclinant, et ce depuis de nombreuses années. Les locaux se sont progressivement vidés et les commerces restants sont souvent paupérisés, aux horaires peu adaptés ou liés à des chaînes nationales. Les cellules vacantes sont donc très nombreuses et l'animation commerciale moindre.

Cette baisse d'attractivité s'explique en grande partie par la mise en place d'une Zone Franche Urbaine à proximité du centre-ville et par l'apparition de zones commerciales périphériques. Les services non marchands, commerces de proximité, de qualité ou traditionnellement présents dans les centres l'ont déserté créant un manque de diversité et de dynamisme flagrant.

Offrir un environnement marchand ou non-marchand de qualité, connectant offre et demandes des urbains et acheteurs est une priorité pour redynamiser le cœur montbéliardais.

Maîtriser le développement des zones commerciales périphériques

Le déclin central s'est opéré par une opération de vases communicants avec les zones périphériques. Ainsi aujourd'hui les surfaces commerciales sont suffisantes (voire excédentaires dans certains domaines) à l'échelle du grand Montbéliard, toute création de surface commerciale se fait donc au détriment d'une boutique existante. Or depuis une décennie, plus de la moitié des installations commerciales ont eu lieu hors du centre. Elles n'ont donc eu comme effet notable que de le vider encore un peu.

Veiller à limiter le développement de ces zones, sans les condamner, seulement en imposant une complémentarité des formes et propositions commerciales est une priorité.

Conforter une armature commerciale de proximité

Si le centre perd de son attractivité commerciale au profit des zones d'activités périphériques il faut tout de même veiller au maintien des commerces de proximités. Ces commerces, s'ils sont basiquement pratiques permettent aussi de fédérer et de dynamiser des quartiers et sont à ce titre à préserver en complémentarité avec l'offre centrale et périphérique de masse.

2.1 Orientation n°2 : Montbéliard ville Centre

Objectif 01 : Optimiser les potentialités du centre historique

Remettre les logements vacants sur le marché immobilier pour repeupler le centre-ville

Cela a été largement démontré, le centre historique souffre de déficits : d'image, d'attractivité, économique, commercial, touristique, *etc.*, ... La vacance et la paupérisation sont croissantes.

Instituer le centre historique comme centre-ville fort, lisible et identifié passe donc par de multiples actions combinées et dépendantes les unes des autres : forger une image actualisée, renforcer le commerce et le dynamisme économique, ce qui est directement connecté à la dynamisation du logement dont le développement amènera mécaniquement une population alimentant ce centre-ville retrouvé.

Engager une reconquête économique et commerciale des rives du boulevard de ceinture

Aujourd'hui le commerce du centre-ville est cantonné aux quelques rues animées (Cuvier, pourtour des Halles, secteur Velotte), il est peu visible depuis les abords du quartier. Ainsi depuis le boulevard ceinturant ce dynamisme relatif n'est que peu perceptible. Se servir des franges du boulevard et instaurer des effets d'appels est une nécessité pour stimuler l'activité interne du cœur.

Consolider le rôle de porte d'entrée principale du secteur de la gare

Le rôle de porte d'entrée de la gare, est similaire à celui du boulevard urbain. Ce secteur reconnaissable et marquant n'invite pas directement à entrer dans le cœur et n'offre pas de point de vue sur celui-ci. A la manière du boulevard le quartier gare doit s'instituer comme un des points d'entrée principaux et repérables.

Aménager un parcours urbain fédérateur dans le centre ancien

Le centre historique est déconnecté de son patrimoine. S'il est physiquement présent, il n'est que peu mis en valeur, et assez rarement mis en scène. Si un circuit Schickhardt, lié à l'architecte modernisateur de Montbéliard existe bien, il est dissimulé au plus grand nombre.

Par ailleurs les itinéraires commerciaux sont distendus et disloqués, non connectés par des équipements ou aménagements urbains.

Connecter et lier ces itinéraires est primordial afin d'allier cheminement commerciaux, de promenades et culturels afin d'à nouveau « enchanter le chaland ».

Objectif 02 : S'appuyer sur de grandes « pièces urbaines » pour donner une dimension métropolitaine au centre-ville

Congo-Bonal : un nouveau morceau de ville d'envergure métropolitaine

L'analyse urbaine l'a montré, si le centre-ville apparaît comme peu dynamique à l'échelle communale il est encore moins fédérateur à l'échelle du pays de Montbéliard.

S'appuyer sur la première couronne permet de renforcer le centre-ville, ses commerces, sa dynamique en lui apportant un surplus démographique.

Le secteur Congo-Bonal, en lien avec la commune de Sochaux, le site PSA et Montbéliard est un secteur idéal pour développer un nouveau pan de ville, complémentaire aux pôles existants et fonctionnant en synergie avec son contexte.

Appelé à devenir un secteur urbain abritant une richesse de fonctions (habitat, tertiaire, commerces) il doit s'imbriquer dans la vie préexistante.

Petite Hollande-Portes du Jura : une centralité administrative et universitaire

Le secteur au sud de l'Allan est aujourd'hui physiquement déconnecté du centre-ville par le cours d'eau et la rareté des liens roulants ou piétons mais aussi idéellement.

S'appuyer sur ce vaste quartier, dynamique et abritant services médicaux, administrations, commerces, universités, etc, ... permet au centre montbéliardais de s'affirmer encore davantage à une échelle métropolitaine.

Ce ré-investissement passe par une restauration de l'image aujourd'hui dégradée et par une rénovation urbaine poussée.

Au même titre que le quartier Congo-Bonal, la Petite Hollande doit s'affirmer comme une polarité complémentaire au centre-ville venant conforter Montbéliard comme partie prenante du cœur du pays de Montbéliard.

Objectif 03 : Agir sur la trame urbaine pour améliorer le fonctionnement d'une ville des proximités

Conforter les tissus urbains de faubourgs et les cœurs de quartiers

Si les quartiers alentours évoqués précédemment doivent servir de leviers pour l'émergence d'une centralité à l'échelle de l'agglomération, la première couronne urbaine et les portes d'entrée du centre-ville ou du territoire sont elles aussi importantes.

L'analyse urbaine a démontré que les quartiers étaient déconnectés les uns des autres desservant l'unité et la cohérence globale du territoire. Le fait de les reconnecter, les lier et créer des transitions entre ces espaces permettrait de modifier l'image et les pratiques. Pour autant cohérence ne doit pas être synonyme d'uniformisation, les quartiers, leurs fonctions et identités seront préservées et développées.

Améliorer le maillage territorial

La connexion des quartiers les uns aux autres et la mise en cohérence du tissu montbéliardais passe par la connexion physique des lieux. Aujourd'hui si le maillage viaire est très important il est seulement centré sur les véhicules roulants et largement surévalué excluant les autres modes et faisant la part belle aux transports de transits.

Réintroduire les circuits piétons, cycles ou transports en communs comme efficace permettra une meilleure lisibilité des flux, des espaces et une couture certaine entre des quartiers proches mais déconnectés.

3.1 Orientation n°3 : Montbéliard ville d'Histoire

Objectif 01 : Renforcer les qualités urbaines du centre historique

Rattacher le château aux circuits urbains et culturels

Si la qualité et la richesse patrimoniales, urbaines, architecturales de Montbéliard et de son centre-ville en sont plus à démontrer, il a été établi que les éléments présents ne sont que peu valorisés.

Le Château ne fait pas exception à la règle. Pourtant situé sur un piton rocheux, dominant tout le centre-ville et à ce titre visible depuis de multiples secteurs il est déconnecté de la ville et de ses fonctions. Il ne possède pas de parvis intégré à l'espace de la cité, les cheminements permettant de le rejoindre sont disloqués et confidentiels.

Si le fait de devoir renforcer son rôle ne fait pas de doutes et sera un levier de la dynamisation du centre-ville elle passe par une réelle intégration urbaine (cheminements, parvis, connexions) et par un réinvestissement fonctionnel.

Moderniser le centre ancien

Le centre historique possède des qualités évidentes, liées à son Histoire (nature et écoulement des eaux, religion, fonctionnement, industrie). Pourtant le secteur s'est progressivement enfermé dans un fonctionnement décroissant et s'est paupérisé. Précarisation énergétique, non-adaptation des logements, croissance de la vacance, oubli progressif des éléments patrimoniaux.

Aujourd'hui c'est tout le centre-ville qu'il convient de réveiller et de dynamiser. Les objets patrimoniaux sont des éléments sur lesquels s'appuyer, tout comme les commerces et la modernisation et valorisation du parc de logements existants, offrant toutes les commodités et typiques d'un centre-ville.

L'image sera elle aussi regardée attentivement, le retour de l'eau pourrait en être l'un des points forts et impactant.

Objectif 02 : Mettre en scène le patrimoine industriel

Faire de la culture industrielle locale un produit touristique

Le passé industriel de Montbéliard mais aussi de sa région est indéniable. S'il est aujourd'hui rattaché instinctivement à l'aventure Peugeot, la vocation industrielle est encore bien plus ancienne et présente depuis plus de deux siècles.

Les vestiges laissés sont donc nombreux. Ils sont perceptibles dans l'organisation du tissu urbain (émergence de multiples cités ouvrières ou quartiers destinés aux cadres caractéristiques de par leurs formes) mais dans le positionnement de bâtiments identifiés (maison Peugeot, site PSA, ...).

S'appuyer sur cette Histoire riche au lieu de la renier est l'un des leviers permettant de développer un tourisme complet et dynamique sur l'ensemble du territoire.

Affirmer le Fort Lachaux en tant vitrine sur le patrimoine industriel

Le site du Fort Lachaux est un massif collinaire dominant le paysage de Sochaux, Grand-Charmont, Vieux-Charmont et Montbéliard. Si le site est lui-même hautement naturel paysager et à préserver, les vues offertes depuis ce site sont exceptionnelles sur le grand paysage. Le patrimoine industriel y est notamment largement observable.

Préserver ce secteur et l'instituer comme un espace naturel, culturel, qui donne à voir par l'intermédiaire de belvédères, aménagés ou non est une nécessité, permettant encore de développer un tourisme en devenir.

Accroître la visibilité du stade Bonal et repenser son rapport à la ville

Le stade Bonal est l'un des éléments forts de Montbéliard. Lié de manière indéfectible à l'Histoire Peugeot et aux communes de Sochaux et Montbéliard il est pourtant physiquement inclus dans l'enceinte de l'usine et donc déconnecté des espaces de vies modernes. Le désenclaver et le reconnecter aux pratiques urbaines et l'un des facteurs permettant l'émergence d'un rôle réel à l'échelle de la cité.

Objectif 03 : Affirmer des diversités de quartier

Préserver les caractéristiques propres à chaque quartier

L'analyse urbaine expose Montbéliard comme « une mosaïque de quartiers » souvent déconnectés les uns des autres. La lisibilité et la cohérence du territoire comme un même tissu montbéliardais sont donc impossibles.

Renforcer une cohérence à l'échelle communale est une nécessité, pour autant cohérence ne doit pas être synonyme d'uniformisation. Ainsi tous ces quartiers ont des identités, pratiques, formes propres qu'il convient de préserver, voire de conforter. Il est donc plus question de mise en place de liens physiques ou idéels plus que de mutation forcée des différents quartiers.

Qualifier les portes d'entrée

L'accès au territoire montbéliardais est conditionné par des espaces d'accès identifiés. Ces secteurs, influent directement sur l'image de la ville et se doivent de refléter tout ou partie de son identité.

Aujourd'hui ces lieux (pont de Ludwigsburg, secteur Congo-Bonal, secteur Gambetta-Foch, faubourg de Besançon, rue du Port) sont désinvestis pour la plupart et n'offrent en aucun cas de vitrine sur Montbéliard.

Les qualifier et en faire des repères permettra de jalonner la Ville et d'en renforcer la lisibilité en tant que territoire.

Construire les identités de demain

Si le territoire renferme une multitude de quartiers aux identités fortes, le territoire ne dégage pas d'identité propre ou à plus large échelle lui permettant de rayonner réellement sur le grand Montbéliard. Refonder le centre, l'élargir, donner une cohérence par l'aménagement d'espaces publics pertinents et de qualité tout en s'appuyant sur des opérations urbaines modernes et fortes sont autant de leviers pour instituer Montbéliard comme pôle structurant à l'échelle de l'agglomération.

4.1 Orientation n°4 : Montbéliard ville Nature

Objectif 01 : Préserver la ressource paysagère

Entretenir la colonne vertébrale formée par l'Allan et le Canal

Le diagnostic environnemental l'a fait ressortir de manière claire : le territoire montbéliardais, même s'il est très urbanisé possède de réels atouts paysagers. L'Allan, les massifs forestiers au nord de la commune, les parcs urbains ou les terres agricoles en sont de nombreux exemples.

S'ils ne sont très riches écologiquement ou porteurs d'une biodiversité foisonnante ce sont tout de même des secteurs vivants, à ménager, à protéger et que la commune doit prendre en compte, valoriser et intégrer dans son développement.

Préserver l'entité forestière du Bois Bourgeois et ses relais urbains

Le Bois Bourgeois, la forêt de Montevillars et les parcs urbains sont très impactant dans le paysage mais aussi en termes de biodiversité (ils en constituent les principales zones nodales, zones d'extension ou corridors écologiques).

Le maintien et le développement de ces espaces est donc une nécessité environnementale mais touchant aussi le cadre de vie des montbéliardais, en effet il n'en est que plus valorisé lorsque ces espaces verts remplissent pleinement leur rôle de respirations urbaines.

Donner de la visibilité foncière aux agriculteurs sur les espaces du Mittan et du Mont-Chevis

Si l'agriculture ne présente que peu d'emplois, elle reste très impactante sur le paysage mais aussi dans la culture du territoire.

Si ces zones agricoles n'étaient pas reconnues comme telles dans le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) elles le deviennent dans le PLU (création de zones Agricoles – A). Par ailleurs il est judicieux d'entremêler et de connecter

pratiques agricoles et urbaines tout en préservant les franges entre ces deux pratiques, les secteurs du Mont-Chevis, de la Chiffogne et du Mittan seront particulièrement concernés.

Conserver les Gros Pierrons comme réserve foncière à long terme

Situé en limite communale sud-est le secteur des Gros Pierrons est partagé entre l'accueil d'équipements structurants (caserne des pompiers, salle de spectacle et de sports de l'Axone) et sa vocation persistante mais dégradée de l'agriculture.

Si les territoires limitrophes offrent des tissus radicalement urbains (présence de lotissements) de part et d'autres, la municipalité souhaite maintenir ce vaste espace comme une réserve foncière à long terme préférant densifier l'enveloppe urbaine pré-existante et ainsi redynamiser le cœur urbain.

Objectif 02 : Ouvrir la ville sur l'eau et la nature

Reconquérir les berges de l'Allan

Si la nature est présente, l'urbanisation l'est encore plus. Jusqu'à présent ces deux entités ont évolué indépendamment l'une de l'autre en ne se connectant que rarement et en se tournant le dos.

Il convient aujourd'hui de retourner l'urbanisation vers son cadre naturel en lui permettant de s'appuyer sur cet atout exceptionnel pour se développer différemment. Si urbaniser les espaces naturels n'est pas à l'ordre du jour c'est bien d'une valorisation des espaces de pleine nature insérés dans l'espace urbain dont il est question : aménagement de parcours, de vitrines paysagères, de points de vue, ...

Renforcer la présence de la nature aux entrées de ville

La nature est présente en ville par l'intermédiaire de parcs urbains mais elle est encore plus développée sur le pourtour de l'emprise urbaine et aux abords des cours d'eau. Entrées de ville et nature sont donc liées de fait, reconnaître ce lien, en tirer profit par des aménagements est essentiel pour une requalification des entrées de ville mais aussi pour une reconquête d'une image naturelle.

Donner à voir la nature depuis un réseau de belvédères étoffé

La nature est présente, c'est un fait développé dans l'état initial de l'environnement. Cependant ville et nature s'ignorent la plupart du temps alors que la cohabitation est permanente et les liens entre elles ténus.

Mettre en avant un réseau de belvédères existants ou non, naturels ou aménagés, tournés vers le paysage urbain ou naturel est une priorité en ce qui concerne ce souhait de reconnecter la vie en ville à son contexte naturel.

Objectif 03 : Faire de la Nature un fil conducteur du développement futur de la ville

Des nouveaux quartiers laboratoires de la ville-nature

Si le fil rouge de l'urbanisation future est le lien entre ville et nature, cette connexion doit se traduire concrètement dans les opérations urbaines à venir : recherche d'une certaine durabilité, développement d'architectures et de formes innovantes, favorisation des mobilités douces et minimisation de la place des véhicules personnels.

Des conditions propices au verdissement des zones bâties

Le lien entre Ville et Nature est très important et à préserver. Si des parcs urbains existent, les jardinets privés sont aussi très nombreux et renferment des rôles écologiques et de respirations urbaines. Des dispositions seront mises en œuvre pour les conserver. Ainsi la durabilité sera le mot d'ordre et concernera aussi la gestion des déchets, la diminution des nuisances liées au trafic, la limitation des pollutions, etc, ...

Une juste prise en compte du risque d'inondation

Le risque inondation est l'un des seuls risques majeurs impactant Montbéliard. Il fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) touchant plusieurs communes et validés par le Préfet. Il convient dans le cadre du développement et de la densification du cœur montbéliardais de prendre en compte le risque, et le concilier avec d'éventuelles opérations futures.

5.1 Orientation n°5 : Montbéliard ville Accessible

Objectif 01 : Faire des réseaux de communication un stimulateur de la métropolisation du Nord Franche-Comté

Poursuivre le développement des potentialités du réseau ferroviaire

Spatialement, la gare tient une place importante à Montbéliard, elle est en effet implantée contre le centre-ville et est en lien direct avec le boulevard de ceinture. Pour autant la voiture reste le principal mode de déplacement, pour les courts trajets mais aussi pour les trajets plus longs qui pourraient être remplacés par le train.

Dans un but de pacification de la circulation, de diminution du trafic et des nuisances associées, une amélioration du cadencement, des liaisons et des interconnexions permettrait de rapprocher le train des pratiques quotidiennes et de développer ce mode de transport.

Affirmer le rôle central du pôle d'échanges multimodal de l'Acropole

La gare peut fonctionner en synergie avec les transports en commun. Pour cela, le positionnement de l'Acropole, nœud structurant pour le transport en commun intercommunal est judicieux.

L'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service, BHNS, dans l'équation transports doit permettre d'encourager ces modes de transports alternatifs à la voiture en améliorant leur efficacité, accessibilité et utilisation au quotidien.

Déployer le réseau fibre optique

Si la circulation physique est une problématique réelle, les échanges dématérialisés doivent aussi être pensés. Ainsi le réseau de fibre optique, doit, conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique se déployer dans tout l'espace métropolitain.

Objectif 02 : Redéfinir le système circulaire et la gestion du stationnement automobile

Revisiter le plan de circulation pour mieux desservir le centre-ville sans en favoriser la traversée

L'analyse urbaine l'a démontré, la trame viaire est très fournie à Montbéliard. Elle comporte de très nombreuses et très larges voies connectant le territoire à son contexte et reliant les lieux entre eux. Si elle est très ramifiée, et très efficace, les largeurs de voies sont très, voire trop, importantes. Ces larges emprises, dédiées à l'automobile, plus que reliant les portions de territoire s'avèrent aujourd'hui clivantes et excluent les autres modes de circulation.

Sans parler de l'efficacité qui est au rendez-vous il s'agit plus actuellement de pacifier la circulation, d'organiser l'espace afin d'améliorer sa lisibilité, et son partage le plus optimal entre véhicules, transports en communs, cycles, piétons.

Ainsi le fonctionnement actuel du boulevard de ceinture (en sens unique) permet de passer plus ou moins efficacement d'un côté à l'autre de la ville sans pour autant donner envie d'y entrer. Une meilleure gestion et répartition des flux combinée à une réflexion sur les itinéraires routiers sera cruciale.

Optimiser la gestion du stationnement dans et au pourtour du centre-ville

Le stationnement apparaît de manière détaillée dans le diagnostic urbain, il est effectivement omniprésent quel que soit sa forme (public, privé, gratuit, payant, le long des voies, sur des aires dédiées, ...). Présent dans le centre-ville comme dans les quartiers périphériques résidentiels il se doit d'être organisé, rationalisé, optimisé afin de concilier cadre de vie urbain, utilisation quotidienne et événementielle afin d'être pratique sans être pénalisant pour tous.

Objectif 03 : Soutenir l'usage des transports urbains

Renforcer l'occupation humaine aux abords des lignes à haut niveau de service

Aujourd'hui les transports en communs ne sont que très peu utilisés par les montbéliardais et usagers divers de la ville. Si leur pratique est peu ancrée dans les mentalités, une explication est aussi le manque de bénéfices par rapport à la voiture. En effet les trajets sont très ramifiés et donc à ce titre pratiques mais les temps de transports sont en conséquence très longs et dissuasifs pour les détenteurs de voitures.

Encourager l'utilisation des bus passe donc par une réflexion sur les itinéraires qui se doivent d'être connectés à l'occupation humaine et aux pratiques réelles. Les opérations futures viseront donc prioritairement des secteurs correctement desservis par les lignes de bus, à plus forte raison les lignes BHNS.

Accompagner l'intégration urbaine des lignes de bus à haut niveau de service

Si les montbéliardais sont attachés à leurs véhicules personnels, la lisibilité de l'offre en transport en commun est aussi en cause. La rapprocher des circuits quotidiens et des pratiques urbaines sera déterminant dans l'encouragement des pratiques de déplacements douces.

Maîtriser l'offre de stationnement aux abords des espaces desservis par les lignes de Bus à Haut Niveau de Service

Un des leviers de développement des transports en commun réside en la concurrence directe entre ces modes de transport et l'utilisation de la voiture. Si des aires de stationnement sont disponibles en tous points du territoire, l'utilisation des bus n'est pas, ou peu, avantageuse. Maîtriser et mutualiser l'offre de stationnement sera donc essentiel pour mener à bien le développement des lignes de bus.

Objectif 04 : Une ville à l'échelle du piéton

Donner une place aux modes doux sur les voies principales de la ville

Cela a été largement abordé, le mode de déplacement principal est la voiture (praticité, importance de la trame routière, éloignement du piéton par les emprises roulantes). Par ailleurs, les itinéraires cyclables ou piétonniers sont majoritairement liés à la balade et non aux itinéraires du quotidien. Disloqués et discontinus ils ne permettent que souvent dangereusement de se déplacer (intégration à la circulation, absence de trottoirs ou de pistes cyclables). Partager l'espace urbains et les voies de circulation tout en développant des circuits doux connectés aux trajets ordinaires est un impératif.

Gommer les coupures inter-quartiers

Les voies de circulation, souvent très larges permettent de rouler librement. Malheureusement elles éloignent aussi le piéton. Repenser la circulation alternative par l'aménagement ou la ré-ouverture de cheminements et autres venelles sécurisées doit être envisagé.

Aménager le centre-ville en espace partagé

Le centre-ville montbéliardais est partiellement circulé, le boulevard de ceinture est parcouru à vive allure et la circulation est aussi présente dans le cœur historique. Sans piétonniser totalement, le secteur, la gestion des différents modes est cruciale, elle passe notamment par la pacification de la circulation. Ce changement de fonctionnement permettra d'aménager les espaces publics, de concilier les usages et usagers tout en développant un cadre de vie urbain propice à la dynamisation commerciale.

2. ACTIONS EN FAVEUR DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

1.1 Ambitions générales

Le projet de la Ville de Montbéliard tel qu'il est décrit dans le PADD s'inscrit dans la continuité d'une action publique cohérente, qui s'est déjà traduite notamment par la réalisation d'opérations de densification de l'enveloppe urbaine, la requalification progressive de certains quartiers (notamment Petite Hollande ou Chiffogne), l'aménagement de parcs urbains paysagers (Île en mouvements, Près la Rose, Rimbot, Miches), l'aménagement de réseaux cyclables, l'émergence du quartier des Blancheries, ...

La politique poursuivie par la commune s'appuiera à l'avenir sur le développement d'opérations insérées dans l'enveloppe urbaine existante, en densification des dents creuses ou en mutation d'espaces déshérités et par une refonte des déplacements (mise en service du Transport à Haut Niveau de Service et intégration de celui-ci, reformulation du schéma viaire et des réseaux doux, ...).

Depuis les années 2000, un cycle de réalisations immobilières a permis de mettre sur le marché de l'habitat une nouvelle offre de logements permettant d'inverser la courbe démographique quelques années plus tard, jusqu'ici tournée vers le bas depuis les années 1980. En cela, la commune concrétisait les orientations du SCoT du Pays de Montbéliard et du PLH, qui prescrivaient le renforcement du cœur d'agglomération, notamment par le retour d'une démographie positive.

L'objectif du projet communal vise à réunir les conditions qui permettront de soutenir cette dynamique dans la durée, et de l'intensifier permettant un gain de 2 000 à 3 000 habitants à l'horizon 2030.

Pour cela, les actions envisagées sont de deux ordres : il faut agir sur la qualité du cadre et des conditions de vie, améliorer l'attractivité économique et résidentielle du territoire communal, et en même temps programmer les

réalisations qui permettront une offre de logements suffisante par son volume et sa variété pour répondre aux besoins des habitants.

Le projet compte pour cela sur la mobilisation préférentielle des capacités résiduelles (ou dents creuses) incluses dans l'enveloppe urbaine actuelle mais aussi sur la mutation et la requalification des sites de renouvellement urbain.

Prenant en considération les objectifs du SCoT fixant pour le cœur d'agglomération une juste répartition entre renouvellement urbain et extension, la collectivité se propose, par choix autant que par nécessité, de mobiliser à l'horizon 2030 quelques 50 hectares d'espaces de renouvellement urbain ou de densification urbaine, intégralement compris dans l'enveloppe urbaine existante.

Le reclassement de 155 hectares de zones naturelles ou de zone à urbaniser (NA) en zones agricoles est par ailleurs également à prendre en compte dans ce bilan foncier prévisionnel.

L'absence d'extensions prévues au regard des objectifs du SCoT se justifie par la présence de nombreuses capacités foncières résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine mais aussi par les contraintes pesant sur les espaces environnant l'emprise bâtie : si les forêts se trouvent aux marges du territoire, elles sont séparées de l'enveloppe par des espaces agricoles qu'il est impératif de préserver afin de maintenir dans sa structure la physionomie des paysages. Le choix de la commune consiste donc à conserver ces transitions agricoles entre ville et nature, suivant en cela les prescriptions du SCoT.

Parallèlement, l'Histoire industrielle et urbaine du territoire communal a déjà légué, et cette tendance va se poursuivre, quelques grandes emprises (île en mouvement, secteur Peugeot Nord, friche hospitalière) qui devront être convertis à terme.

Afin de générer une ville plus dense, plus urbaine et plus attractive, il est impératif de donner la priorité à la réutilisation de ces sites déjà compris dans l'enveloppe urbaine, ce qui permettra de répondre aux besoins résultant de la mise en application des objectifs de production de logements mais aussi de limiter les déplacements et les nuisances associées.

La consommation foncière totale prévisible est nulle. Cette absence de consommation se justifie car il est requis, d'après les objectifs fixés par le PADD, la production d'environ 70 logements par an, soit 1 050 logements pour la période 2015-2030.

Cet objectif correspond à la participation de la ville de Montbéliard, à hauteur de son poids de population et du volume de son parc de logements, à la mise en œuvre du PLH du Pays de Montbéliard approuvé en 2014, dont le programme fixe l'objectif de production à 310 logements par an (pour le cœur d'agglomération).

La production annuelle d'environ 70 logements par an correspond à une intensification certaine du niveau moyen de production annuelle constaté entre 1999 et 2011 à Montbéliard (60 logements produits à l'année).

Cet objectif permettra la mise en œuvre d'opérations mixtes et urbaines, de tissus bâtis dont la densité moyenne escomptée sera de l'ordre de 100 logements à l'hectare dans les espaces centraux contre 45 logements à l'hectare en périphérie.

En comparaison avec le rythme de production de logements et de consommation foncière caractérisant la période précédente, ces objectifs constituent une modération significative de la consommation foncière.

Entre 2001 et 2010, la commune a consommé 37 hectares d'espaces naturels ou semi-naturels, cette artificialisation des sols est largement due aux extensions urbaines. Durant cette période la consommation de 37 hectares de sols naturels ou semi-naturels a permis la réalisation d'une moyenne de 67 logements par an, soit 670 logements au total.

Aujourd'hui il est proposé de poursuivre et d'intensifier la production de logements et le développement d'opérations nouvelles mais ce de manière radicalement différente. Ainsi si l'ambition est de produire environ 70 logements neufs par an, les opérations nouvelles seront intégrées à l'enveloppe urbaine existante sans étendre davantage l'enveloppe ni consommer de nouvelles terres aujourd'hui vierges.

Par ailleurs cette construction neuve intensive s'accompagnera de mesures visant à rénover le parc de logements existants, à requalifier les quartiers plus

anciens de manière à ne pas délocaliser les montbéliardais du parc existant vers les logements neufs, en ne créant pas de la vacance, mais en la résorbant.

Ces orientations montrent que la ville de Montbéliard se propose de poursuivre une transformation en profondeur de l'organisation de son enveloppe urbaine, de renforcer de façon significative ses capacités d'accueil résidentielles et économiques, de transformer qualitativement son cadre de vie tout en respectant et en valorisant l'environnement naturel de la commune, ce qui se traduira par une extension nulle de l'enveloppe bâtie. Les options d'aménagement et de développement de Montbéliard sont de ce fait tout à fait opportunes car elles parviennent à concilier développement urbain et absence de consommation foncière.

2.1 Ambitions chiffrées

Si l'ambition maîtresse guidant le projet reste la volonté de ne pas consommer de nouvelles terres naturelles et de ne pas étendre l'enveloppe urbaine montbéliardaise tout en intensifiant la production de logements, le zonage se doit d'être cohérent.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) comportait différents types de zones :

- Zones Urbaines, constructibles ;
- Zones NA, considérées comme naturelles mais constructibles sous conditions, à plus long terme ;
- Zones Naturelles plus ou moins strictes sur l'inconstructibilité.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comporte de nouveaux types de zones :

- Zones Urbaines, constructibles ;
- Zones A Urbaniser, constructibles sous conditions, à plus long terme ;
- Zones Agricoles, dédiées à l'agriculture, constructibles pour les agriculteurs, déclarés et sous conditions ;
- Zones Naturelles et forestières, les constructions nouvelles y sont interdites et les extensions limitées autorisées.

Ces changements occasionnent des transferts de terres et des changements dans les classifications des parcelles qui doivent être ré-évalués :

- Les zones Urbaines (U) sont élargies, passant de 770 à 905 hectares (gain de 136 hectares). En effet les parcelles construites sont plus importantes dans le PLU que dans le POS : les espaces contenus dans les zones NA ayant été largement urbanisés et ne pouvant plus, de fait, être considérés comme naturels ou à urbaniser dans le futur ;
- Les zones A Urbaniser (AU) viennent en remplacement des zones NA, elles sont largement minorées, passant de 214 à 30 hectares (diminution de 184 hectares). En effet, ces zones ayant été largement bâties par le passé, elles n'ont pas vocation à demeurer « à urbaniser », elles sont donc reclassées en « U » (pour 136 hectares) ou en agricoles (pour 48 hectares). Par ailleurs au vu des capacités résiduelles importantes contenues dans l'enveloppe bâtie existante, le recours à ce type de zonage reste limité ;
- Les zones Agricoles (A) n'existaient pas dans le POS, elles sont créées dans le PLU et comptent 152 hectares. Ces emprises sont liées directement aux vocations agronomiques des sols et/ ou à la culture présente sur ces terres. Ces zones reprennent des terres précédemment classées en NA (48 hectares) ou en N (105 hectares) ;
- Les zones Naturelles et forestières (N) sont réduites, passant de 518 à 417 hectares (perte de 105 hectares). Cette baisse importante s'explique par le reclassement de certaines des terres en zones agricoles.

3. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portent sur certains sites à enjeux dont l'aménagement participe de manière significative à la concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations portent sur des lieux emblématiques, stratégiques, dont l'aménagement permettra à la commune de traduire concrètement les ambitions développées dans le PADD et de réaliser les objectifs fixés :

- Revalorisation de l'image de Montbéliard (centre-ville, quartier de la Petite Hollande et entrée de ville notamment) ;
- Requalification des entrées de ville (particulièrement celle liée au pont du Ludwigsburg) ;
- Dynamisation intensive du cœur historique lui permettant d'être à nouveau agréable et attractif ;
- Production de logements ;
- Reconquête de l'attractivité résidentielle, urbaine et territoriale ;
- Densification urbaine (par la densification de son tissu et de son maillage de liaisons et de dessertes urbaines) ;
- Développement des liaisons inter-quartiers et des réseaux de cheminements piétons et cycles ;
- Mise en œuvre de la trame verte et bleue d'agglomération portée par le SCoT du Pays de Montbéliard et par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Ces OAP favorisent dans leur grande majorité l'aménagement des principaux sites d'importance de renouvellement urbain identifiés dans l'enveloppe urbaine existante de la ville, formant sa principale ressource spatiale.

Elles ont de ce fait pour objet principal :

- De chercher à optimiser l'utilisation de cette ressource foncière, dans un esprit de bonne articulation des nouveaux tissus avec leur environnement urbain et leur contexte de proximité ;
- De prendre place dans la réorganisation de l'espace urbain communal mis en avant dans le PADD (retour d'une cohérence montbéliardaise, liaisons inter-quartiers, amélioration de la lisibilité du tissu montbéliardais, ...). L'objet de cette réorganisation est d'améliorer de manière transversale l'efficacité et l'attractivité urbaine de Montbéliard, afin qu'elle puisse de manière significative contribuer à l'émergence du cœur d'agglomération porté par le SCoT.

1.1 Secteur Centre-ville

Montbéliard, Ville d'Histoire, possède un cœur historique patrimonial : architecture et urbanisme connectés au passé wurtembergeois et à l'industrie présente depuis plus d'un siècle et encore active. Ces héritages sont sensibles dans le centre-ville mais plus largement ont conditionné les différents quartiers et modes de construction, d'habiter, de se déplacer.

Aujourd'hui du cœur historique il reste un centre-ville en perte de vitesse. En effet, depuis plusieurs décennies, les activités traditionnelles du centre-ville s'externalisent. Il en résulte une réduction de son rayonnement et une dilution de son offre urbaine. Hormis la rue Cuvier, peu d'espaces sont réellement polarisants. Le manque de connexions entre les différents pôles commerciaux et de services fragilise son unité d'ensemble. Plusieurs orientations sont prises pour inverser ces tendances persistantes et repositionner le centre-ville comme destination incontournable.

Comporter un cœur de ville vibrant, attractif et dynamique est une nécessité pour une ville de l'envergure de Montbéliard. C'est pourquoi la municipalité a cherché à dynamiser ce centre, à le renouveler, et à changer une image parfois désuète. Le PLU oriente cette évolution urbaine en modernisant l'image de Montbéliard et son influence, en réformant un schéma de circulation trop clivant, et ravivant un centre endormi :

- Renforcer l'attractivité et le rayonnement du centre-ville ;
- Transformer le boulevard de ceinture en boulevard urbain ;
- Moderniser l'espace public du centre-historique afin de mettre en valeur ses qualités résidentielles, marchandes et touristiques.

Le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du centre-ville passe par certaines actions ciblées :

- Densification du centre-ville afin de préserver sa mixité fonctionnelle et d'attirer des équipements générateurs de flux ;
- Structuration de l'organisation commerciale ;
- Création d'un circuit urbain connectant commerce et découverte du patrimoine ;
- Organisation d'un réseau d'espaces publics cohérents, soignés et fédérateurs d'une animation de centre-ville (esplanade du château, place Saint-Martin, place des Halles, place Francisco Ferrer, parvis de la gare notamment).

La transformation du boulevard de ceinture en boulevard plus urbain et moins clivant, invitant ainsi les différents usagers à entrer dans le centre est primordiale, elle sera liée à :

- La desserte du centre-ville, la distribution des flux et l'incitation à l'arrêt ;
- L'engagement d'une reconquête économique et urbaine maîtrisée du boulevard urbain ;
- L'ouverture du centre-ville sur ses franges et quartiers complémentaires (faubourg, Blancheries, quartiers Est notamment).

La modernisation des espaces publics centraux permettra de mettre en valeur ses qualités résidentielles, marchandes et touristiques :

- Ré-émergence d'un espace public ordinaire : stimulation de la vie quotidienne du centre-ville ;
- Ré-enchantement du visiteur par la mise en avant des différents circuits urbain (marchands, patrimonial, ...) ;
- Mise en exergue de l'eau comme fil rouge du centre-ville : résurgence d'une eau mise de côté et pourtant si proche.

Ces principes d'aménagement sont cohérents avec les orientations du PADD en matière de redynamisation du centre en complémentarité avec les polarités urbaines et commerciales environnantes (zones et quartiers périphériques), de renforcement des qualités urbaines et de la cohérence du centre (mais aussi de Montbéliard), de renforcement de Montbéliard comme pôle à l'échelle de l'agglomération.

Ces orientations ainsi posées et définies spatialement, bien que schématiquement, visent à impulser une dynamique nouvelle permettant de réveiller durablement ce centre-ville aujourd'hui léthargique.

Elles permettent d'envisager les objectifs de relance démographique et d'amélioration de l'attractivité résidentielle de la ville dans une perspective à long terme, au de-là de l'horizon de réalisation du PLU. Ces orientations figurent dans les OAP du PLU en raison de la nécessité d'engager dès à présent, et dans un objectif à long terme, les actions d'aménagement qui permettront leur mise en œuvre.

2.1 Secteur Petite Hollande

Le quartier de la Petite Hollande est dans une dynamique de profonde transformation urbaine. Avec l'aide de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), de nombreux projets ont été engagés ces dernières années afin d'en améliorer le fonctionnement.

Seul quartier de l'agglomération retenu d'intérêt national au titre du nouveau programme de rénovation urbaine, la Petite Hollande va bénéficier de nouveaux financements permettant de poursuivre son renouvellement.

L'ensemble du quartier de la Petite Hollande est destiné à consolider la centralité montbéliardaise, en appui et en complémentarité du centre centre-ville notamment. Les orientations d'aménagement du secteur ont pour objectifs principaux :

- L'amplification de la mixité fonctionnelle du secteur et de ses franges immédiates. Appui sur le potentiel existant d'équipements à fort rayonnement, d'activités et de services ;
- La poursuite de la rénovation du parc de logements, l'embellissement des espaces publics et la refonte de l'image permettant d'attirer de nouveaux ménages et de favoriser une mixité sociale plus importante ;
- La redynamisation des polarités (cœur de quartier et polarité commerciale des Hexagones) afin d'en faire des éléments centraux d'attractivité et de vie, tant pour les habitants comme que pour les usagers des équipements publics et privés recensés ;
- La mise à niveau de l'accessibilité du quartier permettant d'asseoir son rôle structurant dans le fonctionnement de la ville mais aussi de l'agglomération.

Ces principes d'aménagement sont cohérents avec les orientations du PADD en matière de renouvellement urbain, de reformulation urbaine de l'enveloppe bâtie existante, de dialogue et de complémentarité entre les différents quartiers aux identités préservées.

Les orientations visent à pérenniser une action de fond, à la rendre plus concrètes, plus en phase avec les ambitions à l'échelle de la commune et favoriser une meilleure maîtrise des changements qui pourront se produire au fil des années. Elles visent plus particulièrement à favoriser, dans l'optique

d'une utilisation positivée de l'espace, la valorisation des atouts qu'offrent la situation à proximité du centre-ville, des infrastructures de transport (routiers ou en commun) et paysagers (vue depuis le coteau sur le pan nord de Montbéliard et le centre-ville). Elles permettent d'envisager les objectifs de développement de la mixité sociale et d'amélioration de l'attractivité résidentielle de la ville dans une perspective à long terme, au-delà de l'horizon de réalisation du PLU.

3.1 Secteur Berges de l'Allan

L'île du Mont-Bart se situe au centre du territoire et à l'intersection de deux trames distinctes.

Une première trame naturelle continue, riche d'une biodiversité variée et valorisée pour les usages touristiques, de loisirs constituant l'un des maillons forts de l'infrastructure de détente de l'agglomération.

Une seconde trame, plus urbaine, interrompue, regroupant au nord le centre-ville, le faubourg de Besançon, le quartier de la Prairie, le site PSA Peugeot-Citroën et au sud la Petite Hollande, la zone du Pied des Gouttes et des Portes du Jura.

Cette situation amène l'île du Mont-Bart comme un espace interstitiel, comme un espace de cœur de ville à la croisée d'enjeux environnementaux et urbains. Les potentialités de développement de ce secteur sont à appréhender au regard d'une sensibilité environnementale et à inscrire dans le déploiement d'un maillage de cheminements pertinents assurant le désenclavement du site.

Extrêmement vaste ce secteur peut se découper en trois sites majeurs :

- Le port de plaisance et ses abords ;
- Le site EDF ;
- Le quartier des ateliers municipaux.

Le port de plaisance est déjà en place, il fonctionne difficilement et de manière confidentielle, bien qu'appuyé sur le parc urbain de l'île en mouvements et en entrée de ville. Tout ce secteur est donc à revaloriser, à inclure dans les dynamiques urbaines à proximité tout en conciliant les trames naturelles, urbaines et les différents quartiers voisins. Ainsi les principes d'aménagement du port de plaisance ont pour objectifs :

- L'émergence d'une opération de rives ou de quais, permettant le développement d'une offre de logements au bord du bassin (sur la rive sud) ;
- La modernisation de la zone d'activités artisanale et commerciale située en entrée de ville ouest, par la réhabilitation ou la démolition totale ou partielle de bâtiments ;

- Le retraitement des espaces publics de la rive sud, dans le cadre de cette opération de berges permettant de qualifier l'entrée de ville, de mettre en scène l'île en mouvement, de donner de la valeur au quartier, de créer un cadre optimal pour cette opération de logements vecteur d'un mode d'habiter différent ;
- Le renforcement de l'animation autour du port en lien avec la mise en place de nouvelles activités sur l'eau.

Le site dit d'EDF occupe les franges de l'emprise EDF, les rives du canal de l'Allan et assure l'interface entre zone d'activité, Petite Hollande et centre-ville.

Les principes fondateurs sont :

- Le renouvellement des fonctions économiques et urbaines existantes dans un objectif de consolidation du centre-ville ;
- La création d'un espace vitrine sur la ville ;
- Le tissage de liens urbains entre les quartiers périphériques (centre-ville, Petite Hollande, Pied des Gouttes, Prairie).

Le développement de ce secteur profitera de sa situation, de son environnement naturel et de son accessibilité pour accueillir une nouvelle offre de logements, des services de qualité et des activités de centralité (équipements publics et privés, tertiaire, bureaux, ...).

Le secteur des ateliers municipaux, situé en entrée de ville ouest (par Sainte Suzanne) est peu valorisé, entre zone commerciale et continuité disparate de tissu bâti hétérogène, ... Une mutation s'imposera à long terme :

- Consolidation de la fonction résidentielle du faubourg de Besançon ;
- Mise en place d'une nouvelle image et d'un usage qualifié liés à des bâtiments industriels anciens, mettant ainsi en avant un patrimoine identitaire de la ville ;
- Ouverture du faubourg de Besançon sur l'eau par des perspectives visuelles sur le barrage de la Banane et par l'aménagement de promenades ;
- Protection du secteur des crues par le maintien des champs d'expansion naturelle de l'Allan et par la réalisation d'aménagements de protection.

Ces principes d'aménagement sont cohérents avec les orientations du PADD en matière de renouvellement urbain et de densification urbaine de l'enveloppe bâtie existante. Les orientations visent à favoriser une meilleure maîtrise des changements qui pourront affecter le site au gré des mutations de propriété. Elles visent plus particulièrement à favoriser, dans l'optique d'une utilisation plus intensive de l'espace, la valorisation des atouts qu'offrent la situation à proximité du centre-ville et sur les rives de l'Allan ou du canal. Elles permettent d'envisager les objectifs de relance démographique et d'amélioration de l'attractivité résidentielle de la ville dans une perspective à long terme, au de-là de l'horizon de réalisation du PLU. Les objectifs de production de logements portés par le PADD revêtent ainsi un caractère soutenable et durable en raison de la réserve de capacité représentée par les sites. Ces orientations figurent néanmoins dans les OAP du PLU en raison de la nécessité d'engager dès à présent, et dans un objectif à long terme, les actions d'aménagement et de maîtrise foncière qui permettront leur mise en œuvre.

4. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1.1 Présentation générale

Le PLU de Montbéliard comprend un plan de zonage découpé en quatre types de zones :

- zones Urbaines ou « Zones U » : secteurs urbanisés existants ;
- zones A Urbaniser ou « Zones AU » : secteur d'extension de l'enveloppe urbaine, aménageable sous certaines conditions ;
- zones Agricoles ou « Zones A » : usage est réservé à l'exploitation agricole ;
- zones Naturelles et forestière ou « Zones N » : regroupant les espaces naturels et les massifs forestiers, correspondant à des espaces à protéger, notamment, en raison de leur valeur écologique.

A chaque zone est associé un ensemble d'articles de règlement, prescrivant :

- l'affectation des zones : types de constructions et d'installations pouvant être aménagés dans la zone ;
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères : conditions de constructions ou d'installations à respecter ;
- les équipements et réseaux : conditions de desserte par les réseaux divers.

2.1 Les choix en matière de zones Urbaines (U)

La zone UA

La zone UA correspond au centre ancien aujourd'hui devenu naturellement le centre-ville. Elle correspond de fait au secteur du territoire urbain dans lequel se trouvent réunies la plupart des fonctions de centralité montbéliardaises,

donnant à cette partie du territoire un caractère de centre-ville traditionnel et l'instituant comme polarité première.

Les formes urbaines (densité et hauteurs importantes, immeubles collectifs, alignement du bâti, ...) et la grande diversité fonctionnelle sont caractéristiques d'un centre-ville.

Sont inscrits dans cette zone : le centre-ville strict enserré par le boulevard urbain, la frange nord du boulevard et la partie est de la ville faubourienne.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

D'une manière générale, la zone UA présente une vocation extrêmement mixte (habitat, activités, commerces, équipements publics et hôteliers, etc., ...).

De facto, ne sont exclues de la zone UA que les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions de centralité ou l'urbanité comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les équipements sportifs, les entrepôts, les commerces de gros.

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, à savoir l'obligation d'alignement sur rue des bâtiments. Des exceptions sont toutefois autorisées dans le cas où le bâtiment voisin serait implanté en retrait ou dans le cas où un élément intéressant de l'environnement serait sauvegardé.

B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de mitoyenneté de principe dans la bande des 15 mètres à partir de l'alignement d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de la bande de 15 mètres les bâtiments pourront être édifiés le long des limites séparatives ou respecter une distance minimale de recul fixée à 3 mètres.

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de mitoyenneté de principe

dans la bande des 15 mètres à partir de l'alignement d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de la bande de 15 mètres, entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante permettant l'entretien facile des marges de reculement et des bâtiments eux-mêmes doit toujours être ménagée. Il peut être exigé une distance minimale de 4 mètres.

E - Hauteur maximale des constructions - Afin de préserver l'épannelage des toitures dans la zone UA, les hauteurs maximales des constructions restent conditionnées au respect de la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades et les toitures.

G - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement – En raison de la grande proximité d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) cernant le centre-ville en empruntant le boulevard de ceinture (moins de 500 mètres de tout point du centre-ville) et de l'abondance de l'offre de stationnement, le règlement n'exige pas la création d'aire de stationnement. En cas de création d'aire de stationnement, elle ne devra pas comporter plus d'une place par logement (ou une place de stationnement pour trois places dans les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou dans les résidences universitaires).

H - Espaces libres et espaces verts - Il n'est pas fixé de pourcentage d'espaces verts au regard des densités observées dans les zones UA ; certaines parcelles étant en effet minéralisées dans leur totalité. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales. Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

La zone UB

Les zones UB correspondent aux portes d'entrée du centre-ville. Elles sont, de fait, connectées et liées au centre urbain.

Ainsi ces secteurs se posent en prolongements directs du centre-ville. Ils accueillent donc à ce titre des formes bâties similaires et une grande diversité fonctionnelle (notamment commerce de proximité renforcé). Cependant ces quartiers sont différents les uns des autres, et sont dotés d'identités particulières qui seront à conforter.

Sont inscrits dans cette zone : les berges nord de l'Allan (sud du centre-ville), les quartiers du Mont Bart, de la Prairie, de la Citadelle, de l'hôpital, le prolongement faubourien, et le secteur du Congo.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

D'une manière générale, les zones UB présentent des vocations urbaines et donc mixtes (habitat, activités, équipements publics et hôteliers, commerces [sous réserve d'une surface de plus de 300 m² - sauf commerces de proximité], etc., ...).

De facto, ne sont exclues des zones UB que les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions de centralité ou l'urbanité comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les équipements sportifs, les entrepôts, les commerces de gros.

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, à savoir l'obligation d'alignement sur rue des bâtiments. Des exceptions sont toutefois autorisées dans les cas où le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement sur la voie, lorsque la construction doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait, ou lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de mitoyenneté de principe sauf si le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement ou s'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus,

la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux, soit $L = H/2$.

D - Emprise au sol - Cet article favorise la cohérence de quartier, ainsi l'emprise au sol devra tenir compte du quartier d'insertion et se situer entre 30% et 60% de la surface de l'unité foncière.

E - Hauteur maximale des constructions - Afin de préserver l'épannelage des toitures dans la zone UB, les hauteurs devront être cohérentes avec le contexte et se situer entre 9 et 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

G - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement - En raison de l'abondance de l'offre de stationnement, le règlement n'exige pas la création d'aire de stationnement. En cas de création d'aire de stationnement, elle ne devra pas comporter plus d'une place par logement (ou une place de stationnement pour trois places dans les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou dans les résidences universitaires).

H - Espaces libres et espaces verts - Il est fixé un pourcentage minimal d'espaces verts et non-imperméabilisés (20% de la surface de l'unité foncière). Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales - Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public - La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques - Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

La zone UC

Les zones UC correspondent aux cœurs des quartiers collectifs de la ville. Elles sont, de fait, les polarités secondaires et complémentaires du centre-ville.

Les formes urbaines (hauteurs importantes, bâti collectif, alignement du bâti majoritaire, ...) et la grande diversité fonctionnelle sont caractéristiques de polarités secondaires.

Sont inscrits dans cette zone : le cœur des quartiers de la Petite Hollande, de la Chiffogne, la frange ouest du quartier de l'hôpital, le haut des Batteries du Parc.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

D'une manière générale, les zones UC présentent des vocations extrêmement mixtes (habitat, activités, commerces, équipements publics et hôteliers, etc., ...).

De facto, ne sont exclues des zones UC que les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions de centralité ou l'urbanité comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts, les commerces de gros.

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, à savoir l'obligation d'alignement sur rue des bâtiments. Des exceptions sont toutefois autorisées dans les cas où le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement sur la voie, lorsque la construction doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait, ou lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de retrait par rapport aux limites de principe (la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres).

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

D - Emprise au sol - Cet article favorise la cohérence de quartier, ainsi l'emprise au sol devra être au maximum de 60% de la surface de l'unité foncière.

E - Hauteur maximale des constructions - Afin de préserver l'épannelage des toitures dans la zone UC, les hauteurs devront être au maximum de 18 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords -

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

G - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement – En raison de la grande proximité d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) cernant le quartier de la Petite Hollande et de l'abondance de l'offre de stationnement dans tous les secteurs, le règlement n'exige pas la création d'aire de stationnement. En cas de création d'aire de stationnement, elle ne devra pas comporter plus d'une place par logement (ou une place de stationnement pour trois places dans les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou dans les résidences universitaires).

H - Espaces libres et espaces verts - Il est fixé un pourcentage minimal d'espaces verts et non-imperméabilisés (20% de la surface de l'unité foncière). Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

La zone UD

Les zones UD correspondent aux zones d'extension du tissu urbain. Ainsi ces secteurs se posent en prolongements des polarités secondaires ou cœurs de quartiers. Ils accueillent préférentiellement une fonction résidentielle même s'ils admettent des commerces de proximité et des équipements. La densité, les hauteurs et la diversité fonctionnelle y sont moindres. Sont inscrits dans cette zone : les quartiers du Mont-Chevis, de la Combes aux Biches, des Grands jardins, le bas des Batteries du Parc, les pourtours de la Chiffogne, et de la Petite Hollande.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

D'une manière générale, les zones UD présentent des vocations peu mixtes (domination de la fonction résidentielle admettant des commerces de proximité et des équipements. *etc.*, ...).

De facto, sont exclues de la zone UD les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions résidentielles comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts, les commerces de gros, ou les équipements de centralité (cinéma, centre de congrès et d'exposition, ...)

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques & B - Implantation des constructions par rapport aux limites

séparatives - Cet article favorise le maintien des volumétries existantes. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres.

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

D - Emprise au sol - Cet article favorise la cohérence de quartier, ainsi l'emprise au sol devra être au maximum de 45% de la surface de l'unité foncière.

E - Hauteur maximale des constructions - Afin de préserver l'épannelage des toitures dans la zone UD, les hauteurs devront être au maximum de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

G - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement – Le règlement exige la création d'aires de stationnement à raison d'une place par logement (ou une place de stationnement pour trois places dans les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou dans les résidences universitaires). Cette obligation constitue un minimum et un maximum.

H - Espaces libres et espaces verts - Il est fixé un pourcentage minimal d'espaces verts et non-imperméabilisés (30% de la surface de l'unité foncière). Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

La zone UE

La zone UE correspond aux secteurs urbanisés situés en cœurs des coteaux hautement paysagers et environnementaux.

Ces espaces comportent un cadre paysager riche offrant un cadre de vie qualitatif. Par ailleurs le relief y est très important et amène un phénomène de

co-visibilité notable : les cônes de vues vers le territoire sont nombreux, mais ces espaces sont aussi visibles depuis de multiples lieux du territoire montbéliardais. Ce cadre paysager devra être préservé, ainsi la densité et les hauteurs seront réduites tandis que l'intégration paysagère sera soignée.

Ils accueillent quasi exclusivement une fonction résidentielle.

Sont inscrits dans cette zone : les quartiers de coteaux situés sur le pourtour Miches et le sud Citadelle.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

La zone UE présente une vocation peu mixte (domination de la fonction résidentielle).

De facto, sont exclues de la zone UE les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions résidentielles comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts, les commerces de gros, ou les équipements de centralité (cinéma, centre de congrès et d'exposition, ...)

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques & B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, en imposant des implantations en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

D - Emprise au sol - Cet article favorise la cohérence de quartier, ainsi l'emprise au sol devra être au maximum de 30% de la surface de l'unité foncière. Par ailleurs, cette zone est à protéger en raison de sa qualité paysagère, dans ce but, le regroupement des constructions sera facilité.

E - Hauteur maximale des constructions - Afin de préserver les cônes de vues et le caractère hautement paysager de la zone UE, les hauteurs devront être au maximum de 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

G - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement - Le règlement exige la création d'aires de stationnement à raison d'une place par logement (ou une place de stationnement pour trois places dans les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou dans les résidences universitaires). Cette obligation constitue un minimum et un maximum.

H - Espaces libres et espaces verts - Il est fixé un pourcentage minimal d'espaces verts et non-imperméabilisés (30% de la surface de l'unité foncière). Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales - Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

La zone UY

Les zones UY correspondent aux zones commerciales, accueillant également activités diverses et équipements.

Sont inscrits dans cette zone : les zones du Pied des Gouttes, de la Porte du Jura, de Super U & des ateliers municipaux (entrée de ville ouest), du Mittan, de la route d'Héricourt (entrée ville nord), de Cora & du Charmontet.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

D'une manière générale, les zones UY présentent des vocations tournées vers l'économie, les activités et les équipements.

De facto, sont exclues des zones UY les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions premières comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts, les commerces de gros, ou les équipements de centralité (cinéma, centre de congrès et d'exposition, ...). L'habitat est quant à lui très encadré.

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques & B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, en imposant des implantations en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

D - Emprise au sol - Cet article favorise la cohérence de zone, ainsi l'emprise au sol devra être au maximum de 50% de la surface de l'unité foncière.

E - Hauteur maximale des constructions - Les hauteurs devront être au maximum de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

G - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement – Le règlement exige la création d'aires de stationnement à raison d'une place de stationnement par tranche de 40 m² pour les activités commerciales, d'une place de stationnement par tranche de 50 m² pour bureaux, d'une place de stationnement par tranche de 100 m² pour les activités industrielles ou artisanales. Cette obligation constitue un minimum et un maximum.

H - Espaces libres et espaces verts - Il est fixé un pourcentage minimal d'espaces verts et non-imperméabilisés (30% de la surface de l'unité foncière). Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

La zone UZ

La zone UZ correspond aux zones à vocation industrielle.

Sont inscrits dans cette zone : la totalité du site PSA Peugeot-Citroën, la portion sud de l'avenue d'Helvétie.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

La zone UZ présente une vocation tournée vers l'industrie.

De facto, sont exclues de la zone UZ les fonctions urbaines. L'habitat est quant à lui très encadré.

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, en imposant des implantations en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres.

B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de retrait par rapport aux limites de principe (25 mètres en cas de nuisances importantes, 10 mètres en cas de nuisances limitées, la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres dans les autres secteurs).

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres.

D - Emprise au sol - Cet article favorise la cohérence de zone, ainsi l'emprise au sol devra être au maximum de 50% de la surface de l'unité foncière.

E - Hauteur maximale des constructions - Les hauteurs devront être au maximum de 35 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion

harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

H - Espaces libres et espaces verts - Il est fixé un pourcentage minimal d'espaces verts et non-imperméabilisés (30% de la surface de l'unité foncière). Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

3.1 Les choix en matière de zones A Urbaniser (AU)

La zone 1AU

La zone 1AU est pourvue en réseaux urbains (notamment voies ouvertes au public, eau potable, électriques, assainissement). Ces réseaux directement présents ou en périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y seront alors autorisées et soumises à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Est inscrit dans cette zone : le secteur nord des Gros Pierrons.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

La zone AU présente une vocation ouverte.

Sont exclues de la zone AU les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions premières comme les constructions destinées à l'industrie, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou les équipements de centralité (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques, ...).

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques & B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, en imposant des implantations en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des

volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

E - Hauteur maximale des constructions - Les hauteurs devront être au maximum de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

H - Espaces libres et espaces verts - Il est fixé un pourcentage minimal d'espaces verts et non-imperméabilisés (30% de la surface de l'unité foncière).

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

La zone 2AU

Les zones 2AU sont aujourd'hui insuffisamment équipées en réseaux urbains (notamment eau potable, électriques, assainissement), elles sont donc appelées à être urbanisées à plus long terme.

Leurs ouvertures à l'urbanisation seront subordonnées à :

- la création des réseaux urbains, aujourd'hui manquants, et suffisamment ramifiés permettant d'assurer une desserte satisfaisante de la zone (entièrement ou par phase) ;
- une modification ou révision du PLU comportant notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone.

Sont inscrits dans cette zone : le secteur sud des Gros Pierrons et la portion sud du Mont-Chevis.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

La zone AU présente une vocation ouverte.

Sont exclues de la zone AU les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions premières comme les constructions destinées à l'industrie, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou les équipements de centralité (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques, ...).

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques & B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, en imposant des implantations en retrait : la distance comptée horizontalement de

tout point de la construction à la bordure de voie devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres.

E - Hauteur maximale des constructions - Les hauteurs devront être au maximum de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

H - Espaces libres et espaces verts - Il est fixé un pourcentage minimal d'espaces verts et non-imperméabilisés (30% de la surface de l'unité foncière).

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à

l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

4.1 Les choix en matière de zones Agricoles (A)

Les zones A comprennent les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces terres sont le support, ou non, d'une activité agricole.

Elles sont destinées à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Sont inscrits dans cette zone : l'interface entre les espaces urbanisés et la surface boisée au nord-ouest du territoire (Bois Bourgeois), les espaces situés en limite communale nord-est.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

Les zones A présentent une vocation liée à la pratique agricole.

Sont exclues des zones A les constructions ou installations incompatibles avec les fonctions premières comme les constructions destinées à l'industrie, ou les équipements de centralité (restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques, ...).

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, en imposant des implantations en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie devra être au moins égale à 10 mètres.

B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de retrait par rapport aux limites de principe (la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres).

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres.

E - Hauteur maximale des constructions - Les hauteurs devront être au maximum de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades, les toitures, ou encore le traitement des clôtures.

H - Espaces libres et espaces verts - Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les

parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public - La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

5.1 Les choix en matière de zones Naturelles et forestières (N)

Les zones N comprennent les secteurs équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une exploitation forestière ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Tous ces espaces sont caractérisés par une grande naturalité mise en scène ou non : forêts, bois, prairies, etc., ...

Sont inscrits dans cette zone : la surface boisée au nord-ouest du territoire (Bois Bourgeois et forêt de Montevillars), l'espace situé en limite communale nord-est, les berges de l'Allan, le parc Ribot, le parc des Miches, l'espace situé en limite communale sud-est.

01 - Affectation des zones : occupations et utilisations du sol autorisées/ soumises à conditions/ interdites

Les zones N présentent une vocation liée à la pratique forestière.

Sont exclues des zones N les constructions ou installations incompatibles avec la fonction première comme les constructions destinées à l'industrie, ou les équipements de centralité (restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques, ...).

02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – Cet article favorise le maintien des volumétries existantes, en imposant des implantations en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie devra être au moins égale à 10 mètres.

B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de retrait par rapport aux limites de principe (la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres).

C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Cet article favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant qu'entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres.

E - Hauteur maximale des constructions - Les hauteurs devront être au maximum de 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les façades ou le traitement des clôtures.

H - Espaces libres et espaces verts - Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

I - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – Cet article indique que les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments devront être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation énergétique en vigueur tout en tendant vers une haute qualité environnementale.

03 - Equipements et réseaux

A - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public- La desserte par les voies publiques ou privées et les accès aux voies ouvertes au public sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation. La desserte se fera dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés.

B - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

C - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques – Cet article indique que toute opération

nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

6.1 Autres dispositifs

Espaces Boisés Classés (EBC)

Le POS présentait plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC).
Le projet de PLU maintient tous ces EBC.

Espaces Verts Protégés (EVP)

Le projet de PLU met en œuvre d'autres mesures préservant les espaces vert et la continuité écologique. Ainsi, le territoire compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés afin d'être protégés « *pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* » ou afin de maintenir « *des continuités écologiques à protéger et inconstructibles* ».

Les EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition et doivent obligatoirement être plantés ou laissés en espace de pleine terre.

Seuls les accès, les boîtes aux lettres, les stationnements non imperméabilisés, et les bassins de rétention paysagers à ciel ouvert sont autorisés au sein de ces espaces.

Arbres Protégés

Des arbres protégés, dont la liste est annexée au règlement, figurent sur les documents graphiques, ils sont identifiés au titre des articles :

- L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi ces « *éléments de paysage* » apparaissent comme « *à protéger, à mettre en valeur [...] pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* » ;
- L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi ces « *éléments de paysage* » apparaissent comme « *à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* » ou afin de maintenir « *des continuités écologiques à protéger et inconstructibles* ».

Ces arbres doivent être préservés au maximum. Ainsi les abattages et terrassements au pied (dans l'emprise de la couronne) seront interdits, sauf en cas de mort, de maladie, de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique ou pour tous travaux d'intérêt public.

Les travaux de taille sanitaire et de sécurité seront pleinement autorisés.

Ainsi ce sont 401 arbres qui sont concernés par cette mesure.

Autorisation de changement de destination en zone A

Au titre de l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme, dans les zones A, le document graphique fait apparaître, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Ainsi ce sont 18 bâtiments qui sont concernés par cette mesure.

PARTIE 8 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. RÉSUMÉ DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 État initial des paysages et du cadre de vie

- Une commune en interface entre plaines et montagnes et dans tous les cas blottie dans un écrin paysager à valoriser (massifs boisés, plaines alluviales, coteaux, plateaux) ;
- La présence d'une richesse paysagère en danger à prendre en compte et à préserver : bords de l'Allan, massifs forestiers, terres agricoles, parcs ;
- Un paysage malgré tout essentiellement urbain à connecter avec son contexte naturel ;
- L'existence de points de vue et autres belvédères, naturels ou non, sur le territoire communal et ses entités urbaines, naturelles, aquatiques ;
- De nombreux éléments patrimoniaux sont recensés et font l'objet d'une protection particulière visant le centre-ville et la cité-jardin de la Citadelle ;
- L'extension de l'urbanisation sur les coteaux, et autres terres agricoles doit aujourd'hui être encadrée ;
- Des zones d'activités plus ou moins qualifiées.

2.1 État initial des milieux naturels et de la biodiversité

- Une faune et une flore variée malgré la forte artificialisation des sols : poissons, mollusques, mammifères, reptiles, oiseaux, insectes, etc., ... ;
- La présence d'espèces rares, menacées et protégées, qu'elles soient animales ou végétales ;
- Pas de protection réglementaire supra-communale en ce qui concerne la nature et/ ou la biodiversité : absence de ZNIEF, Natura 2000, etc., ... ;
- Des espaces forestiers importants et supports de biodiversité gérés par l'Office National des Forêts, ONF ;
- Une Trame Verte et Bleue relativement peu fournie mais tout de même fonctionnelle au regard de l'urbanisation des sols : présence de massifs forestiers, de cours d'eau et de micro-espaces verts urbains formant une trame écologique identifiable ;
- Des espaces de biodiversité terrestres (Grands Bois) et aquatiques (Allan et Lizaine) présents mais peu développés ;
- Un SCRE en cours de finalisation, dont les orientations sont à prendre en compte.

3.1 État initial des ressources et pressions sur l'environnement

Eau

- Les masses d'eau (cours d'eau et souterraines) sont de qualité moindre et doivent être améliorées,
- Si les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont ramifiés, leurs états, rendements et qualité des sont moindres et restent à travailler ;

Énergie et performance environnementale

- Le secteur tertiaire, les transports routiers et la sphère résidentielle, principaux consommateurs d'énergie sur le territoire communal,
- Les produits pétroliers sont le type d'énergie le plus consommé, suivent de près l'électricité et le gaz,
- Une production d'Énergies Renouvelables (EnR) faible : en 2008 seule 0,17% de l'énergie consommée provenait d'EnR (production photovoltaïque en forte hausse depuis),
- Des potentiels de production d'EnR variables : correct pour le solaire, très limité pour l'éolien ou la géothermie ;

Pollutions de l'air & des sols

- Des émissions polluantes atmosphériques au-dessus de la moyenne départementale mais largement en dessous des seuils d'alerte,
- Une pollution atmosphérique liée principalement au dioxyde de carbone, mais des taux de particules fines et d'ozone pénalisant les indices de la qualité de l'air,
- Le traitement des déchets, les transports routiers et le secteur tertiaire, principaux émetteurs de pollutions atmosphériques,
- Des airs fortement impactés par les pollens allergisants, provenant massivement des arbres,
- 183 sites potentiellement pollués d'après l'inventaire BASIAS et la présence de 3 sites BASOL (dépollués en cours de dépollution) ;

Déchets

- La collecte vise toute l'agglomération mais aussi 4 EPCI alentours,
- Si les équipements, services, mentalités évoluent, les quantités de déchets sont encore très importantes ;

Nuisances sonores

Le ring, l'autoroute, les principales voies d'entrée et la voie ferrée et sont considérées comme bruyantes, aucun Plan de Prévention du Bruit de l'aérodrome n'est à signaler.

4.1 État initial des risques naturels et technologiques

- Présence de risques et d'aléas mais ne contraignant que modérément le développement urbain de la commune ;
- 1 Plan de Prévention des Risques, PPR : inondation impactant les berges de l'Allan et notamment la portion centrale et urbanisée du territoire ;
- Un plan spécifique, le PAPI Allan-Savoureuse, approuvé en 2005 afin de minorer l'impact du risque inondation ;
- Un risque de mouvement de terrain et retrait/ gonflement des argiles à prendre en compte ;
- Un risque industriel marqué par la présence de 9 entreprises ICPE, toutefois non classées SEVESO ;
- Une urbanisation qui continuera d'être encadrée par les risques, et aléas.

5.1 Synthèse et enjeux environnementaux

Enjeux paysagers

- Fixer l'urbanisation dans son enveloppe actuelle ;
- Conserver une urbanisation maîtrisée des franges urbaines ;
- Entretenir et valoriser les belvédères et points de vue sur le territoire, qu'ils soient naturels ou mis en scène : coteaux, parcs, ponts, etc., ... ;
- Éviter les opérations à fort impact paysager dans les espaces encore constructibles des coteaux et crêtes : préservation des co-visibilités ;
- Préserver et mettre en valeur les abords des grands éléments géographiques de la commune comme les cours d'eau, les massifs boisés, les terres agricoles ;
- Ménager et aménager les espaces de nature en ville, espaces paysagers valorisant le cadre de vie des habitants et participant à la reconnexion avec le cadre naturel et à la qualité paysagère de la commune ;
- Prendre conscience du patrimoine architectural, urbain, industriel et naturel afin de s'en inspirer au quotidien ;
- Veiller à l'intégration et à la qualité des zones d'activités dégradées ;
- Être compatible avec les objectifs des documents supra-communaux : SCoT notamment.

Enjeux naturels

- Les enjeux précédents constituent également un enjeu naturel fort et sont complétés :
 - Prendre conscience de la valeur de la faune et de la flore locale (espèces rares, menacées et protégées) tout en la ménageant et en développant des mesures éducatives et de prévention ;
 - Préserver et enrichir les éléments nécessaires à la biodiversité : réservoirs et zones nodales, zones d'extensions, couloirs de déplacements : boisements, terres naturelles, berges, zones humides, espaces verts urbains, etc., ... ;
 - Développer encore le partenariat avec l'ONF pour la gestion et l'entretien des boisements à enjeux ;
 - Préserver les espaces de nature en ville : espaces verts, parcs, jardins, etc., ... ;
 - Limiter et encadrer fortement la constructibilité dans les zones à enjeux écologiques ;
 - Être compatible avec les objectifs de préservation des massifs, espaces agricoles et continuités écologiques du SCoT.

Ressources et pressions

L'eau :

- Améliorer la qualité des masses d'eau (cours d'eau et masses souterraines) afin d'obtenir des bons états dans les délais impartis,
- Avancer dans l'amélioration de l'état, du rendement et de la qualité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées ;
- Les consommations énergétiques et productions d'Énergies Renouvelables (EnR) :
- Mettre en place des formes bâties moins consommatrices (formes groupées) et encourager la production de bâtiments neutres,
- Améliorer la performance énergétique de la commune sur tous les secteurs,
- Accroître largement la production d'EnR dans les secteurs porteurs (solaire notamment) ;

Les pollutions de l'air et du sol :

- Limiter les émissions polluantes : favorisation des modes doux et alternatifs,
- Mettre en lien plantations et pollens allergisants afin de planter des essences non-irritantes,
- Continuer dans le recensement des friches industrielles et dans leur dépollution ;

La gestion des déchets :

- Développer encore les campagnes de sensibilisation tous publics,
- Accroître les mesures aboutissantes au tri des déchets et à leur recyclage et développer les équipements liés ;

Les nuisances sonores :

Encadrer l'urbanisation aux abords des voies bruyantes.

Risques

- Être conforme avec le Plans de Prévention du Risque Inondations impactant les berges de l'Allan et relancer la dynamique du PAPI Allan-Savoureuse ;
- Encadrer l'urbanisation sur les secteurs à fort aléa :
 - risque de retrait-gonflement des argiles,
 - aléa mouvement de terrain : éboulement,
 - risque sismique,
 - risque industriel lié à la présence de nombreuses ICPE,
 - risque de Transport de Matières Dangereuses, TMC,
 - risque lié au transport par canalisations.

2. RESUME DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1.1 Population

Population/ démographie

- La démographie suit une courbe décroissante progressive et continue depuis les années 1980/1990, après une hausse exponentielle au milieu du XXème siècle ;
- Variations corrélées seulement sur le solde migratoire, mais le dynamisme du solde naturel est à noter ;
- Un sursaut démographique est constaté depuis 2010 : + 210 habitants en 2 ans.

Portrait de population

- Les classes intermédiaires sont en chute au profit des plus jeunes et des plus âgés ;
- La baisse des classes intermédiaire a un effet direct et négatif sur le solde naturel ;
- Cette baisse est à mettre en lien directement avec les courbes de l'emploi.

Portrait des ménages

- Une évolution des ménages corrélée à celle de la population ;
- Forte augmentation des petits ménages : personnes seules ou couples ;
- La nécessité de prendre en considération cette baisse brutale de la taille des ménages dans les secteurs de l'habitat et des déplacements ;
- La commune suit les tendances nationales : vieillissement de la population, diminution de la taille des ménages et augmentations de leur nombre.

Population/ activité

- Un taux d'activité plus faible que ceux de l'agglomération ou du département ;
- Une forte progression du taux de chômage ;
- Une domination des catégories ouvrières et employées ;
- Malgré tout, des cadres mieux représentés que dans l'agglomération ou le département ;
- Une part importante de faibles diplômes contrebalancée par une affluence de « sur-diplômés » ;
- Des inégalités accrues en termes de niveau de vie ;
- Des revenus bas mais en relative augmentation.

2.1 Habitat et logement

Habitat

- Croissance permanente du parc immobilier, sur tous ses pans (type d'occupation et typologie) ce qui conduit à des logements relativement récents et confortables ;
- La dominance des appartements et des résidences principales caractérise le parc de cette ville-centre d'agglomération ;
- Un déficit probant en locatif privé ;
- Le phénomène de vacance est très important et préoccupant, notamment dans le centre-ville ;
- Une vacance touchant indifféremment le collectif ou l'individuel : liée davantage à l'état des bâtiments, au quartier, au loyer qu'à la typologie ;
- Les déséquilibres géographiques sont importants : notamment, les tailles et typologies des logements ;
- Les prix du foncier et des biens, bien qu'inégaux, restent peu élevés sur l'ensemble du territoire ;
- Des objectifs de construction issus d'un PLH ambitieux : production de 161 logements/an.

Habitat social

- Un parc social très important : 37% du parc immobilier montbéliardais est social ;
- La présence de 5 bailleurs (dont 3 dominants) favorisant une certaine mixité : tailles, typologies, localisations ;
- Une offre diversifiée : localisation, dispositifs, types, typologies, tailles ;
- Inadéquation entre offre et demande : demande tournée vers des logements intermédiaires et plus petits, alors que l'offre propose essentiellement des logements intermédiaires ;

- Des projets en cours et à venir, vers un fort développement immobilier et urbain sur tout le territoire communal.

3.1 Économie

Économie générale

- Une évolution économique positive : le retour d'un territoire attractif ;
- Une économie portée par essentiellement par le secteur tertiaire et par une foule de petites entreprises au dynamisme réduit ;
- Des secteurs d'activité spatialisés.

Économie appliquée

- Au regard des chiffres : inadéquation entre l'offre communale et les emplois exercés par les habitants ;
- Le territoire propose plus d'emplois que de personnel résident en ce qui concerne les cadres, les professions intermédiaires, les professions intellectuelles supérieures et les employés ;
- Le territoire comporte plus de personnel résident que d'emplois en ce qui concerne les ouvriers.

Agriculture

- Secteur en totale perte de vitesse ;
- Développement de projets nouveaux : mise en place d'une unité coopérative de transformation et de vente directe de fromage : vers une diversification des productions agricoles ?
- Présence de labels qualitatifs sur le territoire, porteurs d'un renouveau agricole ?

3. RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC SPATIAL

1.1 Inscription au sein du territoire d'agglomération

- Montbéliard comme ville-centre incontestée de l'agglomération et complémentaire des autres villes intégrant le cœur du pays de Montbéliard ;
- Montbéliard connectée de toute part à son grand territoire.

2.1 Fonctionnement urbain

- Équipements/ services/ commerces répartis sur tout le territoire et selon l'importance des polarités et quartiers, la ville est donc correctement pourvue et desservie ;
- Une activité dominée à l'échelle communale par le commerce, les services, et le médical ;
- La multipolarité et la mosaïque de quartiers est gérée différemment selon les secteurs, certains pôles fonctionnent comme des quartiers propres et sont dotés en activités (Petite Hollande et Prairie) alors que d'autre semblent déshérités (Citadelle et Chiffogne) ;
- Tout l'enjeu commercial consiste en l'innovation commerciale, le renforcement du centre-ville, la mise en cohérence de l'offre et de la demande, et la complémentarité des différents pôles.

3.1 Mobilités, déplacements, transports

Accessibilité/ desserte

- Une accessibilité excellente, une commune connectée à son contexte proche comme lointain ;
- Cette accessibilité amène de légers problèmes de congestion : pourtour du centre-ville et entrées notamment. Afin de renforcer son urbanité et d'améliorer le cadre de vie tout en consolidant son identité et image, il semble nécessaire d'y réorganiser la circulation par des aménagements visant à réduire la vitesse et offrant plus d'espaces aux autres usagers ;
- La hiérarchie des voies existe (axes structurants, desserte des quartiers, intra-quartier), mais les axes sont généralement sur-proportionnés et aux gabarits majorés ;
- Les vitesses et flux sont inégaux, et liés aux types de voies, positionnement et usages.

Transport en commun/ modes doux

- L'offre en transport en commun est bonne, tant dans les itinéraires, que dans les horaires ou lieux de connexions ;
- L'offre va être enrichie d'un Bus à Haut Niveau de Service, conçu pour encourager les usagers encore trop rares à circuler en transports en communs ;
- Les modes doux sont essentiellement tournés vers la promenade et détournés des trajets quotidiens qui doivent mis au centre du débat ;
- L'offre en cheminements piétons, ou cyclistes est à développer, les quartiers se doivent d'être connectés par des modes doux.

4.1 Analyse urbaine

- Présence d'une mosaïque de quartiers autour du noyau historique ;
- La trame héritée du noyau villageois est encore perceptible dans le centre ;
- Différentes typologies bâties constellent le territoire : centre-ville, cités-ouvrières, cité-jardin, extensions pavillonnaires, extensions collectives ;
- L'urbanisation est disparate et la lisibilité des quartiers et des connexions doit être renforcée ;
- Le territoire comporte beaucoup d'extensions pavillonnaires gourmandes en superficies, il est nécessaire de limiter l'étalement urbain par la mise en place de limites d'urbanisation et de front bâtis à ne plus dépasser.

5.1 Synthèse et enjeux urbains

Enjeux spatiaux

Le centre-ville est la polarité la plus ancienne du territoire communal, en effet elle s'est constituée autour du Château. Cernée par le ring, possédant des commerces disparates et peu mis en valeur, l'espace est peu valorisé et l'image en est ternie. Les résultats sont là : la vacance résidentielle et commerciale est très importante et le centre moins dynamique et attractif que ce qu'il devrait être. La question de son développement urbain futur est posée.

- Identification et revalorisation des entités vacantes : remobilisation immobilière forte dans le centre-ville ;
- Action et dynamisation commerciale : ajustement de l'offre en locaux à la demande des utilisateurs et mise en place d'événements hebdomadaires (marché notamment) ;
- Refonte du schéma de circulation : réorganisation du ring clivant, des circulations internes, de la mixité entre usagers, traitement du stationnement pour une intégration urbaine, etc., ... ;
- Mise en place d'aménagements urbains cohérents, qualitatifs et adaptés vecteur d'une image et d'une lisibilité de centre-ville renforcée : identification de la trame et des nœuds urbains (rues, passages, places, parvis forts), revêtements, mobiliers, plantations, etc., ... ;
- Instauration du centre-ville comme la polarité urbaine prédominante et complète.

La Petite Hollande est la seconde polarité montbéliarde. Résidentielle au départ puis progressivement mixte, elle est récente et s'est développée depuis

les années 1970 et 1980 : logements, commerces, services, enseignement primaire, secondaire et supérieur. La mise en place de la Zone Franche Urbaine (ZFU) a renforcé l'accueil de commerces et services venant développer et dynamiser le secteur. Inversement la qualité originelle et l'ancienneté du bâti et des réflexions urbaines ont conduit le quartier à se dégrader, tant physiquement qu'en termes d'ambiance. Aujourd'hui le quartier fait l'objet d'un plan de rénovation urbaine fixé au national : l'ANRU.

- Rénovation urbaine et architecturale : aménagements et fonctionnements urbains revisités, modernisés et adaptés aux modes de vie actuels : dynamisation du commerce, entremêlement des fonctions (logements, commerces, services, enseignement), restructuration urbaine (dé-densification) et architecturale (mise en conformité énergétique, démolitions/ reconstructions) ;
- Instauration d'une réelle polarité communale, complémentaire et lisible ;
- Amélioration des circulations : trame viaire, trame douce (connexion douce au centre-ville) et desserte TC (BHNS) ;
- Amélioration de l'image de quartier déshérité.

sont pourtant situés en entrée de ville, bordés par un tissu résidentiel et en interface entre deux des communes du cœur d'agglomération. En cours de mutation profonde, c'est l'une des dernières opportunités foncières incluse dans la tâche urbaine. Le secteur est à ce titre l'un des secteurs à enjeux prédominant.

- Réflexions sur le devenir du site partagées entre l'agglomération, Sochaux et Montbéliard ;
- Un futur entre continuité industrielle à court terme ou polarité réellement de cœur d'agglomération et complémentaire pour un projet durable ?

Le secteur Peugeot Nord est la troisième polarité communale naturelle, mais aujourd'hui en devenir. Actuellement le site est partagé entre espace industriel et espace vide, dans les deux cas les sites sont largement sous-optimisés. Ils

Enjeux thématiques

- Amener Montbéliard à se positionner comme une ville en mouvements et se positionner sur des secteurs porteurs en termes de développement économique :
 - Affirmer Montbéliard comme destination préférentielle pour les activités tertiaires, de services et d'enseignement : maintien d'une économie productive au sein du territoire conjugée à la poursuite de la tertiarisation, promotion de l'enseignement supérieur, etc., ... ;
- Instaurer Montbéliard comme destination résidentielle : renforcement de la construction, mettre en adéquation l'offre et la demande, réfléchir sur la qualité des logements et des quartiers (typologies, environnement, performances énergétiques, etc., ...) ;
 - Révéler Montbéliard comme destination touristique : mise en avant des atouts (Histoire atypique, patrimoine architectural, naturel et urbain, passé industriel), cadre environnemental et paysager riche, inscription dans la lignée des pôles culturels alentours, mise en lien avec les infrastructures (Eurovéloroute, canal et port de plaisance), affirmer l'identité gastronomique du territoire.
- Repositionner Montbéliard dans l'agglomération et rappeler son statut de ville-centre en organisant et développant sa multipolarité :
 - Rendre lisible les trois pôles centraux et complémentaires : un centre-ville comme noyau central complet, dynamique et vivant ; la Petite Hollande comme espace redoré porté par son pôle administratif et universitaire ; Peugeot-Nord comme pôle urbain technologique, intégré et innovant ;
 - Donner une cohésion urbaine d'ensemble à cet espace : connexion des points par des modes doux ou communs, harmoniser et compléter la trame viaire et le plan de circulation ;
- Transformer l'image du territoire dans sa globalité et travailler la lisibilité des pôles : traitement des entrées de ville, mutation des espaces dégradés (frange du site PSA Peugeot-Citroën, EDF, zone du port).
- Remémorer le passé de Montbéliard et l'amener à retrouver son statut de ville d'Histoire :
 - Relier le château au centre et l'intégrer dans la vie du centre : développer sa fonction culturelle touchant un public varié ;
 - Aménager le noyau urbain en lui redonnant une urbanité : mutualisation des espaces entre les usagers (piétons, roulants, cyclistes), remise en avant de l'eau comme signature des espaces publics montbéliardais ;
 - Identifier une trame d'espaces publics, les mettre en avant afin de stimuler la vie urbaine autour de ces lieux fédérateurs : Acropole/Gare, Temple, Halles, place Ferrer, esplanade du château ;
 - Retravailler le ring clivant et routier : retour vers une perméabilité piétonne entre le centre et ses abords, reconquête économique et commerciale des rives comme effet d'appel, accessibilité développée aux parkings structurants, intégration du stationnement.
- Promouvoir et intégrer la nature à la ville : vers une ville nature pour un cadre de vie bonifié :
 - Poursuivre l'aménagement des berges : habiter ou se récréer au bord de l'eau tout en préservant la biodiversité, valoriser et intégrer le port de plaisance, mettre en scène les secteurs iliens ;
 - Aménager les entrées de ville en vitrines paysagères : valoriser l'image de Montbéliard, qualifier les traversées de quartiers, améliorer le confort et la sécurité de déplacement doux ;
 - Développer les coupures vertes : aménagement des continuités paysagères, mise en place de fronts d'urbanisation, protection des

- espaces agricoles, aménagements de loisirs (jardins familiaux, parcs, parcours santé, etc., ...) ;
 - Aménager des points de vue et balcons urbains : esplanade du château, coteau de la Petite Hollande, Fort Lachaux, etc., ...
 - S'inscrire dans une logique d'écologie urbaine : vers une transition énergétique (bâtiment, transport), meilleure gestion des ressources naturelles, construction en renouvellement urbain, favorisation des circuits courts.
- Promouvoir une culture d'innovation et instaurer Montbéliard comme ville innovante :
 - Valoriser et exploiter la présence du site PSA Peugeot-Citroën au lieu de la nier : aménagement de l'entrée de ville face au site, reconquête urbaine de la frange Nord ;
 - Magnifier les architectures contemporaines : Université, stade Bonal, piscine, ensembles résidentiels liés au développement industriel (cité-jardin, cités ouvrières, maisons de maître, grands ensembles) ;
 - Utiliser cette notion dans le paysage urbain pour l'animer : arts numériques, Cité des sciences, université technologique, savoir-faire industriel et haute technologie.
- Concilier échelles humaines et urbaines : préserver un équilibre entre humanité, et urbanité :
 - Aménager des cœurs de quartiers vivants : aménagement des espaces publics dans leur diversité, favoriser la rencontre et l'interaction sociale ;
 - Protéger les particularités architecturales : cité-jardin de la Citadelle, Combe aux Biches, maisons et quartier Mattern ;
 - Connecter la mosaïque de quartiers et améliorer les déplacements de proximité : inter-quartiers, entre espaces artificialisés et nature.

PARTIE 9 - ANNEXES

1. INDEX DES FIGURES

- Figure 01 - Positionnement dans le grand territoire – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 02 - Périmètre du SCoT Nord Doubs – 2015/ ADU
- Figure 03 - SCoT en vigueur – 2006/ SCoT-ADU
- Figure 04 - Figure 04 : Tableau d'objectifs PLH 2014-2019 – 2014/ PLH
- Figure 05 - Carte stratégique PLH 2014-2019 – 2014/ PLH-ADU
- Figure 06 - Carte stratégique du PDU 2009 –2009/ Plan de Déplacement Urbain
- Figure 07 - Carte du risque inondation – PPRI
- Figure 08 - Cartographie du bruit au sein du grand territoire – 2008/ Plan de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE)
- Figure 09 - Les différentes unités paysagères du Doubs – Atlas des Paysages de Franche Comté-CAUE
- Figure 10 - Diagramme ombro-thermique Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 11 - Ambiances et Paysages montbéliardais – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 12 - Un territoire, des types de vues – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 13 - Un territoire, des entités variées – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 14 - Localisation de la ZPPAU et des Monuments Historiques – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 15 - Espaces naturels remarquables & valeur écologique – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 16 - Schéma d'un réseau écologique – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 17 - Schéma Régional de Cohérence Écologique – 2015/ SRCE
- Figure 18 - Trame forestière – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 19 - Trame des milieux ouverts – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 20 - Trame aquatique – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 21 - Synthèse des volumes d'eau potable – 2014/ Rapport annuel Véolia
- Figure 22 - Réseau d'eau – 2014/ Rapport annuel Véolia
- Figure 23 - Réseau d'assainissement – 2014/ Rapport annuel Véolia
- Figure 24 - Schéma du cycle de l'eau – 2014/ Rapport annuel Véolia
- Figure 25 - Potentiel éolien – SolarGis
- Figure 26 - Potentiel éolien sur le secteur (500 mètres) – BRGM
- Figure 27 - Potentiel éolien sur le secteur (1000 mètres) – BRGM
- Figure 28 - Potentiel géothermie sur le secteur – BRGM
- Figure 29 - Périmètre de collecte des déchets – 2014/ Rapport annuel PMA
- Figure 30 - Installations Classées Pour l'Environnement & Sites et sols pollués (BASOL et BASIAS) – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 31 - Impact du bruit lié aux infrastructures, jour – 2015/ Ville de Montbéliard-PPBE
- Figure 32 - Impact du bruit lié aux infrastructures, nuit – 2015/ Ville de Montbéliard-PPBE
- Figure 33 - le risque inondation et les principaux travaux de rétention, prévention à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-DICRIM
- Figure 34 - Les aléas Retrait-gonflement des argiles & Mouvements de terrains à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-BRGM
- Figure 35 - Les risques de Transport de Matières Dangereuses & lié au transport par canalisations à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-BRGM
- Figure 36 - Statut d'occupation des logements sur le territoire de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Figure 37 - Répartition de la vacance sur le territoire de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Figure 38 - Répartition de l'habitat collectif sur le territoire de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Figure 39 - Répartition de l'habitat individuel sur le territoire de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Figure 40 - Densité des emplois recensés sur le territoire communal – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Figure 41 - Répartition de l'emploi par Profession et Catégorie Socio-Professionnelle (PCS) : commerce, transport, services divers – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

- Figure 42 - Répartition de l'emploi par Profession et Catégorie Socio-Professionnelle (PCS) : administration, santé, enseignement, action sociale – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Figure 43 - Répartition de l'emploi par Profession et Catégorie Socio-Professionnelle (PCS) : agriculture, industrie, construction – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Figure 44 - Occupation des sols montbéliardais en 2010 – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 45 - L'organisation du territoire montbéliardais – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 46 - L'organisation du territoire montbéliardais par quartiers – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 47 - Équipements et aires d'influence – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 48 - Localisation des équipements par types – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 49 - Localisation des équipements par types (zoom centre-ville) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 50 - Localisation des équipements par types (zoom quartier de l'hôpital) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 51 - Localisation des équipements par types (zoom citadelle) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 52 - Localisation des équipements par types (zoom Chiffogne) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 53 - Localisation des équipements par types (zoom faubourg et Mont-Bart) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 54 - Localisation des équipements par types (zoom Petite-Hollande) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 55 - Localisation des équipements par types (zoom Pied des Gouttes) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 56 - Localisation des équipements par types (zoom Prairie & Batteries du Parc) – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 57 - Localisation des équipements scolaires et universitaires à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 58 - Axes structurants et hiérarchie de la trame viaire – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 59 - Des flux routiers importants – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 60 - Des vitesses automobiles important et liées aux voies – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 61 - Les lignes de Transport en Commun de l'agglomération – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 62 - Les itinéraires cyclables de l'agglomération – 2015/ Ville de Montbéliard-PMA
- Figure 63 - Répartition des parcs de stationnement publics et privés à l'échelle de Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-PMA
- Figure 64 - Le stationnement du centre-ville – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 65 - Formation montbéliardaise, 1ère phase – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 66 - Formation montbéliardaise, 2ème phase – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 67 - Formation montbéliardaise, 3ème phase – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 68 - Formation montbéliardaise, 4ème phase – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 69 - Formation montbéliardaise, 5ème phase – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 70 - Formation montbéliardaise, 6ème phase – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 71 - Formation montbéliardaise, 7ème phase – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 72 - Formation montbéliardaise, 8ème phase – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 73 - Formation montbéliardaise, 9ème phase/ le Montbéliard actuel – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 74 - Montbéliard selon la densité bâtie – 2015/ Ville de Montbéliard
- Figure 75 - Montbéliard par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard

- Figure 76 - Consommation foncière entre 2001 et 2010 – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- Figure 77 - Bilan des capacités résiduelles et dents creuses – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU
- "Figure 78 - Mise en évidence des secteurs selon leurs potentiels de densification et/ ou mutabilité – 2015/ Ville de Montbéliard"

2. INDEX DES GRAPHIQUES & TABLEAUX

- Graphique & tableaux 01 - Liste des poissons protégés – 2015/ Ville de Montbéliard-inventaire national patrimoine naturel
- Graphique & tableaux 02 - Liste des mammifères et reptiles protégés – 2015/ Ville de Montbéliard-inventaire national patrimoine naturel
- Graphique & tableaux 03 - Liste des oiseaux et insectes protégés – 2015/ Ville de Montbéliard-inventaire national patrimoine naturel
- Graphique & tableaux 04 - Effets sur la biodiversité – 2015/ Ville de Montbéliard
- Graphique & tableaux 05 - États des masses d'eau– 2015/ Ville de Montbéliard-SDAGE
- Graphique & tableaux 06 - Évolution des volumes produits et achetés – 2015/ Ville de Montbéliard-Veolia
- Graphique & tableaux 07 - Volume moyen journalier produit – 2015/ Ville de Montbéliard-Veolia
- Graphique & tableaux 08 - Répartition des types de canalisations par diamètre – 2015/ Ville de Montbéliard-Veolia
- Graphique & tableaux 09 - Qualité du réseau d'eau potable– 2015/ Ville de Montbéliard-Veolia
- Graphique & tableaux 10 - Consommation énergétique par secteurs– 2015/ Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 11 - Consommation énergétique par type d'énergie– 2015/ Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 12 - Usages énergétiques du secteur transports routiers – 2015/ Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 13 - Évolution de la production d'EnR entre 2008 et 2013 – 2015/ Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 14 - Production d'EnR par types, à Montbéliard en 2013 – 2015/ Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 15 - Variation des concentrations en particules fines et NO – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 16 - Répartition des indices de qualité de l'air à Montbéliard en 2013– Ville de Montbéliard-ATMO

- Graphique & tableaux 17 - Répartition des indices de qualité de l'air à Montbéliard, Belfort et Besançon en 2013– Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 18 - Répartition des sous indices de qualité de l'air à Montbéliard, Belfort et Besançon en 2013– Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 19 - Émissions polluantes dans l'air (Tonnes) – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 20 - Émissions polluantes dans l'air (%) – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 21 - Émissions de pollution globale par secteurs (%) – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 22 - Émissions de pollution globale par secteurs (tonnes) – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 23 - PRG par secteurs (tonnes) – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 24 - Émissions par secteurs (tonnes) – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 25 - Index pollinique annuel – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 26 - Répartition des indices polliniques en 2014 – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 27 - Répartition par type de pollen – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 28 - Répartition des différents pollens d'arbre – Ville de Montbéliard-ATMO
- Graphique & tableaux 29 - Le risque sismique à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-BRGM
- Graphique & tableaux 30 - Le risque ICPE à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard-BRGM
- Graphique & tableaux 31 - Evolution de la population communale comparée entre 1962 et 2012 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 32 - Évolution comparée de la croissance de la population entre 1968 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

- Graphique & tableaux 33 - Évolution démographique de Montbéliard entre 2006 et 2012 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 34 - Évolution démographique du pays de Montbéliard entre 2006 et 2012 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 35 - Évolution comparée de la croissance de la population entre 2006 et 2012 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 36 - Origines de la variation annuelle moyenne – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 37 - Répartition de la population par classes d'âge comparée avec le département en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- "Graphique & tableaux 38 - Évolution et répartition des classes d'âge entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE"
- Graphique & tableaux 39 - Répartition de la population par taille des ménages en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 40 - Évolution comparée de la taille des ménages – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 41 - Évolution de la composition des ménages – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- "Graphique & tableaux 42 - Ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE"
- Graphique & tableaux 43 - Proportion d'actifs et inactifs à Montbéliard, PMA, Doubs en 2011– 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 44 - Actifs et inactifs entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 45 - Évolution des actifs entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 46 - Évolution des inactifs entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 47 - Population par type d'activité en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 48 - Évolution des catégories socio-professionnelles (15-64 ans – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

- Graphique & tableaux 49 - Comparaison des Professions et catégories socio-professionnelles (%) – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 50 - Niveaux de formation comparés de formation en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 51 - Évolution des niveaux de formation – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 52 - Comparaison des revenus des ménages : Montbéliard, PMA, Doubs – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 53 - Distribution des revenus par unités de consommation à Montbéliard en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 54 - Évolution du nombre de logements sur la période 1968 – 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 55 - Période de construction des résidences principales en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- "Graphique & tableaux 56 - Évolution du nombre et de la typologie de logement entre 1968 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE"
- Graphique & tableaux 57 - Évolution et répartition du parc de logements 1990-2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 58 - Typologie de logements en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 59 - Évolution des typologies de logements – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 60 - Évolution de la part propriétaire/ locataire entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 61 - Évolution du parc de locatif privé et du parc social – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 62 - Comparaison des prix immobilier : Montbéliard, PMA, Doubs – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 63 - Ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 64 - Évolution de l'ancienneté des ménages entre 2006 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE

- Graphique & tableaux 65 - Tailles des résidences principales en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 66 - Évolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 67 - Répartition des logements selon leur ancienneté – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 68 - Variation de l'ancienneté des logements par bailleur – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 69 - Évolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard-INSEE
- Graphique & tableaux 70 - Répartition des types de logements par bailleur – 2015/ Ville de Montbéliard-USH
- Graphique & tableaux 71 - Les formes du logement social – 2015/ Ville de Montbéliard-USH
- Graphique & tableaux 72 - Répartition des logements suivant leurs typologies – 2015/ Ville de Montbéliard-USH
- Graphique & tableaux 73 - Répartition des typologies de logements par bailleur – 2015/ Ville de Montbéliard-USH
- Graphique & tableaux 74 - Répartition des quartiers demandés en LS – 2015/ Ville de Montbéliard-USH
- Graphique & tableaux 75 - Type de logement demandé en LS – 2015/ Ville de Montbéliard-USH
- Graphique & tableaux 76 - Typologie de logement demandé en LS – 2015/ Ville de Montbéliard-USH
- Graphique & tableaux 77 - Évolution du taux d'accroissement annuel moyen du parc de logements – 2015/ Ville de Montbéliard-Sitadel
- Graphique & tableaux 78 - Évolution du nombre de logements construits – 2015/ Ville de Montbéliard-Sitadel
- Graphique & tableaux 79 - Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 – 2015/ Ville de Montbéliard- Sitadel
- Graphique & tableaux 80 - Part des logements commencés entre 2003 et 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- Sitadel
- Graphique & tableaux 81 - Projections habitat et démographie – 2015/ Ville de Montbéliard- ADU

- Graphique & tableaux 82 - Concentration de l'emploi– 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 83 - Répartition de l'emploi dans la commune par secteur d'activités en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 84 - Entreprises par secteurs d'activités en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 85 - Répartition des entreprises du territoire par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 86 - Répartition de l'emploi dans la commune par secteurs en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 87 - Établissements par secteurs d'activités en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 88 - Répartition des établissements du territoire par secteurs en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 89 - Taille des établissements – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 90 - Création d'entreprises et variation 2012-2013 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 91 - Création d'établissements et variation 2012-2013 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 92 - Création d'entreprises individuelles et variation 2012-2013 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 93 - Nombre d'entreprises en fonction de leur âge d'existence en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 94 - Répartition de l'emploi dans la commune par PCS en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 95 - Répartition des actifs occupés dans la commune par PCS en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 96 - Lieu de travail des actifs en 2011 – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 97 - Évolution de l'activité agricole à Montbéliard – 2015/ Ville de Montbéliard- AGRESTE
- Graphique & tableaux 98 - Les équipements montbéliardais par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE

- Graphique & tableaux 99 - Répartition des commerces par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 100 - Répartition des commerces par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 101 - Répartition des équipements médicaux par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 102 - Répartition des équipements scolaires par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 103 - Répartition des équipements sportifs par types – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 104 - Répartition des équipements du centre-ville par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 105 - Répartition des équipements du quartier de l'hôpital par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 106 - Répartition des équipements du quartier de la Citadelle par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 107 - Répartition des équipements du quartier de la Chiffogne par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 108 - Répartition des équipements du quartier du faubourg et du Mont Bart par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 109 - Répartition des équipements du quartier de la Petite Hollande par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 110 - Répartition des équipements du quartier du Pied des Gouttes par secteurs– 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 111 - Répartition des équipements du quartier de la Prairie par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 112 - Répartition des équipements du quartier des Batteries du Parc par secteurs – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 113 - Différents moyens de transport utilisés pour se rendre au travail chez les montbéliardais – 2015/ Ville de Montbéliard- INSEE
- Graphique & tableaux 114 - Différents usagers de la voie verte en 2014 – 2015/ Ville de Montbéliard- PMA
- Graphique & tableaux 115 - Mise en avant des sens de circulation – 2015/ Ville de Montbéliard- PMA
- Graphique & tableaux 116 - Répartition stationnement public-privé – 2015/ Ville de Montbéliard- PMA
- Graphique & tableaux 117 - Répartition stationnement gratuit-payant – 2015/ Ville de Montbéliard- PMA
- Graphique & tableaux 118 - Répartition stationnement par usage – 2015/ Ville de Montbéliard- PMA
- Graphique & tableaux 119 - Taux d'occupation des aires de stationnement – 2015/ Ville de Montbéliard
- Graphique & tableaux 120 - Taux de respect du stationnement – 2015/ Ville de Montbéliard
- Graphique & tableaux 121 - Consommation foncière entre 2001 et 2010 – 2015/ Ville de Montbéliard-ADU

PARTIE 10 – MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°2 - EXPOSÉ DES
MOTIFS

Préambule

Le présent rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de la deuxième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montbéliard.

I. Évolution du PLU de Montbéliard

I.1 Rappel des évolutions successives du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montbéliard a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2017.

Les annexes du PLU ont été mises à jour par arrêté du Maire le 29 juin 2017, le 21 janvier 2022 et le 23 mai 2022 ;

Le PLU a été modifié une première fois, via une procédure de modification simplifiée, par délibération du Conseil Municipal du 9 juillet 2018.

Le PLU a été modifié une première fois, via une procédure de modification de droit commun, par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020.

I.2 Choix de la procédure

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'erreurs matérielles,
- La majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme,
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, c'est-à-dire, qui n'ont pas pour effet de :
 - Majorer de plus de 20%, les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il est précisé que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

→ La procédure de modification simplifiée a donc été retenue.

II. L'exposé des motifs et le contenu de la modification du PLU

La modification du document d'urbanisme en vigueur est engagée pour les motifs suivants :

- Modifications et adaptations mineures du règlement, afin de corriger des erreurs matérielles et d'apporter des éléments de précision : notamment pour clarifier les règles du PLU au regard de celles du Plan de valorisation du patrimoine et de l'architecture (PVAP), rendu exécutoire le 23 mai 2022 ;
- Création de deux secteurs en zones N pour autoriser l'installation d'équipements d'intérêt collectif.
- Modification du zonage du PLU pour référencer sur le plan les deux secteurs (cf. point précédent) et rectifier une erreur matérielle.

II.1 Règlement

❖ Zones Urbaines (U)

Zone UA

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Page 9 1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA Caractère de la zone Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Doubs et de l'Allan (PPRI) impacte en partie la zone UA, ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 6. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement.	1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA Caractère de la zone Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Doubs et de l'Allan (PPRI) impacte en partie la zone UA, ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 6. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement. La zone UA est concernée dans sa grande majorité par le Site patrimonial remarquable, dont le règlement figure en Annexe du PLU.	Mention du Site patrimonial remarquable (qui concerne une partie de cette zone)

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Page 9 01 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité B - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières Sont autorisées, sous conditions, la destination, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes : - Habitation : logement et hébergement : dans le périmètre de cœur de ville (identifié graphiquement sur les planches du zonage), les rez-de-chaussée, devront être préférentiellement dédiés au commerce et aux services, ainsi tout changement de destination allant du commerce/ service vers l'habitat est strictement interdit.	01 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité B - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières Sont autorisées, sous conditions, la destination, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes : - Habitation : logement et hébergement : dans le périmètre du cœur de ville (identifié graphiquement sur les planches du zonage), tout changement de destination des rez-de-chaussée allant du commerce/service vers l'habitat est strictement interdit. Dans le périmètre du cœur de ville, les rez-de-chaussée devront être préférentiellement dédiés aux commerces et activités de service.	Adaptation mineure (clarification de la règle)

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent être implantées obligatoirement à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes : - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement ; - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou du patrimoine (élément protégé, identifié par le présent règlement). Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (sauf annexe et sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les constructions doivent être implantées obligatoirement à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes : - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement ; - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou du patrimoine (élément protégé, identifié par le présent règlement). Les constructions annexes ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés. Adaptation mineure

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Sur une profondeur de 15 mètres à partir des limites de voies et emprises publiques, les constructions doivent obligatoirement être implantées jusqu'aux limites séparatives (ou limites latérales). Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 3 mètres. Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes : - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement ; Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (pour les règles relatives aux limites séparatives donnant sur les voies ou emprises publiques, et sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Sur une profondeur de 15 mètres à partir des limites de voies et emprises publiques, les constructions doivent obligatoirement être implantées jusqu'aux limites séparatives (ou limites latérales). Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 3 mètres. Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement ; Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
E - Hauteur maximale des constructions Les hauteurs devront être identiques à celle relevées dans l'environnement proche, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre. Ainsi l'épannelage sera cohérent dans le secteur sauvegardé du centre-ville. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	E - Hauteur maximale des constructions Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : La hauteur de toute construction (hors annexe) devra être identique à celles relevées dans l'environnement proche, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre, afin de garantir un épannelage cohérent. La hauteur des annexes est limitée à 3,00m. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés. Adaptation mineure
F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Existant - Toute construction existante faisant l'objet de travaux devra respecter sa propre modénature ou s'inspirer de celle-ci, de son	F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Sont interdits les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux	

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
environnement (percements de proportion verticale, corniches, bandeau, pilastres, chaînes d'angle). Aucun appauvrissement du bâti ne pourra être toléré. Les couleurs des façades seront fonction des matériaux les composant. Dans le Site Patrimonial Remarquable, les enduits seront en mortier de chaux et sable coloré finition grattée, suivant la composition des sables ou en enduit à la chaux finition lissée pour être peint. Neuf - Toute construction nouvelle devra respecter une modénature correspondant aux matériaux employés (structure métallique, structure béton ou maçonnerie pleine, mur rideau). Les percements pourront être librement conçus dans la mesure où l'ensemble de la façade sera cohérent tant au plan structural qu'au plan de son intégration. Existant & Neuf - Les antennes paraboliques ou râteaux ne pourront en aucun être installées en façade d'immeubles ou devant des ouvertures	fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les antennes paraboliques ou râteaux ne pourront en aucun être installées en façade d'immeubles ou devant des ouvertures Règles supplémentaires pour les projets situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Règles supplémentaires pour les projets situés en-dehors du site patrimonial remarquable : Existant - Toute construction existante faisant l'objet de travaux devra respecter sa propre modénature ou s'inspirer de celle-ci, de son environnement (percements de proportion verticale, corniches, bandeau, pilastres, chaînes d'angle). Aucun appauvrissement du bâti ne pourra être toléré. Les couleurs des façades seront fonction des matériaux les composant.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

	Neuf - Toute construction nouvelle devra respecter une modénature correspondant aux matériaux employés (structure métallique, structure béton ou maçonnerie pleine, mur rideau). Les percements pourront être librement conçus dans la mesure où l'ensemble de la façade sera cohérent tant au plan structural qu'au plan de son intégration.	
Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
<u>F.2 - TOITURES :</u> Existant - Suivant l'intérêt architectural de l'immeuble existant, dans le Site Patrimonial Remarquable, la couverture sera réalisée en tuile fer de lance ou en tuile mécanique à cote de type terre cuite et de couleur rouge dominant avec un minimum de 12 unités par m². Les toitures seront à deux pentes, sauf pour les reconstructions à l'identique ou pour les restructurations/ intégrations du bâti du milieu du XXe siècle. La pente sera supérieure ou égale à 45° sauf pour les restructurations/ intégrations du bâti du milieu du XXe siècle. Les ouvertures en toiture seront de type lucarne ou rampants lorsqu'elles sont visibles de la rue ou du château. Les capteurs solaires éventuels devront être intégrés aux toitures et non posés. Neuf - Dans le Site Patrimonial Remarquable, les toitures seront en tuiles, en ardoises ou en zinc. Les toitures seront à deux pentes (pente supérieure ou égale à 45°). Les ouvertures en toiture seront de type lucarne ou rampants lorsqu'elles sont visibles de la rue ou du	<u>F.2 - TOITURES :</u> Les antennes paraboliques peuvent être installées en toiture à condition qu'un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'égout de toiture soit respecté et qu'elles soient peintes de la même couleur que la couverture. Règles supplémentaires pour les projets situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Règles supplémentaires pour les projets situés en-dehors du site patrimonial remarquable : Les capteurs solaires éventuels devront être intégrés aux toitures et non posés.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

château. Les verrières en faîtage sont autorisées (deux pentes). Existant & Neuf - Les antennes paraboliques peuvent être installées en toiture à condition qu'un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'égout de toiture soit respecté et qu'elles soient peintes de la même couleur que la couverture.		
Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
<u>F.3 – CLOTURES</u> Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures participent à l'ordonnancement du front de rue. Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Dans le cas de terrains en pente, les murs bahuts et les clôtures doivent être le moins décroché possible. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Cependant, les clôtures reflètent les caractéristiques du milieu urbain dans lequel elles s'édifient. C'est pourquoi, lorsque dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture devra respecter cette hauteur de référence.	<u>F.3 – CLOTURES</u> Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures participent à l'ordonnancement du front de rue. Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Dans le cas de terrains en pente, les murs bahuts et les clôtures doivent être le moins décroché possible. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'ils sont de faible longueur par rapport à ce dernier ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon ou portail d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture. Dispositions spécifiques Pour les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable, des dispositions spécifiques sont à respecter (se reporter au règlement). Afin de prendre en considération les impératifs de sécurité liés aux établissements pénitenciers, hospitaliers, de santé, sportifs, et aux sites industriels, artisanaux et commerciaux, les clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à celle mentionnée dans les dispositions générales peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sauvegarde, tenant à la nature de l'occupation, aux caractères des constructions édifiées ou à la sécurité des personnes.	La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Cependant, les clôtures reflètent les caractéristiques du milieu urbain dans lequel elles s'édifient. C'est pourquoi, lorsque dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture devra respecter cette hauteur de référence. Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'ils sont de faible longueur par rapport à ce dernier ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon ou portail d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture. Dispositions spécifiques – Valables pour toute la zone UA : Afin de prendre en considération les impératifs de sécurité liés aux établissements pénitenciers, hospitaliers, de santé, sportifs, et aux sites industriels, artisanaux et commerciaux, les clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 1m50 peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sauvegarde, tenant à la nature de l'occupation, aux caractères des constructions édifiées ou à la sécurité des personnes.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Zone UB

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Page 16 2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB Caractère de la zone Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Doubs et de l'Allan (PPRI) impacte en partie la zone UB, ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 6. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement.	2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB Caractère de la zone Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Doubs et de l'Allan (PPRI) impacte en partie la zone UB, ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 6. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement. La zone UB est concernée en partie par le Site patrimonial remarquable, dont le règlement figure en Annexe du PLU.	Mention du Site patrimonial remarquable (qui concerne une partie de cette zone)

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes : - Lorsque le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement sur la voie ; - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement ; - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement (élément protégé, identifié par le présent règlement). Dans le cas d'une implantation en retrait par rapport à la voie, il y aura lieu de prévoir tout dispositif favorisant l'émergence d'un front urbain. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Cas où le projet est situé dans la zone ZC du site patrimonial remarquable d'une part, et cas où le projet est situé dans la zone ZU, ZP1 ou ZP2 du site patrimonial remarquable (sauf annexe, et sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) d'autre part : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes : - Lorsque le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement sur la voie ; - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement ; - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement (élément protégé, identifié par le présent règlement).	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives. Toutefois l'implantation en retrait des limites séparatives pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes : - Lorsque le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement sur les limites séparatives ; - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être	Dans le cas d'une implantation en retrait par rapport à la voie, il y aura lieu de prévoir tout dispositif favorisant l'émergence d'un front urbain. Les constructions annexes ne sont pas soumises aux dispositions du présent article Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif. B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Cas où le projet est situé dans la zone ZC du site patrimonial remarquable d'une part, et cas où le projet est situé dans la zone ZU, ZP1 ou ZP2 du site patrimonial remarquable (pour les règles relatives aux limites séparatives donnant sur les voies ou emprises publiques, et sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives. Toutefois l'implantation en	Adaptation mineure Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, soit $L = H/2$. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	retrait des limites séparatives pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes : - Lorsque le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement sur les limites séparatives ; - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, soit $L = H/2$. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux, soit $L = H/2$. Les constructions annexes ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Cas où le projet est situé dans la zone ZC du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux, soit $L = H/2$. Les constructions annexes ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
E - Hauteur maximale des constructions Les hauteurs des constructions (sauf annexes et extension du bâti existant) devront être comprises entre : - Un minimum de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère ; - Un maximum de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Par ailleurs, l'épannelage devra être cohérent dans l'ensemble du quartier environnant. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	E - Hauteur maximale des constructions Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les hauteurs des constructions (sauf annexes et extension du bâti existant) devront être comprises entre : - Un minimum de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère ; - Un maximum de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Par ailleurs, l'épannelage devra être cohérent dans l'ensemble du quartier environnant. La hauteur des extensions ne devra pas dépasser celle de la construction principale. La hauteur des annexes est limitée à 3m. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés. Adaptation mineure

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Ouvertures - Les ouvertures doivent s'accorder avec les ouvertures environnantes, ainsi, leur hauteur doit en général être supérieure à leur largeur. Matériaux - Les façades principales et latérales doivent toutes avoir le même aspect. Il en va de même pour les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment. Dans le Site Patrimonial Remarquable, les éléments de structure en béton armé tels que piliers, linteaux, bardeaux, corniches, balcons, escaliers, peuvent rester à l'état brut si les autres matériaux de la construction ne sont pas destinés à être enduits ou peints ; sinon ils devront être enduits ou peints dans les mêmes tonalités que le reste de la construction sauf s'il s'agit de béton architectonique. Les menuiseries et les ferronneries devront être en harmonie avec les enduits et les autres éléments de la construction et ne devront pas pasticher des styles étrangers à la région. Enduit - Les enduits doivent être lissés ou talochés et non griffés. Sont interdits : les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que	F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Sont interdits : les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les antennes paraboliques ou en râteau ne pourront en aucun cas être installées en façade d'immeubles ou devant des ouvertures. Règles supplémentaires pour les projets situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Dans le Site Patrimonial Remarquable, sont interdits : - Dans tous les cas de construction en moellons de pierre, neuve ou à restaurer, les joints doivent être traités à la surface du mur et de la même couleur que celui-ci. En aucun cas, il ne faut utiliser le fer à marquer les joints ; - Les pierres apparentes en éléments isolés "décoratifs", les découpures dans l'enduit, les rechampis sont interdits sauf s'il s'agit de restauration de constructions comportant des ornements ou des moulures ; Les antennes paraboliques ou en râteau ne pourront en aucun cas être installées en façade d'immeubles ou devant des ouvertures ;	Règles supplémentaires pour les projets situés en-dehors du site patrimonial remarquable : Ouvertures - Les ouvertures doivent s'accorder avec les ouvertures environnantes, ainsi, leur hauteur doit en général être supérieure à leur largeur. Matériaux - Les façades principales et latérales doivent toutes avoir le même aspect. Il en va de même pour les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment. Les menuiseries et les ferronneries devront être en harmonie avec les enduits et les autres éléments de la construction et ne devront pas pasticher des styles étrangers à la région. Enduit - Les enduits doivent être lissés ou talochés.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés. Adaptation mineure

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
F.2 - TOITURES : Les pentes des toits doivent se rapprocher des pentes des toits les plus voisins, sauf pour les toitures terrasses. Les toitures à un pan doivent être justifiées par une adaptation au site et un équilibre des volumes. Les panneaux solaires ou photovoltaïques ou autre procédé de production d'énergie renouvelable doivent être installés de telle sorte qu'ils assurent une bonne intégration architecturale au bâti ainsi qu'au milieu environnant soit en épousant la déclivité des pentes, soit sous une forme architecturée ou ordonnancée. Les toitures en tôle galvanisée et autres matériaux réfléchissants non peints sont interdites. Dans le Site Patrimonial Remarquable, seuls les matériaux de toitures mats sont autorisés. Les couleurs et les matériaux de toiture doivent s'intégrer à ceux qui prédominent actuellement : toutes les variantes de la terre cuite, ainsi que le noir lorsque la couverture est en ardoise. Cependant, des matériaux et des couleurs différents seront autorisés s'ils correspondent à des impératifs techniques dus au caractère innovant de l'architecture.	F.2 - TOITURES : Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les pentes des toits doivent se rapprocher des pentes des toits les plus voisins, sauf pour les toitures terrasses. Les toitures à un pan doivent être justifiées par une adaptation au site et un équilibre des volumes. Les panneaux solaires ou photovoltaïques ou autre procédé de production d'énergie renouvelable doivent être installés de telle sorte qu'ils assurent une bonne intégration architecturale au bâti ainsi qu'au milieu environnant soit en épousant la déclivité des pentes, soit sous une forme architecturée ou ordonnancée. Les toitures en tôle galvanisée et autres matériaux réfléchissants non peints sont interdites.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
F.3 - CLOTURES : Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures participent à l'ordonnancement du front de rue. Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Dans le cas de terrains en pente, les murs bahuts et les clôtures doivent être le moins décroché possible. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Cependant, les clôtures reflètent les caractéristiques du milieu urbain dans lequel elles s'édifient. C'est pourquoi, lorsque dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture devra respecter cette hauteur de référence. -	F.3 - CLOTURES : Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures participent à l'ordonnancement du front de rue. Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Dans le cas de terrains en pente, les murs bahuts et les clôtures doivent être le moins décroché possible. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Cependant, les clôtures reflètent les caractéristiques du milieu urbain dans lequel elles s'édifient. C'est pourquoi, lorsque dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture devra respecter cette hauteur de référence.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'ils sont de faible longueur par rapport à ce dernier ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon ou portail d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture. Dispositions spécifiques - Pour les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable, des dispositions spécifiques sont à respecter (se reporter au règlement). Afin de prendre en considération les impératifs de sécurité liés aux établissements pénitenciers, hospitaliers, de santé, sportifs, et aux sites industriels, artisanaux et commerciaux, les clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à celle mentionnée dans les dispositions générales peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sauvegarde, tenant à la nature de l'occupation, aux caractères des constructions édifiées ou à la sécurité des personnes	Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'ils sont de faible longueur par rapport à ce dernier ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon ou portail d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture. Dispositions spécifiques – Valables pour toute la zone UB : Afin de prendre en considération les impératifs de sécurité liés aux établissements pénitenciers, hospitaliers, de santé, sportifs, et aux sites industriels, artisanaux et commerciaux, les clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 1m50 peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sauvegarde, tenant à la nature de l'occupation, aux caractères des constructions édifiées ou à la sécurité des personnes.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Zone UC

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Page 24 3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Enduit - Les enduits doivent être lissés ou talochés et non griffés.	3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Enduit - Les enduits doivent être lissés ou talochés.	Adaptation mineure

Zone UD

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Page 30 4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD Caractère de la zone Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Doubs et de l'Allan (PPRI) impacte en partie la zone UA, ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 6. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement. 02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent suivre le mode d'implantation de la majorité des constructions environnantes par rapport aux voies et emprises publiques. Lors d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la	4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD Caractère de la zone Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Doubs et de l'Allan (PPRI) impacte en partie la zone UA, ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 6. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement. La zone UD est concernée en partie par le Site patrimonial remarquable, dont le règlement figure en Annexe du PLU. 02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU.	Mention du Site patrimonial remarquable (qui concerne une partie de cette zone)

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Pour les autres cas : Les constructions doivent suivre le mode d'implantation de la majorité des constructions environnantes par rapport aux voies et emprises publiques. Lors d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions (sauf annexes) doivent suivre le mode d'implantation de la majorité des constructions environnantes par rapport aux limites séparatives. Lors d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les constructions (sauf annexes) doivent suivre le mode d'implantation de la majorité des constructions environnantes par rapport aux limites séparatives. Lors d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres. Les constructions annexes ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	C - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres. Les constructions annexes ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.
E - Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	E - Hauteur maximale des constructions Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Ouvertures - Les ouvertures doivent s'accorder avec les ouvertures environnantes, ainsi, leur hauteur doit en général être supérieure à leur largeur. Matériaux - Les façades principales et latérales doivent toutes avoir le même aspect. Il en va de même pour les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment. Les éléments de structure en béton armé tels que piliers, linteaux, bardeaux, corniches, balcons, escaliers, peuvent rester à l'état brut si les autres matériaux de la construction ne sont pas destinés à être enduits ou peints ; sinon ils devront être enduits ou peints dans les mêmes tonalités que le reste de la construction sauf s'il s'agit de béton architectonique.	Pour les autres cas : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif. F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Sont interdits : les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les antennes paraboliques ou en râteau ne pourront en aucun cas être installées en façade d'immeubles ou devant des ouvertures ;	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Les menuiseries et les ferronneries devront être en harmonie avec les enduits et les autres éléments de la construction et ne devront pas pasticher des styles étrangers à la région. Enduit - Les enduits doivent être lissés ou talochés et non griffés. Sont interdits : les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les antennes paraboliques ou en râteau ne pourront en aucun cas être installées en façade d'immeubles ou devant des ouvertures.	Règles supplémentaires pour les projets situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Règles supplémentaires pour les projets situés en-dehors du site patrimonial remarquable : Ouvertures - Les ouvertures doivent s'accorder avec les ouvertures environnantes, ainsi, leur hauteur doit en général être supérieure à leur largeur. Matériaux - Les façades principales et latérales doivent toutes avoir le même aspect. Il en va de même pour les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment. Les éléments de structure en béton armé tels que piliers, linteaux, bardeaux, corniches, balcons, escaliers, peuvent rester à l'état brut si les autres matériaux de la construction ne sont pas destinés à être enduits ou peints ; sinon ils devront être enduits ou peints dans les mêmes tonalités que le reste de la construction sauf s'il s'agit de béton architectonique. Les menuiseries et les ferronneries devront être en harmonie avec les enduits et les autres éléments de la construction et ne devront pas pasticher des styles étrangers à la région.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
<u>F.2 - TOITURES :</u> Les pentes des toits doivent se rapprocher des pentes des toits les plus voisins, sauf pour les toitures terrasses. Les toitures à un pan doivent être justifiées par une adaptation au site et un équilibre des volumes. Les panneaux solaires ou photovoltaïques ou autre procédé de production d'énergie renouvelable doivent être installés de telle sorte qu'ils assurent une bonne intégration architecturale au bâti ainsi qu'au milieu environnant soit en épousant la déclivité des pentes, soit sous une forme architecturée ou ordonnancée. Les couleurs de toiture doivent s'intégrer à ceux qui prédominent actuellement : toutes les variantes de la terre cuite, ainsi que le noir lorsque la couverture est en ardoise.	Enduit - Les enduits doivent être lissés ou talochés. <u>F.2 - TOITURES :</u> Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les pentes des toits doivent se rapprocher des pentes des toits les plus voisins, sauf pour les toitures terrasses. Les toitures à un pan doivent être justifiées par une adaptation au site et un équilibre des volumes. Les panneaux solaires ou photovoltaïques ou autre procédé de production d'énergie renouvelable doivent être installés de telle sorte qu'ils assurent une bonne intégration architecturale au bâti ainsi qu'au milieu environnant soit en épousant la déclivité des pentes, soit sous une forme architecturée ou ordonnancée. Les couleurs de toiture doivent s'intégrer à ceux qui prédominent actuellement : toutes les variantes de la terre cuite, ainsi que le noir lorsque la couverture est en ardoise.	Adaptation mineure Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
<u>F.3 - CLOTURES :</u> Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures participent à l'ordonnancement du front de rue. Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Dans le cas de terrains en pente, les murs bahuts et les clôtures doivent être le moins décroché possible. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Cependant, les clôtures reflètent les caractéristiques du milieu urbain dans lequel elles s'édifient. C'est pourquoi, lorsque dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture devra respecter cette hauteur de référence. -	<u>F.3 - CLOTURES :</u> Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures participent à l'ordonnancement du front de rue. Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Dans le cas de terrains en pente, les murs bahuts et les clôtures doivent être le moins décroché possible. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Cependant, les clôtures reflètent les caractéristiques du milieu urbain dans lequel elles s'édifient. C'est pourquoi, lorsque dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture devra respecter cette hauteur de référence.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'ils sont de faible longueur par rapport à ce dernier ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon ou portail d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture. Dispositions spécifiques - Afin de prendre en considération les impératifs de sécurité liés aux établissements pénitenciers, hospitaliers, de santé, sportifs, et aux sites industriels, artisanaux et commerciaux, les clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à celle mentionnée dans les dispositions générales peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sauvegarde, tenant à la nature de l'occupation, aux caractères des constructions édifiées ou à la sécurité des personnes.	Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'ils sont de faible longueur par rapport à ce dernier ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon ou portail d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture. Dispositions spécifiques – Valables pour toute la zone UD : Afin de prendre en considération les impératifs de sécurité liés aux établissements pénitenciers, hospitaliers, de santé, sportifs, et aux sites industriels, artisanaux et commerciaux, les clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à celle mentionnée dans les dispositions générales peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sauvegarde, tenant à la nature de l'occupation, aux caractères des constructions édifiées ou à la sécurité des personnes.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Zones UE

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Page 38 5.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE Caractère de la zone Sont inscrits dans cette zone : les quartiers de coteaux situés sur le pourtour Miches et le sud Citadelle.	5.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE Caractère de la zone Sont inscrits dans cette zone : les quartiers de coteaux situés sur le pourtour Miches et le sud Citadelle. La zone UE est concernée en partie par le Site patrimonial remarquable, dont le règlement figure en Annexe du PLU.	Mention du Site patrimonial remarquable (qui concerne une partie de cette zone)

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	02 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H/2 > 4$ mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions (sauf annexes) doivent s'implanter en retrait. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H > 4$ mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les constructions (sauf annexes) doivent s'implanter en retrait. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H > 4$ mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
E - Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	E - Hauteur maximale des constructions Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (sauf dans le cas où le PVAP se réfère explicitement au PLU) : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Ouvertures - Les ouvertures doivent s'accorder avec les ouvertures environnantes, ainsi, leur hauteur doit en général être supérieure à leur largeur. Matériaux - Les façades principales et latérales doivent toutes avoir le même aspect. Il en va de même pour les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment. Les éléments de structure en béton armé tels que piliers, linteaux, bardeaux, corniches, balcons, escaliers, peuvent rester à l'état brut si les autres matériaux de la construction ne sont pas destinés à être enduits ou peints ; sinon ils devront être enduits ou peints dans les mêmes tonalités que le reste de la construction sauf s'il s'agit de béton architectonique. Les menuiseries et les ferronneries devront être en harmonie avec les enduits et les autres éléments de la construction et ne devront pas pasticher des styles étrangers à la région. Enduit - Dans le Site Patrimonial Remarquable, les enduits doivent être lissés ou talochés et non griffés.	F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Sont interdits : les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les antennes paraboliques ou en râteau ne pourront en aucun cas être installées en façade d'immeubles ou devant des ouvertures. Règles supplémentaires pour les projets situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Règles supplémentaires pour les projets situés en-dehors du site patrimonial remarquable : Ouvertures - Les ouvertures doivent s'accorder avec les ouvertures environnantes, ainsi, leur	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Sont interdits : les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Dans le Site Patrimonial Remarquable, sont interdits : - Dans tous les cas de construction en moellons de pierre, neuve ou à restaurer, les joints doivent être traités à la surface du mur et de la même couleur que celui-ci. En aucun cas, il ne faut utiliser le fer à marquer les joints ; - Les pierres apparentes en éléments isolés "décoratifs", les découpures dans l'enduit, les rechampis sont interdits sauf s'il s'agit de restauration de constructions comportant des ornements ou des moulures ; Les antennes paraboliques ou en râteau ne pourront en aucun cas être installées en façade d'immeubles ou devant des ouvertures ;	hauteur doit en général être supérieure à leur largeur. Matériaux - Les façades principales et latérales doivent toutes avoir le même aspect. Il en va de même pour les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment. Les éléments de structure en béton armé tels que piliers, linteaux, bardeaux, corniches, balcons, escaliers, peuvent rester à l'état brut si les autres matériaux de la construction ne sont pas destinés à être enduits ou peints ; sinon ils devront être enduits ou peints dans les mêmes tonalités que le reste de la construction sauf s'il s'agit de béton architectonique. Les menuiseries et les ferronneries devront être en harmonie avec les enduits et les autres éléments de la construction et ne devront pas pasticher des styles étrangers à la région.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
<u>F.2 - TOITURES :</u> Les pentes des toits doivent se rapprocher des pentes des toits les plus voisins, sauf pour les toitures terrasses. Les toitures à un pan doivent être justifiées par une adaptation au site et un équilibre des volumes. Les panneaux solaires ou photovoltaïques ou autre procédé de production d'énergie renouvelable doivent être installés de telle sorte qu'ils assurent une bonne intégration architecturale au bâti ainsi qu'au milieu environnant soit en épousant la déclivité des pentes, soit sous une forme architecturée ou ordonnancée. Les toitures en tôle galvanisée et autres matériaux réfléchissants non peints sont interdites. Seuls les matériaux de toitures mats sont autorisés. Les couleurs de toiture doivent s'intégrer à ceux qui prédominent actuellement : toutes les variantes de la terre cuite, ainsi que le noir lorsque la couverture est en ardoise.	<u>F.2 - TOITURES :</u> Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Les pentes des toits doivent se rapprocher des pentes des toits les plus voisins, sauf pour les toitures terrasses. Les toitures à un pan doivent être justifiées par une adaptation au site et un équilibre des volumes. Les panneaux solaires ou photovoltaïques ou autre procédé de production d'énergie renouvelable doivent être installés de telle sorte qu'ils assurent une bonne intégration architecturale au bâti ainsi qu'au milieu environnant soit en épousant la déclivité des pentes, soit sous une forme architecturée ou ordonnancée. Les toitures en tôle galvanisée et autres matériaux réfléchissants non peints sont interdites. Seuls les matériaux de toitures mats sont autorisés. Les couleurs de toiture doivent s'intégrer à ceux qui prédominent actuellement : toutes les variantes de la terre cuite, ainsi que le noir lorsque la couverture est en ardoise.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
<u>F.3 - CLOTURES :</u> Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures participent à l'ordonnancement du front de rue. Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Dans le cas de terrains en pente, les murs bahuts et les clôtures doivent être le moins décroché possible. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Cependant, les clôtures reflètent les caractéristiques du milieu urbain dans lequel elles s'édifient. C'est pourquoi, lorsque dans une voie la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture devra respecter cette hauteur de référence. Les clôtures devront être soignées, d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre. Les murs pleins et obturant sont interdits. Devront leur être préférés des murets bas, surmontés de dispositifs ajourés ne cassant la visibilité ou le contexte naturel et paysagers.	<u>F.3 - CLOTURES :</u> Cas où le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable : Se référer au règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine figurant en annexe du PLU. Pour les autres cas : Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures participent à l'ordonnancement du front de rue. Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Dans le cas de terrains en pente, les murs bahuts et les clôtures doivent être le moins décroché possible. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Cependant, les clôtures reflètent les caractéristiques du milieu urbain dans lequel elles s'édifient. C'est pourquoi, lorsque dans une voie la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture devra respecter cette hauteur de référence.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'elles sont de faible longueur ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture.	Les clôtures devront être soignées, d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre. Les murs pleins et obturant sont interdits. Devront leur être préférés des murets bas, surmontés de dispositifs ajourés ne cassant la visibilité ou le contexte naturel et paysagers Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'elles sont de faible longueur ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture.	Clarification de la règle pour les deux cas énoncés.

❖ **Zones naturelles et forestières (N)**

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Page 68 : A - Occupations et utilisations du sol autorisées Sont autorisées sans conditions la destination, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes : - Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière. B - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières Dans le secteur Nh, sont autorisées sous conditions les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes : - Habitation : logement et hébergement (ils ne seront autorisés que s'ils sont strictement indispensables aux activités présentes dans la zone) ;	A - Occupations et utilisations du sol autorisées Dans les secteurs Ne : Sont autorisées sans conditions la destination, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes : - Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ; - Équipements d'intérêt collectif et services publics : équipements d'intérêt collectif Dans le secteur Nh et en-dehors : Sont autorisées sans conditions la destination, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes : - Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière. B - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières Dans le secteur Nh, sont autorisées sous conditions les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes : - Habitation : logement et hébergement (ils ne seront autorisés que s'ils sont strictement indispensables aux activités présentes dans la zone) ;	Création de deux secteurs « Ne » permettant la possibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif et notamment la réalisation de projets de centrales hydroélectriques.

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
- Commerce et activités de service : restauration (ne sera autorisé qu'en cas d'activité strictement indispensable aux activités présentes dans la zone) ; - Équipements d'intérêt collectif et services publics : établissements d'action sociale (ils ne seront autorisés que s'ils sont strictement indispensables aux activités présentes dans la zone). C - Occupations et utilisations du sol interdites Les occupations et utilisations du sol non-mentionnées au paragraphe 01-A et 01-B sont interdites. F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Les terrains seront, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel. Les constructions autorisées doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation. L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.	- Commerce et activités de service : restauration (ne sera autorisé qu'en cas d'activité strictement indispensable aux activités présentes dans la zone) ; - Équipements d'intérêt collectif et services publics : établissements d'action sociale (ils ne seront autorisés que s'ils sont strictement indispensables aux activités présentes dans la zone). C - Occupations et utilisations du sol interdites Les occupations et utilisations du sol non-mentionnées au paragraphe 01-A et 01-B sont interdites. F - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>F.1 – FAÇADES :</u> Les terrains seront, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel. Les constructions autorisées doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation. L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.	

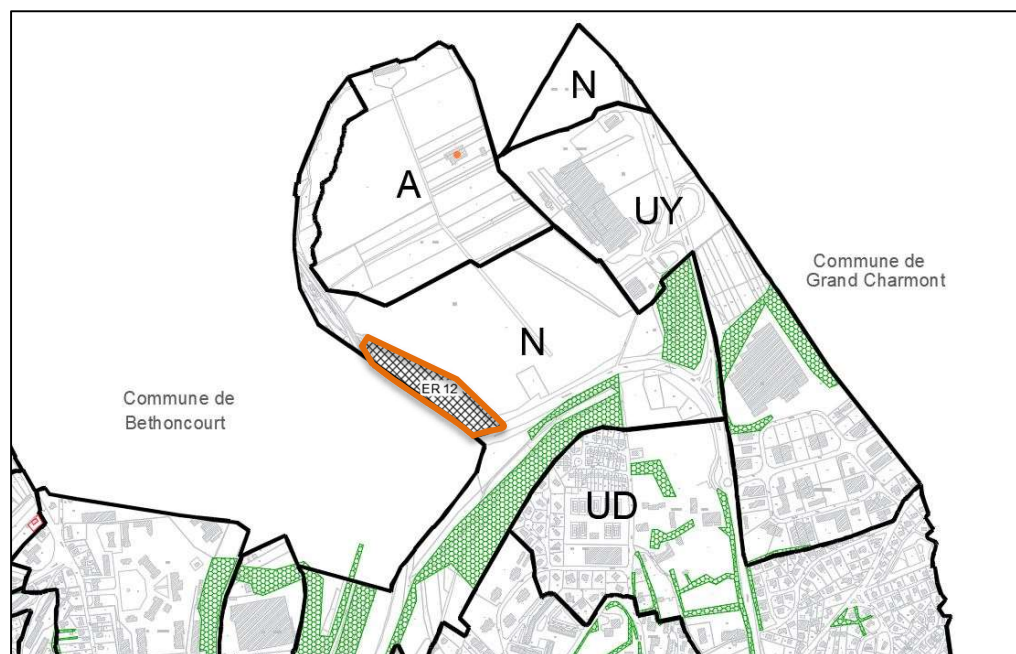
Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Sont interdits les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les parements utilisés devront être de qualité. Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits. <u>F.2 – CLOTURES :</u> Les clôtures ne seront autorisées que pour des motifs strictement liés à l'exploitation agricole. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés.	Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Sont interdits les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment. Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les parements utilisés devront être de qualité. Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits. Les constructions et installations reconnues d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles. <u>F.2 – CLOTURES :</u> Les clôtures ne seront autorisées que pour des motifs strictement liés à l'exploitation agricole. En cas de réfection partielle ou de prolongement d'une clôture existante, sa hauteur et sa composition doivent être prises en considération. Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés.	Adaptation mineure

Règlement actuel	Proposition d'évolution	Motifs
Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70m. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Les clôtures devront être soignées, d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre. Les murs pleins et obturant sont interdits. Devront leur être préférés des murets bas, surmontés de dispositifs ajourés ne cassant la visibilité ou le contexte naturel et paysagers. Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'elles sont de faible longueur ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture.	Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70m. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Les clôtures devront être soignées, d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre. Les murs pleins et obturant sont interdits. Devront leur être préférés des murets bas, surmontés de dispositifs ajourés ne cassant la visibilité ou le contexte naturel et paysagers. Sont interdits : - Les éléments de béton moulé ; - Les murs en claustra sauf s'il s'agit d'une composition avec le bâtiment principal et qu'elles sont de faible longueur ; - Les tuiles canal sur les murs bahut ; - Le portillon d'entrée qui dépasse en hauteur la clôture. Les constructions et installations reconnues d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.	Adaptation mineure

II.2 Modification du zonage du PLU (Règlement graphique)

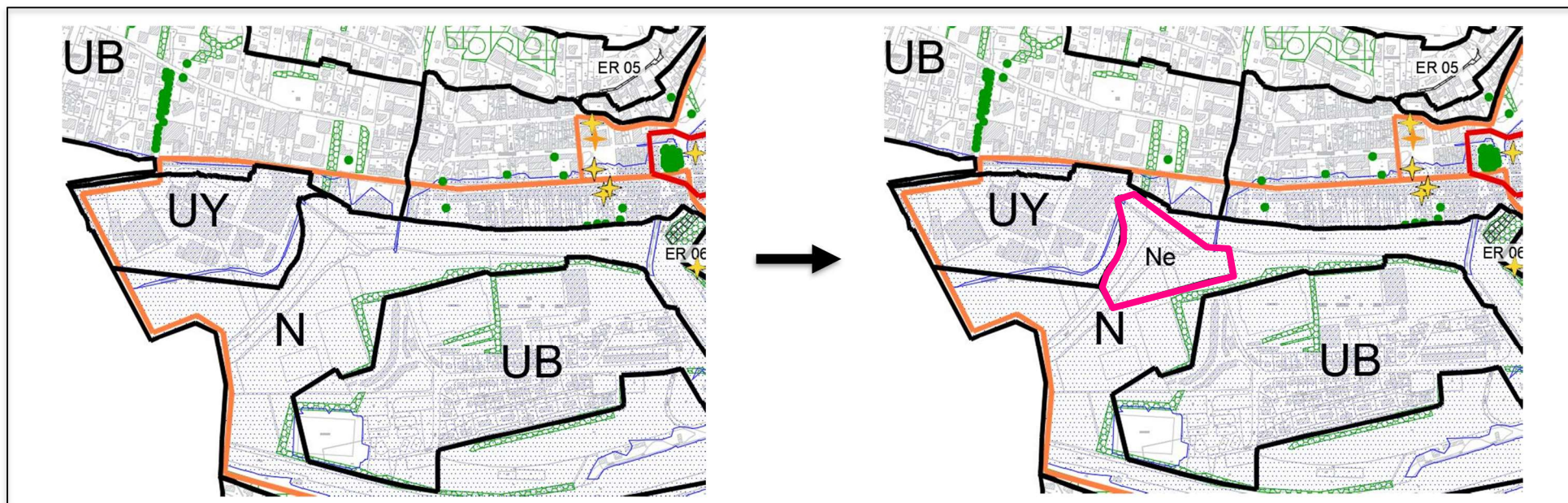
La partie « Zonage » est modifiée de la manière suivante :

- Correction d'une erreur matérielle : l'emplacement réservé 12 ayant été supprimé lors de la précédente modification (datant de 2020), l'indication ER12 encore présente n'a plus lieu d'être. Il convient donc de la supprimer.



- Création de secteurs restreints « Ne », au sein de la zone N, afin de permettre deux projets d'intérêt collectif en lien avec la production d'énergie renouvelable.

➔ Création d'un secteur « Ne », au niveau du barrage des neuf moulins, d'une superficie de 2,64ha (dont 1,27ha de « sol »).



➔ Création d'un secteur « Ne », au niveau du barrage des Breviers, d'une superficie de 1,70ha (dont 0,67ha de « sol »).

