

## OAP n°1

### Elargir le rayonnement du centre-ville

Malgré toutes ses qualités, le centre-ville de Montbéliard fait face à des difficultés importantes de maintien de ses habitants, de ses activités économiques et commerciales et de ses emplois. Attirées par des implantations en périphérie de la ville, ces fonctions essentielles au fonctionnement du centre-ville s'affaiblissent. Il est aujourd'hui nécessaire de recréer les conditions favorables à l'attractivité du centre-ville en intervenant sur les facteurs susceptibles de renforcer l'envie d'y habiter, de le fréquenter et d'y investir.

Pour y parvenir, il est nécessaire d'agir de manière globale et coordonnée sur les différents facteurs de redynamisation de la centralité. Cette intervention repose tout d'abord sur la mobilisation foncière et sur l'adaptation du parc immobilier aux besoins actuels pour offrir des possibilités d'implantation en cœur de ville.

Parallèlement, le centre-ville doit s'adapter pour offrir les conditions favorables pour attirer de nouveaux habitants, convaincre les investisseurs et augmenter la fréquentation.

Dans cet objectif, les principes d'intervention visent à :

- Optimiser l'organisation des différentes fonctions pour rechercher un effet masse plus visible. Ce travail s'appuie sur la définition d'un périmètre de cœur de ville plus resserré, à l'intérieur duquel la continuité et l'attractivité du linéaire commercial sera recherchée,
- Mettre en valeur la singularité urbaine et architecturale du centre-ville pour créer des ambiances plus propices à l'achat, au tourisme et à la vie résidentielle. Il s'agit de faire des qualités urbaines du centre-ville un motif de fréquentation à part entière,
- Améliorer l'accessibilité en s'appuyant sur un système de mobilité plus adapté à la configuration urbaine du cœur historique et à ses usages. La modification des circulations sur le boulevard de ceinture et la reconfiguration des portes d'entrée du centre historique apparaissent déterminantes pour fluidifier les circulations et améliorer la desserte.

## 1/ CONSOLIDER ET ORGANISER LES FONCTIONS FONDAMENTALES A L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE

L'attractivité du centre-ville repose sur la présence et la cohabitation de plusieurs fonctions essentielles : l'habitat, l'économie et le commerce, les services et les équipements. Si l'habitat concerne l'ensemble du centre-ville, le développement des autres fonctions est à orienter spatialement pour obtenir une organisation optimisée du centre-ville.

### 1.1/ POLARISER DAVANTAGE L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES NON MARCHANDS

Pour gagner en attractivité, le centre-ville doit proposer une concentration et une diversité de fonctions suffisantes pour lui donner un effet masse. Il s'agit d'une condition pour attirer davantage de flux et renforcer le potentiel marchand du centre-ville. Cette densification sera favorisée sur un périmètre resserré qui s'organise :

- autour des deux linéaires commerciaux principaux de la rue Cuvier et de l'axe Souaberie-Velotte-Temple Saint-Martin-Clémenceau,
- et qui comprend la gare et la place Francisco Ferrer offrir au cœur de ville un ancrage et une vitrine depuis le boulevard.

Ce périmètre est le lieu d'implantation préférentiel de la ville pour :

- les commerces de détail de format compatible avec l'armature de la centralité, afin de densifier et diversifier l'offre commerciale existante,
- l'implantation de services et équipements publics générateurs de flux nécessaires à l'augmentation du potentiel de clientèle des commerces,
- les services et activités non marchands qui représentent un motif de fréquentation important pour un centre-ville,
- les structures et animations d'ordre culturel et touristiques, permettant de compléter et agrémenter l'offre classique du centre-ville.

La concentration de ces fonctions sur un espace réduit permettra de donner plus de confort à la fréquentation au centre-ville et ainsi le positionner plus favorablement dans les habitudes de consommation des ménages.

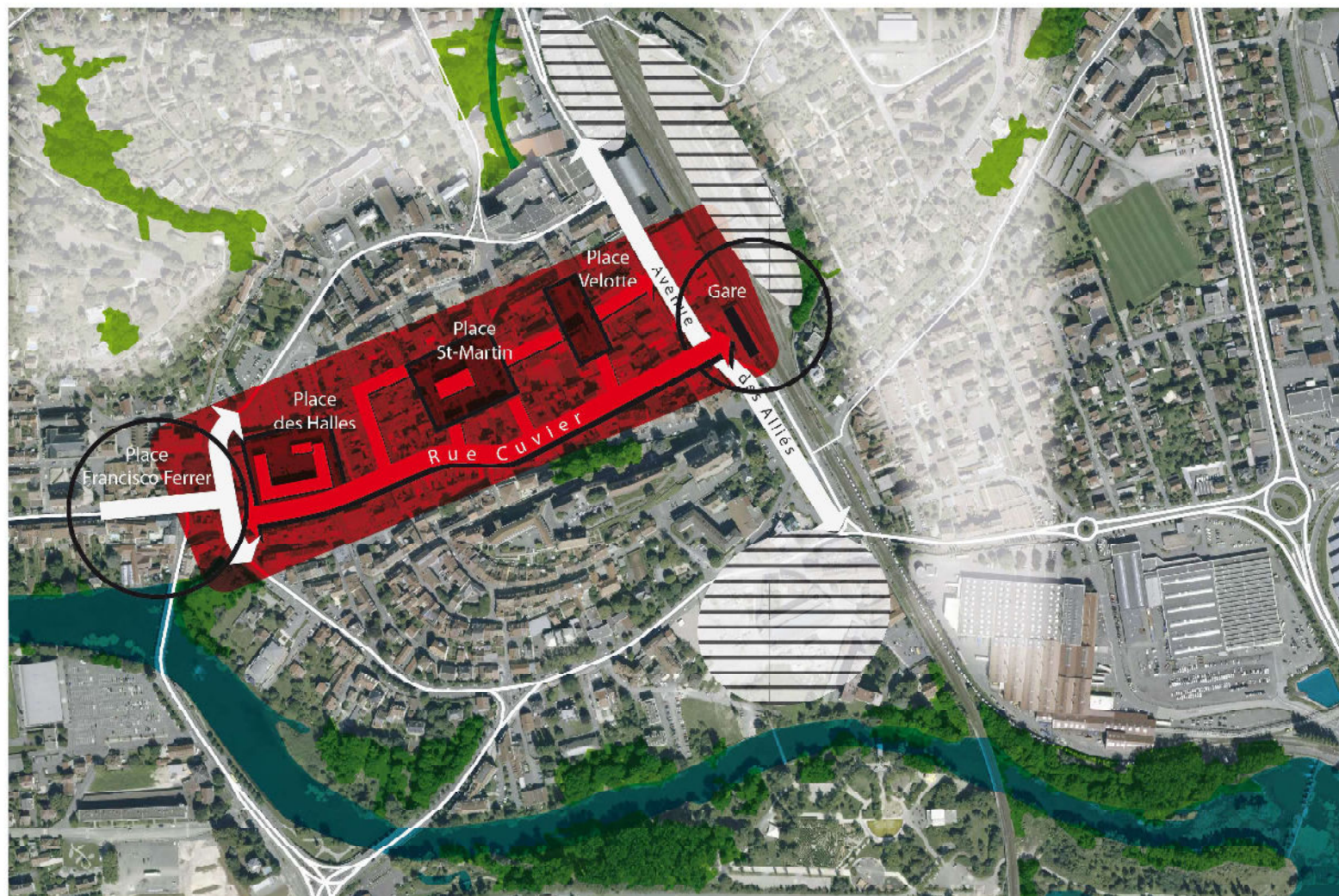
### 1.2/ DYNAMISER LES FONCTIONS ECONOMIQUES DE L'AXE URBAIN DES ALLIES

L'économie est une fonction essentielle à la dynamique du centre-ville. Elle permet d'augmenter sa population active, essentielle à sa vie économique et urbaine.

L'axe des Alliés dispose d'importantes friches et espaces ou bâtiments sous-occupés permettant de doter le centre-ville d'un pôle tertiaire, par l'accueil de fonctions économiques, administratives et de services recherchant une accessibilité ferroviaire et la proximité des commodités du centre-ville.

Ces secteurs proposeront des programmes immobiliers incluant des locaux d'activités pour des entreprises compatibles avec une installation en milieu urbain. Ils constitueront une alternative à l'offre en immobilier d'entreprise située en périphérie. L'implantation d'équipements structurants participant à l'attractivité du centre-ville pourra également être envisagée sur les différents espaces de cet axe.

## Organiser le coeur marchand du centre-ville



Coeur de ville



Vitrine du coeur de ville



Artère commerciale principale



Potentiels de redynamisation de l'axe des Alliés



septembre 2015  
 Elaboré par : BSA, DDT, Espaces 2015  
 Travaux de : BSA, DDT  
 Direction technique : BSA, DDT, Espaces 2015  
 Rédaction : BSA, DDT, Espaces 2015





## 2/ DONNER ENVIE DE VIVRE ET DE FREQUENTER LE CENTRE-VILLE

Pour développer son attractivité, le centre-ville doit se différencier de ses espaces concurrents. Il bénéficie pour cela d'un atout unique : son cadre urbain singulier, caractérisé par la richesse de son patrimoine et son unité urbaine. Ce cadre urbain est un atout majeur à valoriser pour en faire un motif de fréquentation du centre-ville à part entière et déclencher l'intérêt des investisseurs.

### 2.1/ L'ESPACE PUBLIC ORDINAIRE : STIMULER LA VIE QUOTIDIENNE

L'espace public ordinaire joue un rôle important dans la vie quotidienne des usagers du centre-ville et en particulier des résidents. Il est espace de liaison et de déplacements. Il détermine des usages et met en valeur des lieux fréquentés quotidiennement.

Le centre historique se caractérise par une unité urbaine d'ensemble qui ne se retrouve pas dans le traitement de ses espaces publics. Leur hétérogénéité rend les espaces décousus, complique la lecture du centre-ville, crée des coupures et ne met pas toujours en valeur un patrimoine architectural pourtant exceptionnel.

Pour soutenir la vie urbaine, l'ensemble du centre-ville sera aménagé en plateau mixte où le piéton est prioritaire. Il s'agit de créer un environnement urbain plus agréable et favorable à l'expression et à l'épanouissement d'une vie résidentielle, commerciale et touristique.

### 2.2/ CREER UN CIRCUIT URBAIN ASSOCIANT COMMERCE ET DECOUVERTE DU PATRIMOINE

Un circuit urbain sera aménagé pour retenir l'intérêt du consommateur et du visiteur, en lui procurant le plaisir d'achat, de flâner, de s'arrêter et de se promener davantage pour découvrir les qualités du centre-ville. Ce circuit :

- relie les principaux secteurs commerciaux, espaces de stationnement et pôles d'équipements publics à la rue Cuvier qui représente l'artère centrale,
- emprunte le circuit de découverte du patrimoine Heinrich Schickhardt afin de rendre les parcours plus attractifs et diversifiés.

Ce parcours, permettant de créer des boucles, donnera davantage d'épaisseur au centre-ville en étirant la dynamique urbaine et commerciale de la rue Cuvier vers les autres pôles de vie du centre-ville, situés plus en retrait. Appuyé sur une signalétique piétonne efficace, son aménagement devra garantir la continuité des cheminements et offrir un environnement urbain apaisé, propice à la découverte et à la mise en

scène du patrimoine architectural. La rue de la Schliffe, l'éperon rocheux du château et le boulevard urbain au droit de la place Francisco Ferrer représentent les principaux lieux devant faire l'objet d'aménagements spécifiques destinés à assurer cette continuité des parcours.

### 2.3/ AMENAGER LES ESPACES PUBLICS FEDERATEURS

Ce parcours urbain est ponctué d'un maillage de places fréquentées pour les fonctions qu'elles concentrent et l'animation quotidienne ou événementielle organisée sur leurs espaces publics. Ces places sont des lieux névralgiques du centre-ville. Elles révèlent son identité patrimoniale et sont le reflet de sa vitalité urbaine et sociale. Elles constituent des espaces clés de la dynamique de centre-ville, et les points à partir desquels le visiteur peut pleinement s'approprier l'espace.

Par leurs fonctions et le traitement de leurs espaces publics elles doivent participer :

- à la mise en valeur des édifices les plus prestigieux,
- à l'animation du centre-ville et l'expression de sa vie urbaine et sociale par une appropriation piétonne plus importante et l'accueil d'usages variés (mobilier, kiosques, jeux, expositions...),
- à l'articulation des différents espaces qu'elles relient afin de créer des continuités urbaines plus lisibles,
- à l'orientation du chaland sur le parcours commerçant, ces places étant généralement des carrefours sur le parcours urbain et le premier point de découverte du centre-ville depuis ses parkings de desserte.

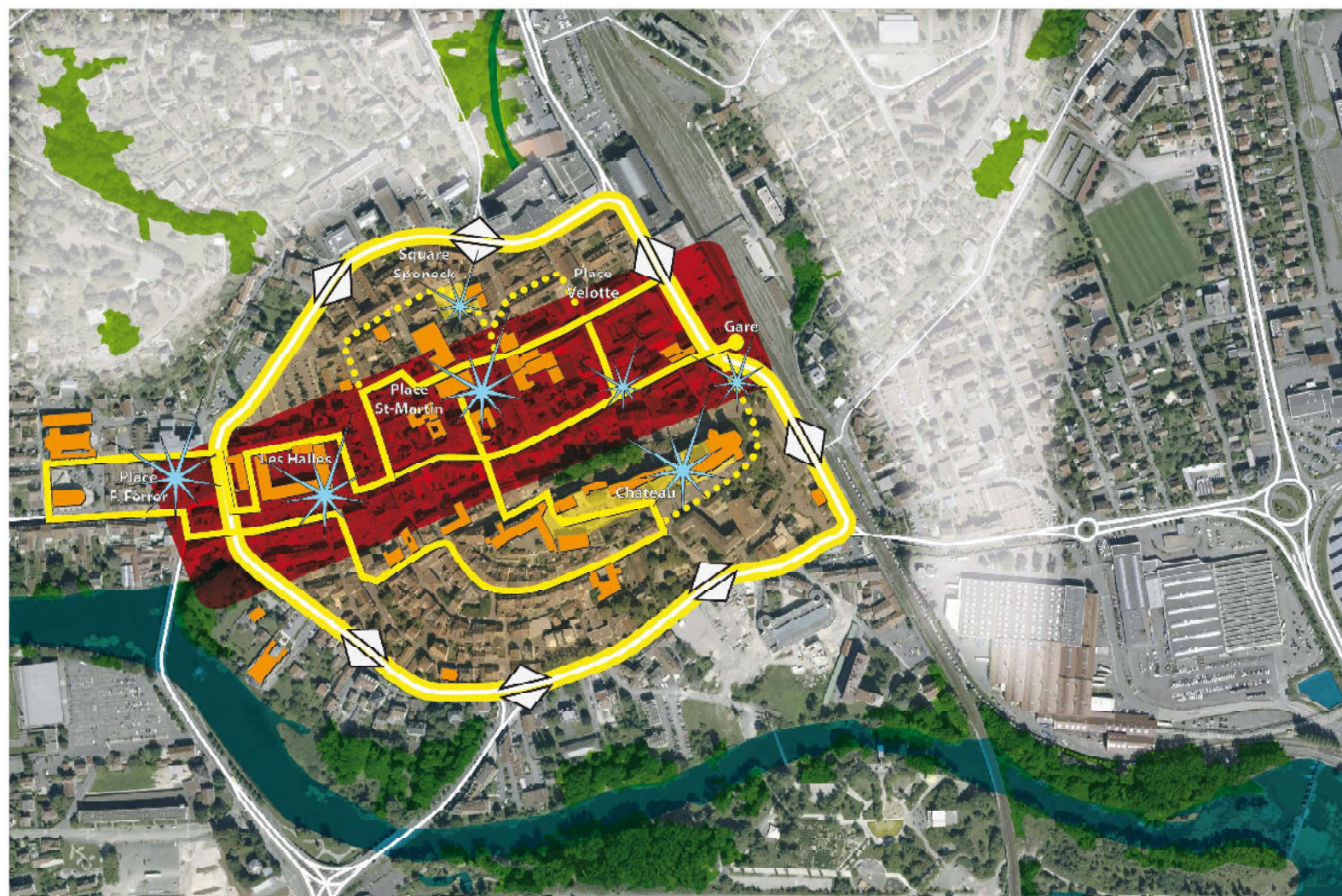
### 2.4/ L'EAU : ELEMENT SIGNATURE DE L'IDENTITE DE MONTBELIARD

De nombreuses villes ont mené avec succès des politiques de réappropriation de l'eau pour renforcer leur attractivité urbaine. Montbéliard est également engagée sur cette voie, comme en témoigne la réussite des aménagements touristiques et de loisirs le long des berges de l'Allan et du canal. Cette stratégie est à poursuivre et à étendre au centre historique, traversé par plusieurs voies d'eau recouvertes par les infrastructures routières.


La réintroduction de l'eau en centre-ville, sous des formes contemporaines, sera recherchée au fur et à mesure des aménagements urbains et des opérations de construction. Cette orientation vise à redonner au centre-ville son cachet original, par la mise en valeur de son caractère unique et l'animation de ses espaces publics. L'eau en ville est un vecteur de différenciation positive et génère un ensemble d'appropriations spontanées allant dans le sens d'une redynamisation.





## Un circuit commercial et patrimonial structuré et fédérateur



-  Renforcer la concentration et la mixité des fonctions marchandes et non marchandes dans l'hyper centre
-  Renforcer les fonctions urbaines fédératrices des principales places publiques

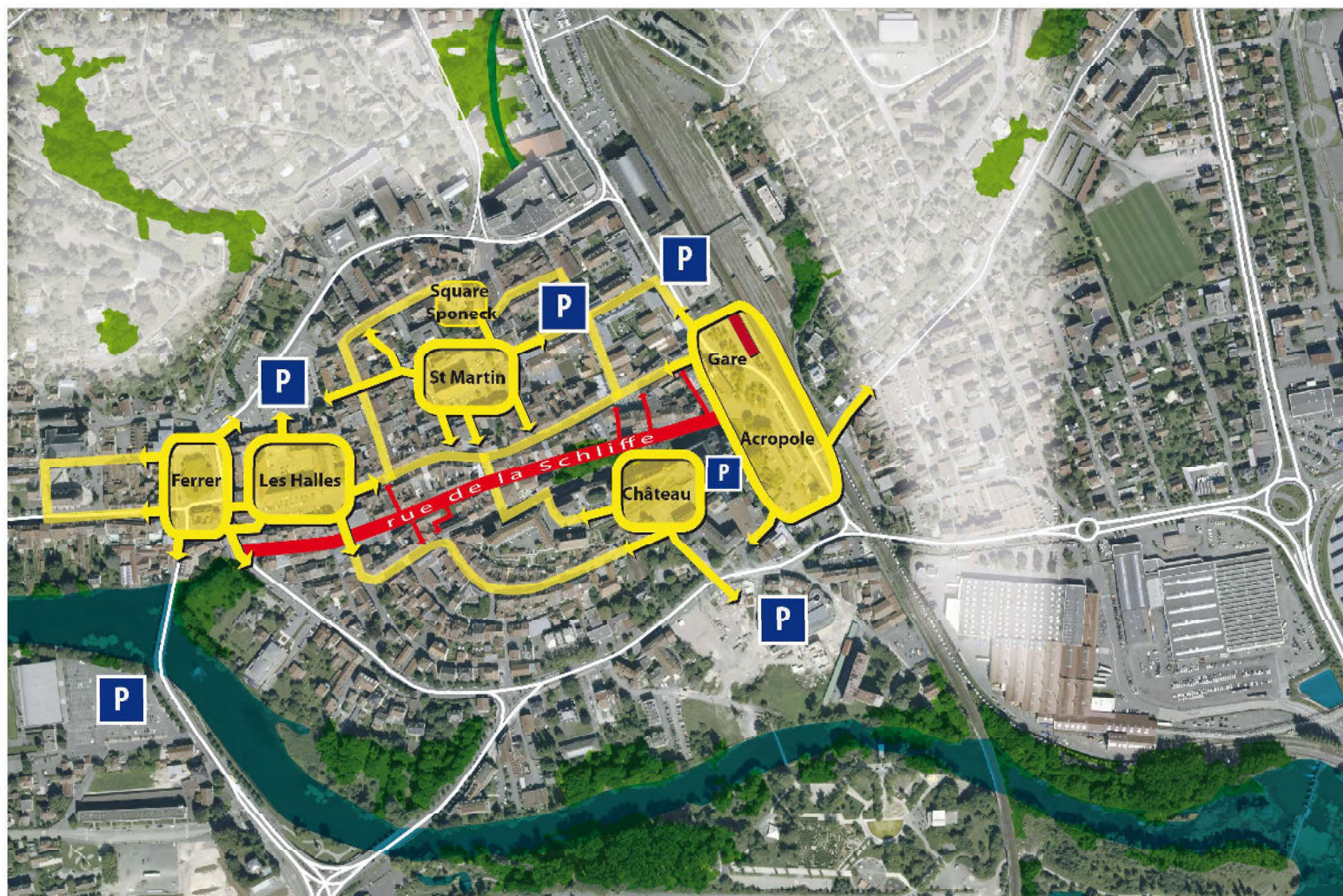
-  Circuit touristique et commercial principal et variantes
-  Bâtiment d'intérêt architectural majeur

-  Espace pacifié / priorité piétons
-  Aménager les carrefours et faciliter les parcours entre le centre et ses franges





## Aménager un réseau continu d'espaces publics fédérateurs



circuit urbain principal



Aménager les espaces publics fédérateurs



Intégrer les parkings de centre-ville dans le parcours urbain



Résorber la coupure urbaine créée par la rue de la Schliffe



septembre 2019  
 SOURCES : IGN BD Topo 2015  
 Traitement par : URBAN  
 Société d'accompagnement des collectivités territoriales  
 Version : 1.0 - 10/2019

### 3/ FAIRE DU BOULEVARD UNE VITRINE FEDERATRICE DE LA DYNAMIQUE DU CENTRE-VILLE

L'organisation actuelle de la circulation à l'approche du centre-ville renvoie une image de centre-ville encombré, difficilement accessible et soumis à d'importantes nuisances liées au trafic (bruit, vitesse, pollution...). Le boulevard, par son caractère très routier et son sens unique de circulation, participe très fortement à cette ambiance. Sa transformation en voie urbaine plus qualitative est un levier essentiel pour fluidifier les circulations, améliorer l'accès au centre-ville, redonner une valeur immobilière à ses rives et favoriser leur reconquête économique et urbaine. Elle repose sur les principes suivants.

#### 3.1/ REDONNER UNE QUALITE URBAINE AU BOULEVARD

Le retraitement du boulevard doit permettre de créer un environnement urbain plus adapté à la vie urbaine, tout en garantissant la fluidité des circulations nécessaire au fonctionnement économique du centre-ville. Le boulevard doit assurer, par son traitement, la transition entre le trafic routier des grandes pénétrantes routières et l'ambiance urbaine du cœur de ville.

##### Modifier le sens circulatoire

Le réaménagement du boulevard prend appui sur sa mise à double sens de circulation, avec des effets directs sur le confort de circulation :

- une vitesse ralentie permettant de sécuriser les déplacements et de faciliter le repérage des consommateurs en approche du centre-ville,
- une fluidité des déplacements, liée à des parcours plus courts et intuitifs entre chaque pénétrante du centre-ville,
- un accès plus simple et direct aux parkings de desserte du centre-ville ; ceux-ci étant resitués sur les itinéraires d'entrée de ville.

##### Qualifier l'espace public

Ce changement de circulation s'accompagne d'un retraitement de l'espace public destiné à réduire l'aspect routier de la voie. La qualité de traitement du boulevard s'inscrit dans l'objectif de connecter le circuit urbain du centre-ville aux espaces extérieurs. Les principes d'aménagement du boulevard consistent à :

- accorder davantage de place aux autres modes de déplacements doux, tout particulièrement au niveau des seuils entre le centre-ville et ses espaces limitrophes,

- retrouver des usages plus urbains et créer des conditions plus favorables à la revitalisation de ses rives au travers du traitement de l'espace public.

#### Mettre en scène le château et la Place Francisco Ferrer

La requalification urbaine du boulevard s'étend sur des espaces plus larges au niveau de deux secteurs particulièrement emblématiques de l'identité architecturale du centre-ville. Le secteur de l'acropole afin de valoriser la façade monumentale du château depuis l'entrée principale du centre-ville. La place Francisco Ferrer et ses rives bâties pour leur unité urbaine.

#### 3.2 / MARQUER LES ENTREES DU CENTRE-VILLE

Les portes d'entrée du centre-ville sont des lieux essentiels à son attractivité. Elles ont comme rôle primordial de **capter les flux de passage du boulevard et inciter à l'arrêt** avant qu'ils ne pénètrent en cœur de ville. Leur aménagement repose sur trois fonctionnalités complémentaires.

##### Desservir le centre-ville et distribuer les flux

En lien avec la mise à double sens de circulation du boulevard, l'aménagement des portes d'entrée améliore la desserte du centre-ville en proposant un accès plus simple, visible et direct à un parking de desserte depuis les entrées principales. Les parkings des Blancheries, Lizaine, Velotte et Alliés sont ainsi resitués sur les parcours d'entrée de ville, plus favorables à l'arrêt des automobilistes en approche du centre-ville. Des aménagements destinés à intégrer les parkings dans des parcours urbains visibles, confortables et sûrs seront réalisés pour réduire la distance psychologique jusqu'au cœur commerçant.

Le bon fonctionnement de ces portes s'appuie par ailleurs sur la mise en place d'un plan de jalonnement efficace depuis chaque pénétrante. Il s'agit d'orienter les flux à l'approche du centre-ville en fonction de leur destination pour éviter l'encombrement du centre-ville.



### **Engager une reconquête économique et urbaine des portes principales**

Le boulevard est un axe de passage très important, offrant des situations attractives pour des activités recherchant une grande visibilité et des flux. Compte tenu des potentiels de mutation existants le long de cet axe, son urbanisation doit être encadrée pour éviter toute concurrence avec le cœur de ville.

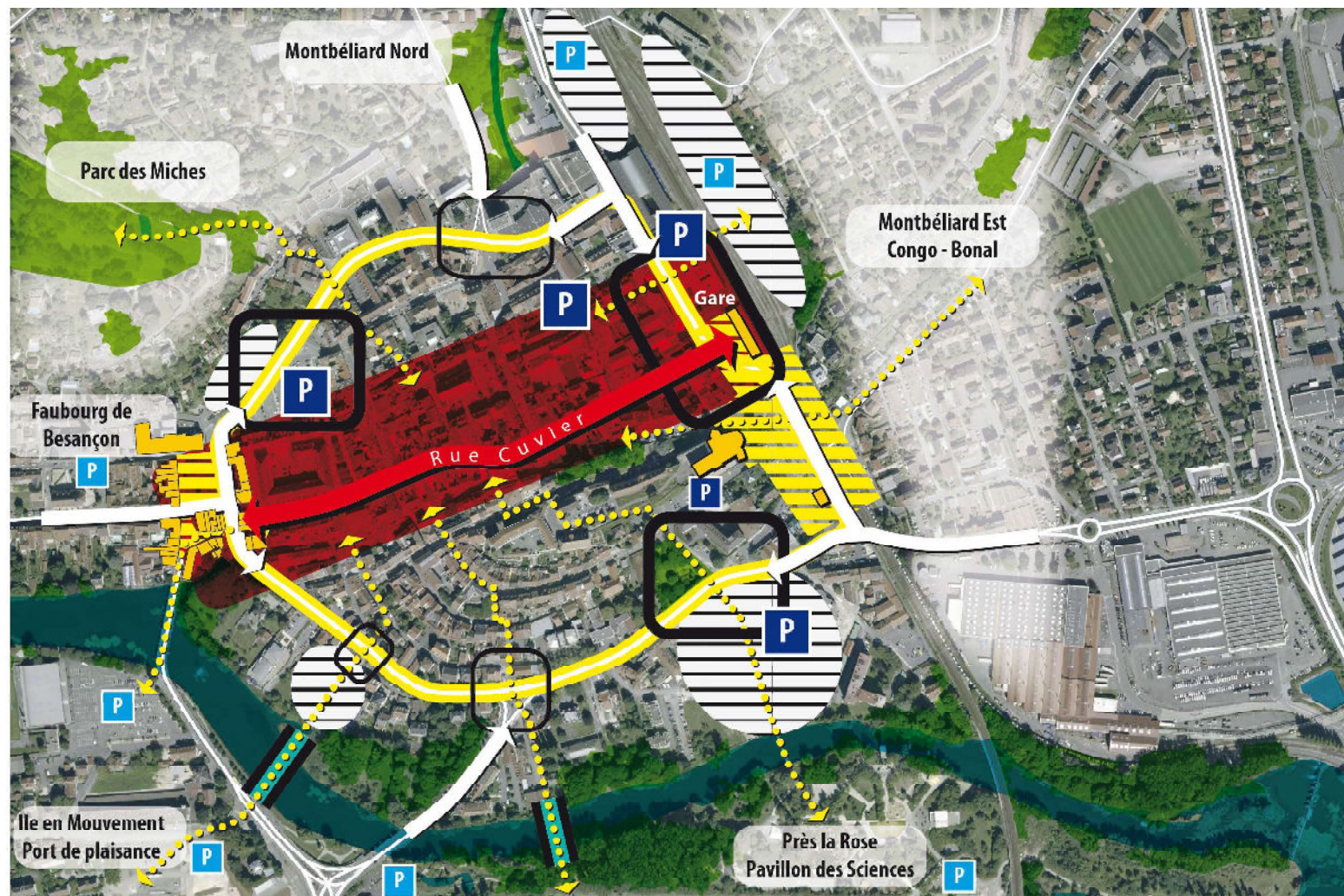
Ainsi, son urbanisation répond à un principe de pôles maîtrisés, localisés aux carrefours des portes d'entrées principales du centre-ville. Des activités économiques, commerciales et de services ayant besoin d'une grande visibilité et de flux de passage pourront s'installer aux abords de ces portes. Elles participeront à renforcer l'urbanité des abords du centre historique et à créer des appels vers son offre urbaine.

### **Créer des effets d'appel pour stimuler l'arrêt**

L'aménagement des portes de centre-ville recherchera à reproduire les marqueurs du centre-ville afin de faire comprendre au visiteur, par l'ambiance urbaine produite, qu'il est arrivé en cœur de ville. La création de cet environnement pourra notamment s'appuyer sur l'aménagement de l'espace public et la composition urbaine des espaces bâtis qui les accompagnent.



## Faire du boulevard de ceinture une vitrine fédératrice de la dynamique du centre-ville



- Hyper centre
- Orienter les flux depuis les principales voies pénétrantes
- Boulevard de ceinture. Aménagements qualitatifs et réorganisation des circulations

- Organiser et hiérarchiser les portes d'entrée du centre-ville
- Parking d'accès au centre-ville
- Parking de lisière
- Passerelle à créer

- Reconquérir le foncier mutable de la rive extérieure du boulevard
- Espace vitrine à requalifier
- Aménager des continuités piétonnes depuis/vers le centre-ville

