

Objet de la délibération

N° 16-96

Révision du Plan Local
d'Urbanisme - Débat
sur les orientations
générales du Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables

VILLE DE BELFORT

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**SEANCE DU JEUDI 30 JUIN 2016**

L'an deux mil seize, le trentième jour du mois de juin, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de Belfort, dont le nombre en exercice est de 45, régulièrement convoqués, se sont réunis Salle Olivier Barillot - Annexe de l'Hôtel de Ville et de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine, rue Frédéric Auguste Bartholdi, sous la présidence de M. Damien MESLOT, Maire.

Etaient présents :

M. Sébastien VIVOT, Mme Florence BESANCENOT, M. Mustapha LOUNES, Mme Marie-Hélène IVOL, Mme Delphine MENTRE, M. Yves VOLA, Mme Marie ROCHETTE de LEMPDES, M. Gérard PIQUEPAILLE, Mme Monique MONNOT, M. Pierre-Jérôme COLLARD, Mme Marion VALLET, Adjoint ; M. Ian BOUCARD, Mme Frieda BACHARETTI, M. Alain PICARD, Mme Marie STABILE, Mme Parvin CERF, M. Tony KNEIP, Mme Claude JOLY, M. Brice MICHEL, M. François BORON, M. Guy CORVEC, M. David DIMEY, Mme Christiane EINHORN, M. Olivier DERROY, Mme Brigitte BRUN, M. Patrick FORESTIER, Mme Dominique CHIPEAUX, Mme Samia JABER, Mme Jacqueline GUIOT, M. René SCHMITT, Mme Francine GALLIEN, M. Alain DREYFUS-SCHMIDT, Mme Latifa GILLIOTTE, M. Bastien FAUDOT, Mme Isabelle LOPEZ, M. Marc ARCHAMBAULT.

Absents excusés :

M. Jean-Marie HERZOG - mandataire : M. Sébastien VIVOT
M. Jean-Pierre MARCHAND - mandataire : Mme Claude JOLY
Mme Loubna CHEKOUAT - mandataire : M. Pierre-Jérôme COLLARD
Mme Pascale CHAGUE - mandataire : M. Ian BOUCARD
Mme Léa MANGUIN - mandataire : M. Olivier DERROY
M. Emmanuel FILLAUDEAU - mandataire : M. Brice MICHEL

(application de l'Article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Absents :

M. Leouahdi Selim GUEMAZI
Mme Patricia BOISUMEAU

Secrétaire de séance :

M. Ian BOUCARD



Mme Delphine MENTRE entre en séance lors de l'examen du rapport n° 16-80.

Mme Marie STABILE, qui avait donné pouvoir à Mme Marie-Hélène IVOL, entre en séance lors de l'examen du rapport n° 16-94.

Mme Isabelle LOPEZ quitte la séance lors de l'examen du rapport n° 16-95.

M. Alain DREYFUS-SCHMIDT quitte la séance lors de l'examen du rapport n° 16-97.

TRANSMIS SUR OK-ACTES

- 6 JUL. 2016



CONSEIL MUNICIPAL
du 30. 6.2016

Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'Urbanisme

DELIBERATION

de M. Jean-Marie HERZOG, Adjoint

Références
Mots clés
Code matière

JMH/PDL - 16-96
Urbanisme
2.1

Objet

Révision du Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Par délibération en date du 22 mars 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation.

Le processus de révision de notre PLU se déroule en plusieurs phases :

- Phase 1 (2012 à 2015) : Elaboration du diagnostic partagé et de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux.
- Phase 2 (fin 2015 - 1^{er} semestre 2016) : Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Phase 3 (2^{ème} semestre 2016) : Etablissement du projet de PLU (orientations d'aménagement et de programmation - zonage - règlement).
- Phase 4 (fin 2^{ème} semestre 2016) : Constitution du dossier réglementaire, arrêt du Projet par le Conseil Municipal et consultation des Personnes Publiques Associées.
- Phase 5 (2017) : Enquête publique, finalisation et approbation du PLU.

Aujourd'hui, la Phase 1 est achevée. Elle a été conduite en étroite relation avec les acteurs de la Ville et la population.

Ainsi, l'élaboration du diagnostic a fait l'objet de réunions de partage avec les associations, nos partenaires institutionnels et des représentants de la population sur les thèmes de la démographie et l'habitat, les transports et mobilités, les activités et les équipements, ou encore sur l'environnement et le foncier.

La synthèse du diagnostic a également été présentée à l'Etat et aux personnes publiques associées (Chambres Consulaires, Conseil Régional, Conseil Départemental...) en décembre 2015, et à la population, via les Conseils de Quartier de mai-juin 2016, une publication sur le site internet de la commune et une exposition itinérante.

C'est sur la base de ce diagnostic et des enjeux identifiés par celui-ci que la réflexion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été menée.

Le projet de PADD que nous vous présentons aujourd'hui a fait l'objet d'une présentation à la population, en même temps que le diagnostic, par le biais de l'exposition itinérante et lors des Conseils de Quartier de mai-juin 2016. Le site internet de la commune permet également aux habitants de le consulter et de faire part de leurs observations.

Parallèlement, il a également été présenté le 1^{er} juin dernier aux personnes publiques associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, Conseil Régional, Conseil Départemental...), afin de recueillir leurs remarques.

LE PADD : clé de voûte du PLU

Si le projet d'aménagement et de développement durables ne constitue pas à lui seul le projet urbain de la commune, il n'en est pas moins la clef de voûte en définissant les objectifs et les orientations qui seront mis en œuvre dans les volets réglementaires du document d'urbanisme (Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme).

En effet, élément central du PLU depuis la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le PADD définit, pour les 10-15 années à venir, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

A ce titre, il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La portée du PADD

Il convient de noter que le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire et aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

De plus, il fixe la limite essentielle entre révision et modification, puisqu'une évolution restant compatible avec le PADD, donnera généralement lieu à une modification, alors qu'une évolution non conforme aux orientations définies par celui-ci nécessitera le lancement de la procédure lourde et complexe de la révision.

Le débat sur les orientations du PADD

Le Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat sur les orientations générales du PADD ait lieu au sein du Conseil Municipal (Article L 153-12 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit du même débat que celui prévu par le Code Général des Collectivités Territoriales sur les orientations budgétaires.

Il porte sur les orientations générales, et non sur le projet définitif, le document présenté étant évolutif jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. De même, il ne s'agit ni d'une présentation, ni d'une discussion sur les règles d'urbanisme, qui n'ont, d'ailleurs pas à être définies préalablement à ce débat.

Aussi, le document annexé à la présente est un document de travail. Le débat en Conseil Municipal contribuera à son enrichissement, de même que le processus de concertation qui est actuellement à l'œuvre. Sa version finale sera actée lors de l'arrêt du PLU, en même temps que les autres pièces constituant l'ensemble du dossier.

Les orientations générales du PADD

Le projet de PADD est porté par une ambition de développement qui se résume en quatre points :

- positionner Belfort sur l'échiquier territorial,
- anticiper une nouvelle dynamique démographique, en répondant aux besoins d'une population dynamique et diversifiée,
- affirmer l'identité forte d'une ville active et créative,
- mettre l'écologie au cœur de la ville.

Dans sa partie technique, le PADD prend en compte, de manière transversale, un grand nombre de domaines qui se complètent pour structurer une action plus solide et plus efficace. Beaucoup de ces domaines sont liés et le PLU est là pour favoriser une dynamique d'ensemble dans les évolutions de la cité.

Dans le domaine de l'urbanisme :

Il s'agit de dynamiser et de conforter un cœur de ville et des pôles d'activités dynamiques, alors que les quartiers résidentiels classiques doivent bénéficier de calme et de services de proximité.

Le patrimoine urbain et les paysages seront l'objet de mesures de préservation, de même que le bâti existant devra pouvoir évoluer avec souplesse. La construction en milieu urbain doit être dynamisée.

Dans le domaine de l'écologie urbaine :

La valeur de la nature sera protégée, qu'il s'agisse des éléments qui s'inscrivent dans la continuité de la grande trame verte et bleue (le Salbert, la Savoureuse, les hauteurs de Belfort) ou bien des éléments naturels répartis dans la ville (parcs, espaces verts, alignements d'arbres, lieux ponctuels).

De même, l'ensemble des ressources naturelles consommées par la ville sont l'objet d'une grande attention : le cycle de l'eau, l'énergie, les déchets, le foncier.

Dans le domaine de l'habitat :

La question d'un rééquilibrage résidentiel, qui est au centre du PLH de la CAB, se retrouve ici avec une dimension accrue : pour renouveler son attractivité, Belfort doit retrouver un rythme de construction de 150 à 200 logements par an, une offre tournée vers tous les ménages et un intense travail de réhabilitation du parc existant.

Ceci a pour corolaire une bonne qualité des services de proximité et une qualité du cadre de vie préservée, car le logement seul ne suffit pas pour redonner à Belfort une attirance plus forte que celle de la périurbanisation.

Dans le domaine économique :

Belfort doit donner des perspectives aux activités de services, d'administration, d'Etat, d'industries, etc, qui font véritablement sa force. La présence des activités

technologiques et industrielles doit perdurer sur des sites dont la logique d'occupation évolue avec le temps.

Le commerce est aussi particulièrement sensible : dans Belfort, le centre ville doit rayonner, les pôles commerciaux de l'entrée sud et l'avenue Jean Jaurès doivent se donner des perspectives, les quartiers doivent disposer de relais de proximité.

Dans le domaine du fonctionnement :

Les domaines ayant trait au transport constituent une chaîne de modes de déplacement qui doit se réguler : schéma de circulation hiérarchisé, transports en communs, modes doux, plate-forme multimodale de la gare, stationnement urbain et stationnement riverain...

L'impact du numérique doit être anticipé, d'abord en tant qu'infrastructure pour l'équipement des immeubles d'habitat et d'activité, ensuite comme moyen de gérer le fonctionnement urbain par les flux d'informations : gestion de la circulation, des réseaux d'énergie, de l'eau, de l'éclairage...

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PREND ACTE des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) du futur Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'Article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

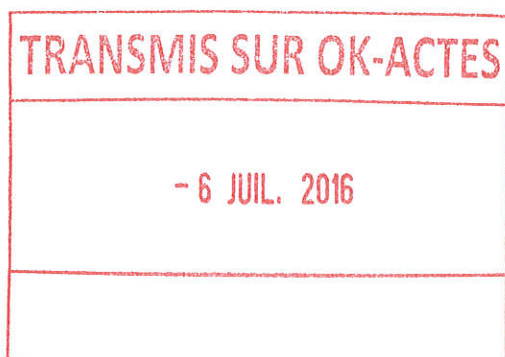
Ainsi délibéré, à Belfort, en l'Hôtel de Ville et de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine, le 30 juin 2016, ladite délibération ayant été affichée, par extrait, conformément à l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour extrait conforme
Le Maire de Belfort,
et par délégation
Le Directeur Général des Services,

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage



Thierry CHIPOT





PLU DE BELFORT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Communication au Conseil Municipal du 30 juin 2016
Débat sur les orientations générales
Article L.153- 12 du code de l'urbanisme

LES AMBITIONS DU PROJET, LES CONDITIONS DE SA MISE EN OEUVRE.....	5
1. Positionner Belfort sur l'échiquier territorial.....	5
2. Anticiper une nouvelle dynamique démographique.....	6
3. Affirmer l'identité forte d'une ville active et créative	6
4. Mettre l'écologie au cœur de la ville.....	7
Axe 1. L'urbain : trouver le point d'harmonie entre l'espace, l'habitant, l'utilisateur	9
Objectif 1.1. : Structurer une centralité à la hauteur du Pôle métropolitain.....	9
Orientation 1.1.1. : Affirmer le centre- ville comme concentration des institutions de la cité	9
Orientation 1.1.2. : Stimuler le commerce dans le centre- ville	9
Orientation 1.1.3. : Eriger une cité technologique et industrielle	9
Orientation 1.1.4. : Donner aux sites universitaires des liens urbains vivants.....	11
Objectif 1.2. : Valoriser le patrimoine pour engager la ville dans la dynamique : histoire- art- culture.....	11
Orientation 1.2.1. : Le patrimoine emblématique	11
Orientation 1.2.2. : Le patrimoine urbain dans son ensemble.....	12
Orientation 1.2.3. : Donner toute leur place aux fonctions culturelles et touristiques	12
Objectif 1.3. : Assurer la qualité des paysages.....	12
Orientation 1.3.1. : Respecter le grand paysage	12
Orientation 1.3.2. : Clarifier les entrées de ville et les points de vue en mouvement.....	14
Objectif 1.4. : Dynamiser la construction urbaine dans le contexte de l'existant	14
Orientation 1.4.1. Respecter l'identité des quartiers : vocation et forme.....	14
Axe 2. L'écologique : vivre en citoyen responsable.....	15
Objectif 2.1. : Modérer la consommation des espaces naturels et lutter contre l'étalement urbain	15
Objectif 2.2. : Affirmer dans la ville une trame naturelle globale	15
Orientation 2.2.1. : Protéger, valoriser, réhabiliter les éléments naturels structurants	17
Orientation 2.2.2. : Impliquer dans la trame les plantations urbaines.....	17
Orientation 2.2.3. : Mettre en place des axes d'aménités	17
Orientation 2.2.4. : Préserver l'agriculture et la sylviculture.....	18
Orientation 2.2.5. : Intégrer au projet les risques d'inondation	18
Objectif 2.3. : Développer un éco- urbanisme transversal.....	18
Orientation 2.3.1. : Réduire le bruit, veiller sur la qualité de l'air, limiter les émissions de gaz à effet de serre	18
Orientation 2.3.2. : Innover dans la production urbaine durable.....	18
Orientation 2.3.3. : Appuyer réglementairement la réhabilitation énergétique du bâti	19
Orientation 2.3.4. : Respecter et économiser l'eau	19
Orientation 2.3.5. : Optimiser la collecte des déchets.....	19

Axe 3 : L'habitat : contrebalancer par une attractivité renouvelée, le phénomène de périurbanisation.....	21
Objectif 3.1. : Etablir la population au- dessus de 50 000 habitants avec un bon équilibre sociologique.....	21
Objectif 3.2. : Préserver l'existence de services performants, proches, accessibles	21
Orientation 3.2.1. : Cultiver la diversité des équipements dans tous les quartiers	21
Objectif 3.3. : 1 500 à 2000 logements pour relancer l'attractivité résidentielle	21
Orientation 3.3.1. : Engager des opérations structurantes pour soutenir la production de 1 000 logements	23
Orientation 3.3.2. : Inciter l'évolution du diffus et mettre en avant la ressource du bâti résidentiel existant.....	23
Orientation 3.3.3. : Faire perdurer la politique de la ville.....	23
 Axe 4. L'économique, une ville où entreprendre.....	25
Objectif 4.1. : Poursuivre au- delà de 30 000 emplois la progression de l'emploi urbain	25
Objectif 4.2. : Stimuler les sites économiques.....	25
Orientation 4.2.1. : Passer de « Techn'Hom » à la « Cité technologique et industrielle »	25
Orientation 4.2.2. : Permettre l'évolution des zones polyvalentes.....	25
Objectif 4.3. : Vivifier le commerce	27
Orientation 4.3.1. : Faire rayonner le centre- ville	27
Orientation 4.3.2. : Protéger le commerce du quartier Jean- Jaurès	27
Orientation 4.3.3. : Ménager les potentialités de la zone commerciale et culturelle des Quais.....	27
Orientation 4.3.4. : Admettre sous conditions le commerce de grande distribution.....	27
Orientation 4.3.5. : Veiller à préserver le commerce dans tous les quartiers.....	27
 Axe 5. La ville intelligente.....	29
Objectif 5.1. : Ouvrir une logique nouvelle pour la mobilité urbaine	29
Orientation 5.1.1. : Faire fructifier l'outil « TC »	29
Orientation 5.1.2. : Réserver l'espace nécessaire aux points d'échanges stratégiques	29
Orientation 5.1.4. : Favoriser la marche à pied et l'usage du vélo	30
Orientation 5.1.5. : Inciter l'organisation collective de la mobilité	30
Objectif 5.2. : Optimiser les ressources énergétiques de la ville	32
Orientation 5.2.1. : Innover dans les infrastructures collectives.....	32
Orientation 5.2.2. : Générer des économies de consommation publique.....	32
Orientation 5.2.3. : Systématiser l'approche énergétique pour toute construction ou projet.....	32
Objectif 5.3. : Anticiper l'impact numérique	32
Orientation 5.3.1. : Intensifier la desserte numérique par fibre optique.....	32
Orientation 5.3.2 : Equiper l'espace public.....	32
Orientation 5.3.3. : Envisager la ville numérique	32

LES AMBITIONS DU PROJET, LES CONDITIONS DE SA MISE EN OEUVRE

Pour réussir son développement la ville doit se donner une stratégie urbanistique à la fois ambitieuse et tenable.

Un urbanisme fonctionnel : anticiper pour mettre en place les bonnes réponses et aboutir à un ensemble cohérent.

Un urbanisme déclencheur d'attractivité : mettre en place un cadre de vie harmonieux et un espace économique performant.

Le projet d'urbanisme est le résultat convergent d'un grand nombre de domaines : rayonnement territorial, services, infrastructures, développements résidentiel et économique, maîtrise environnementale, déplacements, ressources naturelles, paysage...

1. Positionner Belfort sur l'échiquier territorial

Le rayonnement de Belfort est pensé à trois échelles : le transrégional, le Nord-Franche-Comté, le bassin de vie. Il s'agit de bien cibler les fonctions à mettre en avant vis-à-vis de ces territoires.

◆ **L'ambition de Belfort est de jouer pleinement son rôle dans le système métropolitain multipolaire Sud Alsace / Nord Franche Comté / Suisse.**

Ceci suppose :

- une présence dans les filières économiques stratégiques,
- l'existence et le développement d'un bouquet de fonctions supérieures,
- une accessibilité depuis les grandes infrastructures de transports européens (TGV, autoroute, Euroairport),
- le renforcement de la notoriété patrimoniale et culturelle de la ville.

◆ **Dans le cadre du Nord Franche Comté, Belfort constitue le premier centre urbain par son activité, sa population, ses services et entend continuer d'apporter dans ce bassin économique une offre globale de centralité.**

Ceci suppose :

- des liaisons de bonne qualité avec Montbéliard et son agglomération, autre pôle majeur qui apporte dans l'Aire urbaine d'importantes fonctions économiques et de services,
- que les fonctions supérieures soient présentes, actives et logiques dans leur localisation urbaine.

◆ **Dans le cadre du bassin de vie qui correspond globalement au département, Belfort structure l'offre de services et d'emplois qui permet au territoire péri urbain de vivre et de fonctionner quotidiennement.**

Ceci suppose :

- que les services et le commerce soient attractifs et accessibles,
- que les parcours résidentiels s'équilibrent entre l'urbain et le périurbain.

◆ **Les différentes dimensions du rayonnement territorial conduisent à la nécessité d'affirmer la centralité de Belfort en mobilisant les trois composantes de sa centralité : le centre-ville (concentration de l'offre en services), la Vieille Ville (épicerie historique et touristique) et le centre technologique (concentration de l'excellence productive).**

2. Anticiper une nouvelle dynamique démographique

◆ Dépasser le seuil démographique de 50 000 habitants.

L'objectif est de fixer les nouveaux habitants qui s'installent localement, d'offrir aux habitants déjà installés à Belfort un parcours résidentiel qui n'induit pas un départ vers d'autres communes, et d'être en mesure de recevoir les populations proches intéressées par un retour vers la ville et ses atouts de convivialité.

◆ Retrouver un bon équilibre sociologique.

Belfort doit corriger ses déséquilibres sociaux en palliant la sous-représentation de ménages avec enfants et à la sur-représentation des ménages à revenus faibles. La ville doit notamment anticiper une offre d'habitat qui réponde aux transformations sociologiques du vieillissement, de la mobilité résidentielle, de la mobilité professionnelle, et aux attentes en matière de cadre de vie.

Ceci suppose :

- une conjonction de l'offre résidentielle et de l'offre de services diversifiés, proches et adaptés,
- une action forte pour le développement de types de logements ciblés sur les primo-accédants, les familles, les actifs mobiles liés aux activités industrielles ou administratives, certaines tranches d'âges...
- une action sur l'habitat reposant autant sur l'offre de logements neufs que sur la requalification du parc existant,
- un partenariat constructif vis-à-vis des investisseurs.

3. Affirmer l'identité forte d'une ville active et créative

◆ Une économie belfortaine à plus de 30 000 emplois.

Belfort a pour objectif de consolider sa position dans le Nord Franche Comté. Cet objectif doit être envisagé en s'appuyant sur les domaines d'excellence de la « vallée de l'énergie » ainsi que sur le développement d'un « écosystème d'entreprise » qui associe étroitement sphères productives et servicielles.

Ceci suppose :

- une grande qualité, une grande diversité et une grande lisibilité dans l'offre foncière et immobilière proposée aux entreprises,
- que Belfort soit une adresse de prestige dans le Nord-Franche-Comté pour les activités de haut niveau technologique et industriel. Belfort doit donner des garanties en matière de qualité de vie, pour des investissements à long terme,
- de bonnes relations avec « l'extérieur » en termes d'infrastructures (rail lourd et à grande vitesse, autoroute, aérien), afin de rester compétitif vis-à-vis des grandes zones industrielles « hors sol »,
- une politique volontariste pour le commerce urbain, associée à l'ensemble des actions de promotion du cadre de vie,
- une offre de logement adaptée aux actifs,
- que la culture, le tourisme et le sport soient associés à l'approche économique et que les aspects patrimoniaux identitaires de Belfort soient confortés.

4. Mettre l'écologie au cœur de la ville

◆ Jouer sur les multiples dimensions de la qualité environnementale.

La compétitivité d'une ville se joue de plus en plus sur le terrain de la performance écologique et d'une maîtrise de ses consommations et de ses déchets.

- Mobiliser le patrimoine naturel de Belfort - qui est considérable - même au cœur du territoire urbain,
- Répondre à la forte attente des habitants pour une ville douce, saine, vivante... où la présence de la nature est un facteur de bien-être,
- Gérer avec justesse en matière de ressources (eau, énergie, matières premières), de rejet dans l'environnement (atmosphère, déchets, eaux usées) et d'exposition à des risques naturels (inondations, tempêtes, mouvements de terrains),
- Globalement, produire un urbanisme écologiquement maîtrisé.

Ceci suppose :

- la structuration d'une trame naturelle dans la ville associant les éléments de nature urbains et les continuités des grandes unités naturelles qui se prolongent à l'extérieur,
- une façon innovante d'urbaniser qui impacte le moins possible les sols, crée de l'agrément et maîtrise la palette des solutions énergétiques,
- une politique de développement durable des déchets,
- un fonctionnement équilibré de la mobilité et des transports,
- un aménagement attentif aux risques naturels et aux nuisances.

AXE 1. L'URBAIN : TROUVER LE POINT D'HARMONIE ENTRE L'ESPACE, L'HABITANT, L'USAGER

La qualité de l'urbain est la condition nécessaire en toute chose qui sera envisagée dans le cadre du projet de développement. Ainsi, cet axe associe étroitement l'ambition de la ville avec une recherche d'harmonie tournée vers les habitants et les usagers.

Objectif 1.1. : Structurer une centralité à la hauteur du Pôle métropolitain

Centre-ville, Vieille-ville, et Cité technologique et industrielle sont trois espaces encore distincts. Leur liaisonnement est voulu pour créer une dynamique d'attractivité volontairement établie sur la qualité de vie au service de la modernité productive : un « cœur métropolitain » qui sera la marque de Belfort.

Orientation 1.1.1. : Affirmer le centre-ville comme concentration des institutions de la cité

C'est la fonction symbolique du centre-ville de mettre en scène les établissements régaliens et d'incarner l'espace public au sens civique du terme. Y sont regroupés dans un petit périmètre les administrations de l'Etat et des collectivités territoriales, les institutions, les administrations judiciaires et les grands édifices publics et religieux. Aux administrations s'ajoutent les principaux équipements culturels de l'agglomération : théâtre, salle des fêtes, centre de congrès, musées, les espaces publics emblématiques.

Même si ces services évoluent dans leur fonctionnement, ils doivent rester inclus dans le cœur de ville ou en rester proches.

Orientation 1.1.2. : Stimuler le commerce dans le centre-ville

La construction du cœur métropolitain induit que le commerce y tienne un rôle majeur, par des activités attractives, de bon niveau, et disposant d'un environnement direct bien équipé.

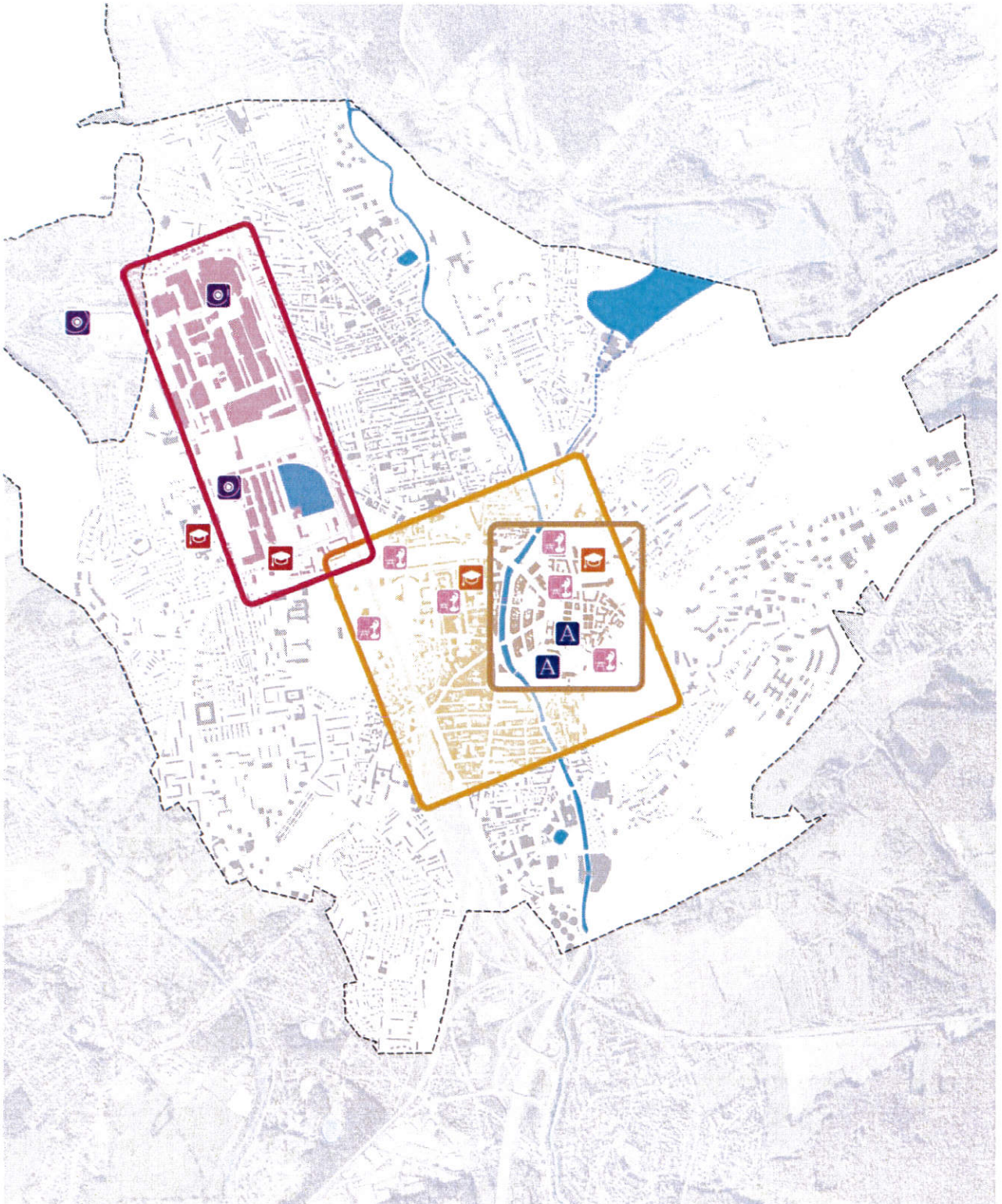
Concernant cet environnement direct, l'orientation est prise de créer une accessibilité optimale (piéton, voiture, transports en commun, modes doux) et d'en gérer les contraintes (circulation dense, stationnement adapté, paysage urbain respecté, bonne cohabitation avec les résidents...).

Différentes époques ont amené des formes d'espaces commerciaux typés : rues commerçantes, rues piétonnes, grands magasins, galeries, centres commerciaux, associant parfois des parkings... Ces formes d'espaces de commerce doivent pouvoir être évolutives pour entretenir leur dynamisme.

A noter aussi que la ville a établi à sa porte un pôle commercial de grande distribution associé à des fonctions culturelles : le secteur Leclerc- Les Quais. Il est positionné sur un échangeur autoroutier lui donnant un fort potentiel de chalandise. Cet espace commercial doit se situer à un niveau qualitatif fort, ce qui suppose une cohérence d'ensemble.

Orientation 1.1.3. : Eriger une cité technologique et industrielle

La cité technologique et industrielle de Belfort est à ériger en tant que pôle d'excellence européen. Bien que issue d'usines anciennes, elle est en mesure de devenir la vitrine contemporaine des filières de l'énergie et du ferroviaire. Elle est destinée à recevoir des fonctions de haut niveau et c'est pourquoi l'ensemble du site justifie un principe directeur d'aménagement et un haut niveau d'aménagement.







Belfort - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

> Structurer une centralité à la hauteur du Pôle métropolitain

CENTRALITES

-  Cœur historique
-  Centre-ville
-  Cité technologique

GRANDES FONCTIONS

-  Pôle administratif
-  Lieu de culture/tourisme
-  Site universitaire
-  Centre de décision économique



Orientation 1.1.4. : Donner aux sites universitaires des liens urbains vivants

Les implantations universitaires sont logiquement disposées au regard de la triple centralité de Belfort : le site de la Vieille Ville, le site Marc Bloch, le site de Techn'Hom. Ceux-ci associent les lieux d'enseignement et de recherche et les lieux de vie (bibliothèques, restaurants, cités universitaires). Ils tirent profit de l'environnement urbain en matière de logement, de culture, de transports publics. Les domaines d'enseignement et de recherche technologiques sont en contact direct avec les fleurons industriels belfortains.

Cette logique de localisation de fonctions universitaires dans la ville doit être respectée avec la souplesse nécessaire s'il s'avère que de nouvelles localisations trouvent leur sens ailleurs.

- Dans la Vieille Ville et le centre-ville.

Il sera privilégié une mixité de la vie étudiante et de la vie de quartier, mobilisant les infrastructures socio culturelles présentes.

- Le projet d'éco-campus de l'IUT.

Ce projet, à rattacher à la cité technologique et industrielle, vise une restructuration profonde associant la requalification des espaces extérieurs, la restauration de certains immeubles, des constructions nouvelles, des moyens de déplacements doux... le tout dans une logique de faible impact environnemental.

Une réflexion sur le développement de l'attractivité pour le monde étudiant (campus universitaire « moderne » et lieux de vie culturels pour cette tranche d'âge) sera à l'ordre du jour.

- Le secteur de la cité technologique et industrielle.

Il est favorable à l'implantation des sites d'enseignement et de recherche technologiques, dont il regroupe déjà plusieurs unités.

- La proximité des lycées est favorable à certaines filières post-bac ou classes préparatoires.

Objectif 1.2. : Valoriser le patrimoine pour engager la ville dans la dynamique : histoire- art- culture

Globalement, l'orientation vise l'adoption d'une stratégie patrimoniale ambitieuse et avisée, qui justifie dans le PLU l'élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales (CPA). L'objectif est de préserver le patrimoine avec discernement, car si les éléments majeurs, le « grand patrimoine », justifient une protection forte, le patrimoine « diffus » privé doit être traité en tenant compte des réalités : mode de vie actuel, besoin de rénovation, obligation de maîtrise énergétique, accessibilité, habitabilité, financement...

Orientation 1.2.1. : Le patrimoine emblématique

La citadelle et la vieille ville constituent le patrimoine emblématique de Belfort. La citadelle a transformé sa fonction militaire au profit d'une fonction civile marquée par l'implantation des institutions. Elle poursuit son évolution avec des fonctions commerciales, culturelles et actives.

Les espaces de la citadelle servent de support aux grandes manifestations populaires de plein air (fêtes et festivals) et constituent des lieux de promenade et de visite touristique.

La signalétique et le jalonnement des différents lieux culturels sont à mettre en place.

Une protection de secteur s'avère nécessaire.

Orientation 1.2.2. : Le patrimoine urbain dans son ensemble

- Les immeubles d'exception :
Ils justifient une protection au cas par cas.
- Les ensembles de constructions typiques :
Il s'agit de quartiers construits à une époque et dans un style marquant de l'histoire de la ville. Chacun donnera lieu à des prescriptions de nature à préserver leur cohérence collective.
- Les éléments architecturaux remarquables :
Il s'agit des éléments architecturaux caractéristiques des constructions locales. Ils donneront lieu à des prescriptions adaptées au besoin d'évolution des bâtiments.
- Les éléments végétaux patrimoniaux :
Il s'agit d'arbres isolés, de plantations, de parcs et de jardins, d'alignements d'arbres... situés sur le domaine public ou sur des propriétés privées. Ils seront l'objet de protections adaptées à leur gestion.

Orientation 1.2.3. : Donner toute leur place aux fonctions culturelles et touristiques

La présence de la filière culture-tourisme dans le cœur urbain constitue une activité économique significative et contribue de manière fondamentale au rayonnement régional recherché.

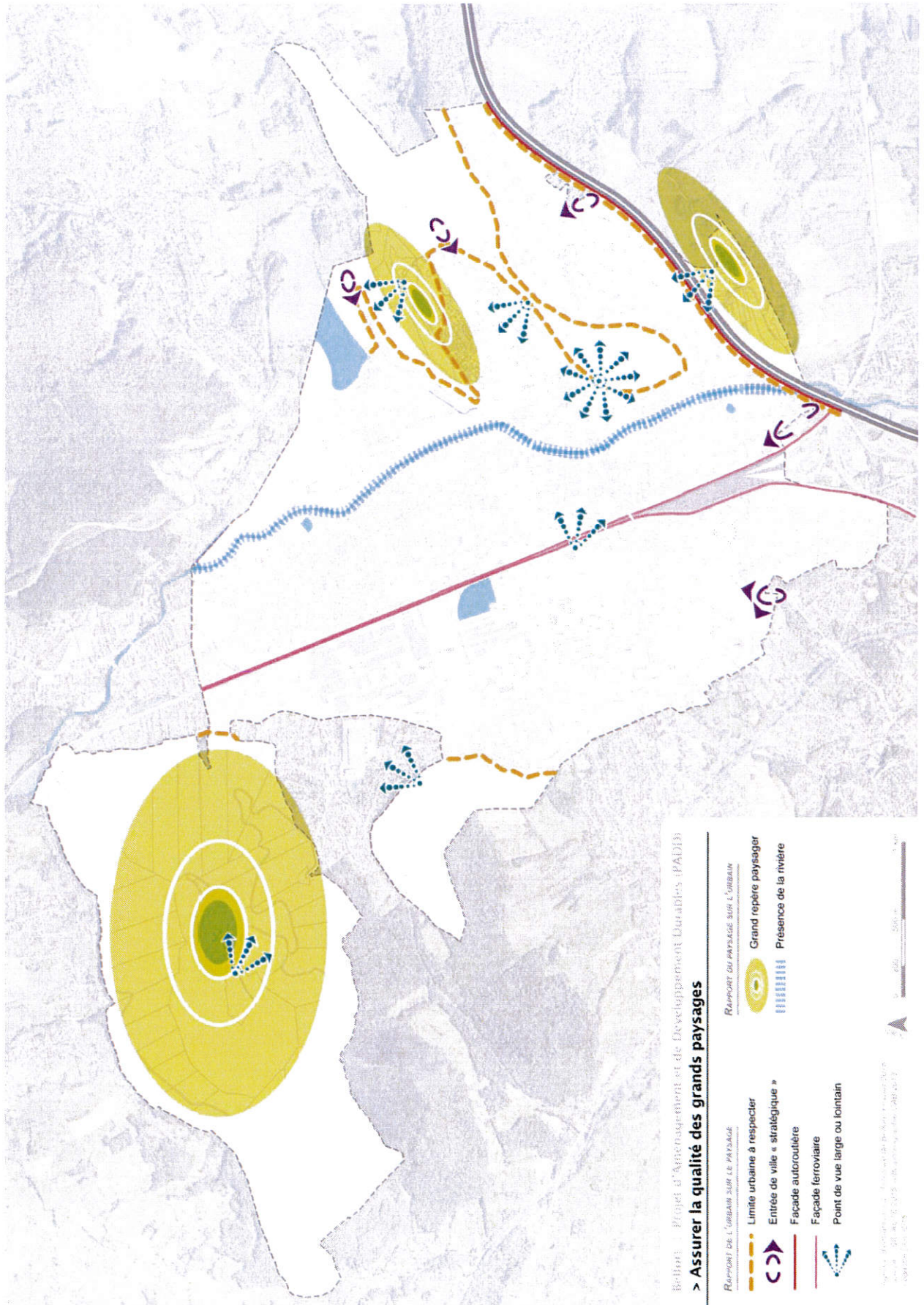
Ces activités sont associées à la dimension historique de la ville. Il est clair que nombre d'équipements culturels s'inscrivent dans le périmètre du centre : théâtre, musées, écoles d'arts, salles de spectacles, de fêtes, de congrès. Le parcours touristique associé à la citadelle est aussi rattaché à l'activité des hôtels, restaurants et bars, et aux manifestations qui ponctuent la vie culturelle.

Objectif 1.3. : Assurer la qualité des paysages

Les paysages belfortains sont à la fois associés à des enjeux naturels et à des enjeux urbains. Leur préservation du cadre général et l'amélioration de certains sites passent par des dispositions au sein du PLU.

Orientation 1.3.1. : Respecter le grand paysage

Le grand paysage correspond à des ouvertures sur des vues dégagées, à des reliefs dominants, à des belvédères. Ces points sont partie du patrimoine à préserver. Le grand paysage doit être défendu par le respect des limites urbaines.



Orientation 1.3.2. : Clarifier les entrées de ville et les points de vue en mouvement

Les entrées de ville mentionnées au schéma donnent lieu à une maîtrise des paysages, mobiliers, construction, végétalisation...

L'autoroute doit être l'objet d'une maîtrise qualitative des perceptions qu'elle offre sur la ville.

La bordure des voies ferrées doit être traitée avec soin.

Objectif 1.4. : Dynamiser la construction urbaine dans le contexte de l'existant

Belfort évolue essentiellement par renouvellement, à l'intérieur de son périmètre et il est important que ce renouvellement se maintienne à un rythme soutenu. A partir de là, plusieurs orientations se dessinent pour encadrer ce renouvellement : respecter l'identité des quartiers, stimuler l'amélioration de l'existant, dégager des potentialités constructibles.

Orientation 1.4.1. Respecter l'identité des quartiers : vocation et forme

- La vocation des quartiers

Les quartiers ont des particularismes quant à leur vocation : l'habitat, le commerce, l'activité, ou sont marqués par la présence d'un établissement singulier (défense, santé, autre). Le plus souvent les quartiers ont une certaine mixité.

Sauf opération de transformation urbaine volontaire liée à des opérations d'aménagement, le caractère majeur des quartiers est à préserver.

- La forme des quartiers

La typologie du tissu existant sert de support pour dessiner le zonage et encadrer les formes de constructions.

Les grands équilibres existants doivent être respectés ce qui ne doit pas empêcher de s'ouvrir à des produits immobiliers actuels, à des solutions architecturales innovantes ou à des aménagements collectifs nouveaux.

L'existant se doit d'être évolutif à des fins d'améliorations ou de changements d'affectations compatibles avec l'environnement. Ces principes valent aussi pour les quartiers à dominante d'activité.

AXE 2. L'ÉCOLOGIQUE : VIVRE EN CITOYEN RESPONSABLE

La dimension écologique du projet tient tout autant de la protection du patrimoine, de l'environnement et de la santé... que d'une nouvelle manière de vivre en citoyen responsable des biens communs.

Objectif 2.1. : Modérer la consommation des espaces naturels et lutter contre l'étalement urbain

Au cours de la période 2000- 2012, la ville de Belfort a dû mobiliser de l'espace pour renouveler son bâti résidentiel et économique, ses équipements, ses infrastructures, ses aménités. Au titre de ces transformations urbaines, ce sont 75 hectares environs qui ont été concernés par un changement d'affectation, parmi lesquels 60 hectares d'espaces déjà artificialisés (restructurations, démolitions, usage de friches minéralisées, etc.).

15 hectares d'espaces non artificialisés ont été construits ou transformés en infrastructures. Ceux-ci se localisent à 90% à l'intérieur de l'emprise urbaine.

Dans le même temps, à l'intérieur des limites urbaines, 8 hectares ont été restitués à un statut naturel, avec la création d'espaces verts issus de démolitions ou de restaurations de friches minéralisées.

En conclusion, le bilan en surface des consommations d'espaces naturels est de 7 hectares, dont 1.5 hectares en dehors des limites urbaines.

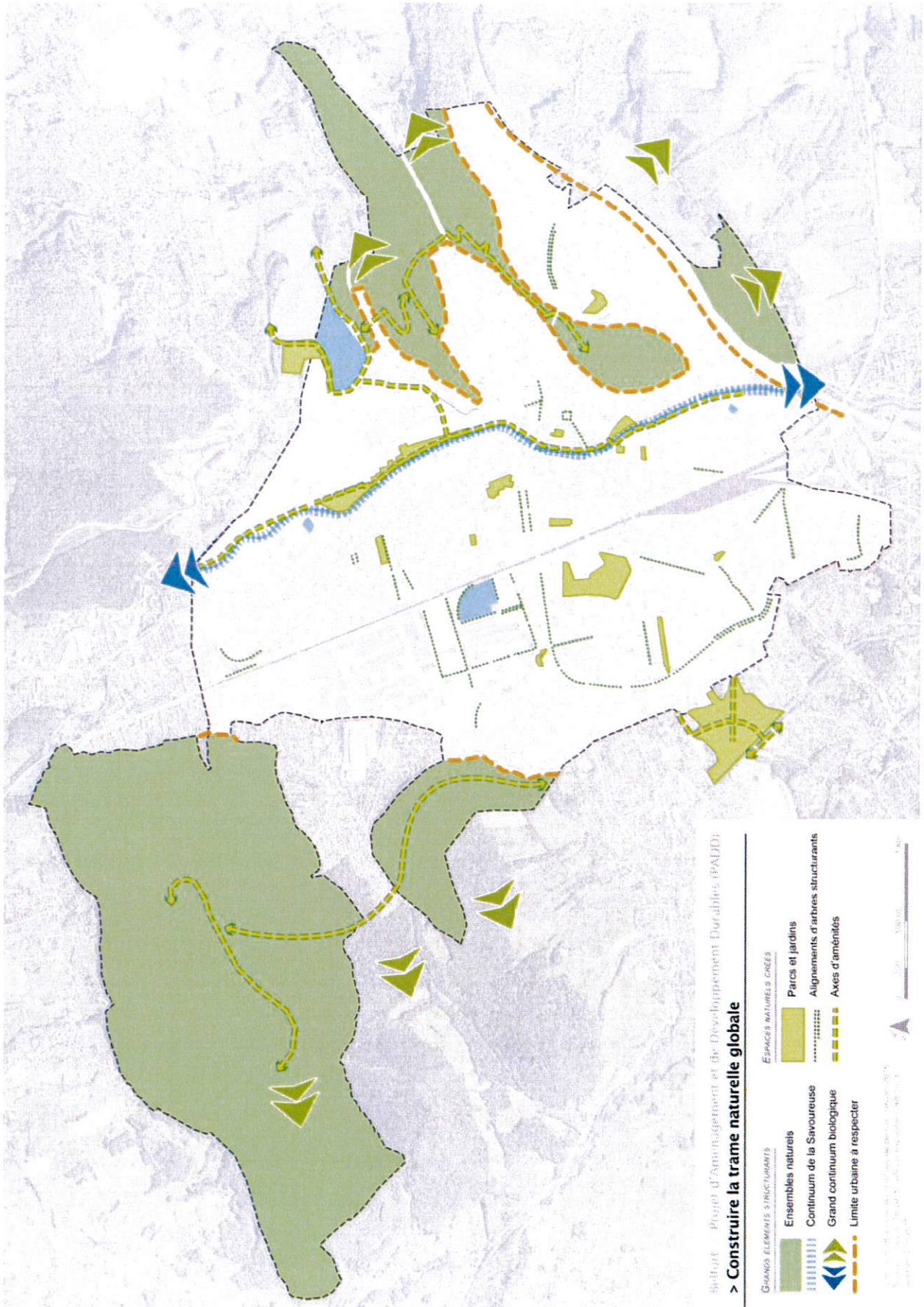
Il ressort du constat que Belfort utilise essentiellement du foncier issu de restructurations et de déconstructions, ne touche quasiment pas les espaces naturels, et ne déplace qu'exceptionnellement ses limites urbaines (étalement urbain minime).

Le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier, et de lutte contre l'étalement urbain (cf. art. L151- 5 du CU). Ces objectifs sont formulés au regard de deux notions : la qualité des espaces naturels et l'étalement urbain.

- La qualité des espaces doit être prise en compte dans le respect des composantes de **la trame naturelle globale**, notion d'aménagement exposée plus loin.
- L'étalement urbain doit être contenu par le maintien des constructions à l'intérieur de l'emprise urbaine actuelle, sauf motivation d'utilité publique ou cas réduits de terrains résiduels ou interstitiels. **La limite urbaine** située au contact des entités naturelles ayant des prolongements extérieurs ne doit pas être franchie.

Objectif 2.2. : Affirmer dans la ville une trame naturelle globale

L'ambition est de structurer une trame globale - un système fondé sur des continuités et des diversités - qui préserve et valorise la présence des éléments naturels dans leur proximité avec la ville. La trame se construit dans une liaison des grands éléments naturels et des éléments divers de nature en ville. La globalité de la trame tient à la richesse que le contexte offre : entités paysagères, biodiversité floristique et faunistique, espaces fréquentés par les habitants, espaces assurant les continuités naturelles avec l'extérieur.



Orientation 2.2.1. : Protéger, valoriser, réhabiliter les éléments naturels structurants

- **Protéger et valoriser les grands ensembles naturels qui encadrent ou traversent la ville :**

La protection porte sur les espaces naturels identifiés par l'état initial de l'environnement pour leur forte valeur écologique, leur caractère humide ou leur lien avec les grands corridors biologiques.

Il s'agit des milieux secs (Miotte, Justice, Perches) et des milieux forestiers (Salbert, Mont, Justice, Miotte) associés à des reliefs parfois marqués par des falaises. Ces espaces ont été aménagés par des dispositifs militaires qui leur confèrent aujourd'hui un attrait patrimonial. La nature s'y est installée avec des milieux devenus typiques.

Leur cohérence justifie une forte protection accompagnée d'aménagements raisonnés pour la valorisation touristique ou une fréquentation de proximité.

- **Réhabiliter la Savoureuse dans toute sa traversée de la ville :**

La Savoureuse établit un continuum naturel traversant la ville et l'agglomération de part en part. Elle donne à la trame verte sa colonne vertébrale. La rivière voit son parcours tantôt libre, tantôt aménagé. Son régime est très variable selon les saisons. Tout cela génère un caractère saisonnier vivant en termes faunistiques, floristiques, paysagers... La rivière modère les écarts du climat et agrmente son voisinage. En outre le risque d'inondation impose des règles de prudence et de protection.

Le projet de réhabilitation du cours d'eau consiste en une triple restauration : la restauration des ouvrages qui le nécessitent en incluant des dispositifs permettant les mouvements de la faune, la restauration de la relation à la ville par des aménagements des quais et berges, la restauration d'un lit mineur diversifié dans les parties canalisées comme dans les sections libres. Cette intervention vise aussi une amélioration en matière d'attrait urbain.

Orientation 2.2.2. : Impliquer dans la trame les plantations urbaines

La trame naturelle doit associer des éléments naturels créés pour agrémenter l'urbain. Les arbres et alignements d'arbres, parcs et squares, cimetières, jardins ouvriers, friches, jardins privatifs... forment des liens naturels et accompagnent les constructions. Certains ajoutent à leur effet écologique une dimension historique et patrimoniale. Ils sont des éléments d'embellissement, de convivialité et de confort. Ils constituent une trame spécifique à l'intérieur de la trame globale à laquelle ils participent.

Les ensembles mentionnés au schéma sont à préserver et à développer. Il est nécessaire d'inciter réglementairement le développement des éléments végétaux dans le cadre des constructions nouvelles.

Orientation 2.2.3. : Mettre en place des axes d'aménités

Les axes d'aménités renvoient à une fréquentation des espaces naturels à des fins de loisirs et de visite du patrimoine fortifié. Il s'agit de la Citadelle (incluant la Justice et la Miotte), de l'étang des Forges, du Salbert et du Mont, du parc de la Douce (situé à Bavilliers) et des rives de la Savoureuse.

Ces continuités sont destinées à offrir aux habitants la possibilité de cheminer par des modes doux et de mettre en place des équipements légers de loisirs (camping, activités et sports de plein air, autres). Ils nécessitent une bonne accessibilité par les transports en commun et des possibilités de stationnement.

Orientation 2.2.4. : Préserver l'agriculture et la sylviculture

L'agriculture est faiblement représentée mais les sites qu'elle occupe par des prairies en limite de territoire communal, sont d'un grand intérêt paysager : la porte du Vallon et la côte des Perches. Les enjeux agricoles de ces terrains sont respectables dans un contexte de rareté foncière général.

Les jardins ouvriers, qui sont autant une forme d'agriculture à fin domestique qu'une pratique sociale, sont à conserver et à moderniser. Ils peuvent être déplacés.

La sylviculture est présente avec la forêt du Salbert. Elle donne lieu à une gestion sélective qui intègre recherche de biodiversité, attention au paysage et pratiques de loisirs des Belfortains. Elle est à préserver.

Orientation 2.2.5. : Intégrer au projet les risques d'inondation

Comme le justifie l'existence du PPRI de la Savoureuse, le risque d'inondation induit la plus grande prudence au regard de nouvelles urbanisations. Les zones « U.1 » du PPRI en vigueur sont considérées inconstructibles, les autres zones sont soumises à des règles de construction et d'aménagement.

Le PPRI se superpose avec les éléments du corridor biologique qui accompagne la Savoureuse. Comme cela est dit plus haut, ce corridor est considéré comme un axe d'aménités et porteur d'un projet de renaturation d'un grand intérêt pour la trame naturelle.

Objectif 2.3. : Développer un éco-urbanisme transversal

Il est indispensable d'intégrer dans la production urbaine les avancées majeures portées par les politiques publiques en matière d'économie d'énergie, de réduction d'émissions de gaz à effet de serre, de cycle de l'eau, de collecte et de traitement des déchets...

Orientation 2.3.1. : Réduire le bruit, veiller sur la qualité de l'air, limiter les émissions de gaz à effet de serre

Ces problèmes environnementaux sont des objectifs que le PLU peut servir. Les nouvelles constructions et implantations réglementées par le document, ne doivent pas créer des nuisances sonores ni être génératrices de pollution atmosphérique.

Le volet « mobilité » (ci-après) vise la diversification des modes de transports pour que de véritables alternatives aux transports motorisés polluants soient efficaces.

Orientation 2.3.2. : Innover dans la production urbaine durable

La mise en pratique de l'éco-aménagement est à spécifier dans les règles d'urbanisme générales, pour toutes zones, dès qu'un gain environnemental est possible.

Les nouvelles opérations doivent aller volontairement dans ce sens ainsi que les interventions de rénovation de sites existants. Les orientations d'aménagement sont là pour exprimer le niveau de qualité que l'on attend de ces sites.

Orientation 2.3.3. : Appuyer réglementairement la réhabilitation énergétique du bâti

Les orientations du Programme Local de l'Habitat ainsi que des politiques publiques de réhabilitation du logement nécessitent des travaux d'aménagement du bâti qu'il est indispensable de favoriser réglementairement. La réhabilitation énergétique constitue une urgence d'intérêt général.

Orientation 2.3.4. : Respecter et économiser l'eau

Les urbanisations doivent réduire autant que possible les effets d'imperméabilisation qui coupent l'alimentation des nappes et amassent le ruissellement pluvial. Par ailleurs, l'eau pluviale peut être réservée pour l'entretien des espaces verts ou autres usages adaptés.

Les rejets au milieu naturel doivent être maîtrisés, qu'ils soient directs, après traitement ou épuration.

Orientation 2.3.5. : Optimiser la collecte des déchets

La qualité du micro-aménagement est importante pour permettre une meilleure collecte des déchets : conditions d'accès, espaces adaptés sur la voie publique pour les points de collecte sélective.

AXE 3 : L'HABITAT : CONTREBALANCER PAR UNE ATTRACTIVITE RENOUVELEE, LE PHENOMENE DE PERIURBANISATION

Populations, logements et services sont en interaction. Au sein d'un bassin de vie les tensions existent entre ville centre et communes de périphérie. L'ambition du projet belfortain est de contrebalancer par une attractivité renouvelée, le phénomène de périurbanisation qui a sévi depuis plusieurs décennies.

Objectif 3.1. : Etablir la population au-dessus de 50 000 habitants avec un bon équilibre sociologique

Belfort est une ville de 50 000 habitants qui s'est légèrement rétractée mais qui ambitionne de rebondir et de consolider sa population au-dessus de ce seuil.

Belfort doit rester la « porte d'entrée » des nouveaux arrivants dans le département parce que s'y trouve l'essentiel du logement locatif (public et privé). Mais ces habitants doivent pouvoir se fixer le plus durablement possible avec une possibilité de parcours résidentiel « *intra-muros* ». Ceci implique de réduire la part des habitants qui se délocalisent vers les périphéries et d'inciter un « retour à la ville » obtenu par le lancement d'actions diversifiées sur l'habitat et le cadre de vie.

L'éventail social de la population doit retrouver des classes moyennes et des familles avec enfants, catégorie centrale qui a été réduite par l'exode résidentiel.

La proximité domicile- travail- services, doit être un avantage mieux exploité.

L'attractivité de l'enseignement supérieur passe aussi beaucoup par l'image de la ville auprès des jeunes (convivialité, accessibilité, facilité de logement, vie culturelle et événementielle).

Objectif 3.2. : Préserver l'existence de services performants, proches, accessibles

Cet objectif est celui des gains multiples que l'on trouve dans la qualité de l'environnement socio- culturel et des aménités. C'est un grand facteur de cohésion sociale que de disposer de services de bonne qualité.

Orientation 3.2.1. : Cultiver la diversité des équipements dans tous les quartiers

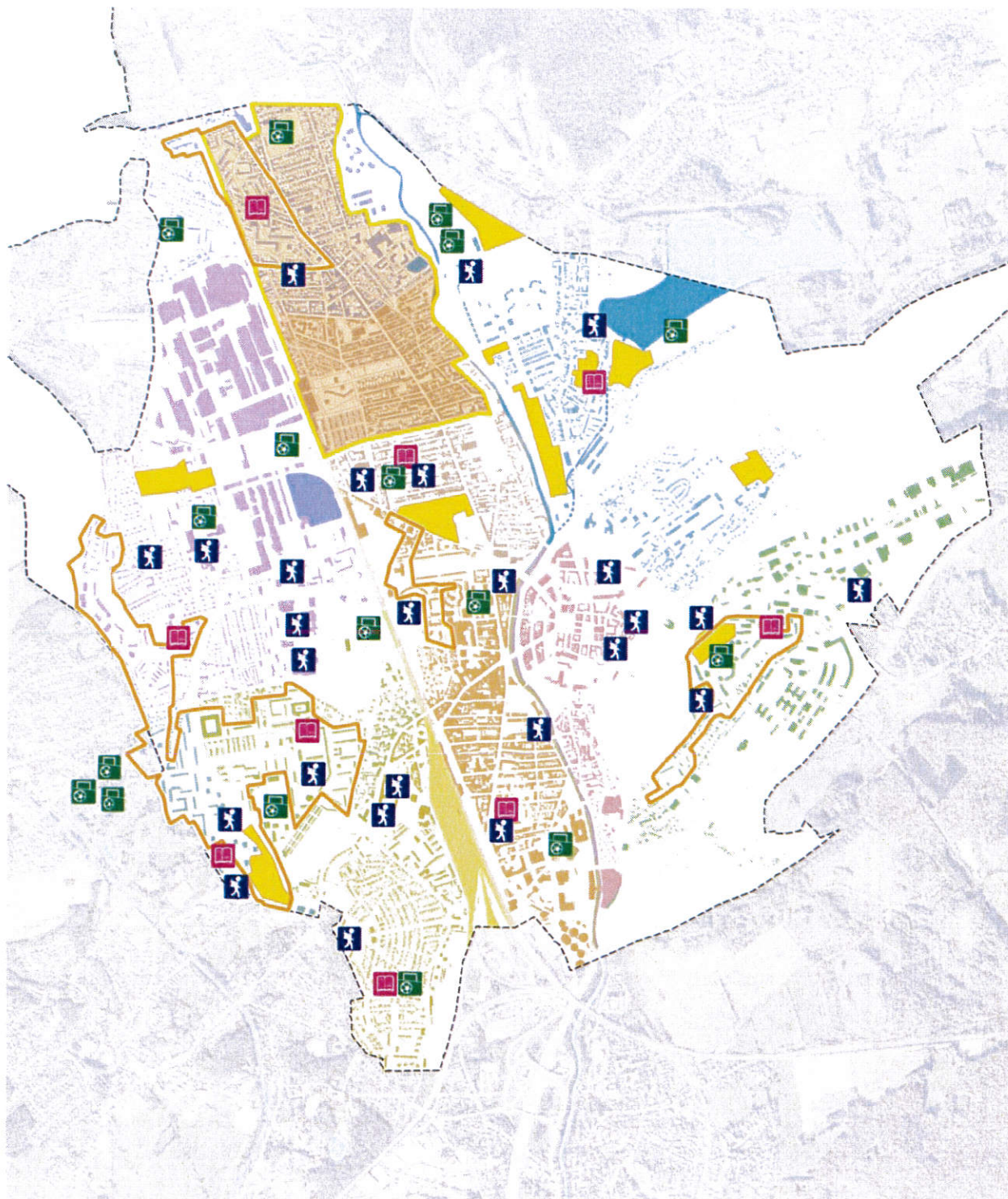
Le maillage des équipements est un facteur d'équilibre social construit dans la diversité et dans la proximité. Pour chaque quartier les équipements doivent répondre au triptyque : éducation, socio- culturel, sportif. Le commerce de proximité doit être préservé ou créé.

Objectif 3.3. : 1500 à 2000 logements pour relancer l'attractivité résidentielle

Le PLH de l'agglomération donne le cadre de la politique de l'habitat et précise pour chaque secteur les objectifs recherchés. Concernant la ville- centre, il est nécessaire de créer 150 à 200 logements neufs adaptés au marché, soit 1 500 à 2 000 logements à l'horizon du PLU.

Il est aussi décidé d'engager sur le long terme la requalification du parc privé existant.

L'action conduite dans le cadre de la politique de la ville (renouvellement des Quartiers de la Politique de la Ville) constitue un troisième champ d'action à inscrire dans la durée.



Belfort - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

> Renouveler l'attractivité résidentielle

HABITAT

- Opération structurante
- Réhabilitation renforcée
- Quartier de la Politique de la Ville (QPV)

ÉQUIPEMENTS DE QUARTIER

- ✎ Équipement scolaire
- 📖 Équipement socio-culturel
- ♿ Équipement sportif



Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 17 janvier 1978
 sur l'accès à l'information - www.mairiedebelfort.fr

Orientation 3.3.1. : Engager des opérations structurantes pour soutenir la production de 1 000 logements

Pour soutenir le rythme de production de logements, des opérations groupées ou concertées sont engagées ou seront lancées. Celles-ci sont identifiables à un horizon décennal et localisées dans le schéma. Elles représentent un potentiel de 1 000 logements. Ces opérations doivent se placer à un niveau qualitatif élevé et durable pour conserver les avantages de leur cadre de vie, protéger la valeur des investissements qui auront été réalisés et intégrer les notions environnementales actuelles.

- ZAC du Parc à ballons (350 logements)*
- ZAC d'aménagement du site de l'hôpital (375 logements)*
- Site de l'ancienne laiterie (200 logements)*
- Site de l'ancienne caserne de pompiers (50 logements)*
- Site du Champ de Mars (30 logements)*
- Quartier du Mont (50 logements)*

** valeurs indicatives qui ne seront pas inscrites au texte définitif*

Cet ensemble de projets n'est pas limitatif car à plus long terme d'autres ensembles fonciers doivent se libérer pour relayer l'offre foncière (par exemple des terrains environnant des emprises ferroviaires).

Orientation 3.3.2. : Inciter l'évolution du diffus et mettre en avant la ressource du bâti résidentiel existant

En complément des opérations structurantes, le projet incite l'apport régulier de réalisations petites et réparties dans tous les quartiers. Les règles d'urbanisme viseront à rendre possible la mobilisation foncière pour des micro-aménagements.

Le bâti résidentiel existant doit retrouver toute son attractivité à travers la restructuration d'immeubles, l'amélioration du confort de l'existant, la réhabilitation énergétique... Ce travail permettra de remettre sur le marché des logements vacants. Cette approche doit tenir compte de l'environnement urbain et du patrimoine, car les façades sur rue, l'identité des quartiers constituent des ensembles qui justifient un encadrement.

Le quartier Jean-Jaurès sera l'objet d'une intervention publique de réhabilitation renforcée. Des densifications raisonnables doivent être possibles, sous formes d'extensions ou de mobilisation de cœurs d'ilots. De même il doit être envisageable de mutualiser des interventions en matière de stationnement, de collecte de déchets, d'espaces extérieurs...

Orientation 3.3.3. : Faire perdurer la politique de la ville

Les grands ensembles d'habitat social classés en QPV justifient le prolongement des politiques actives depuis plusieurs décennies. A l'action de rénovation (démolitions, diversification, introduction de services et reconfigurations des espaces) s'ajoute un travail de réhabilitation en continu. Quatre quartiers sont concernés en Belfort : les Résidences, les Glacis du Château, Dardel, Bougenel.

AXE 4. L'ÉCONOMIQUE, UNE VILLE OU ENTREPRENDRE

L'entrée de l'économie est majeure dans le projet : mettre en place la diversité des activités, leurs évolutions et une bonne organisation d'ensemble.

Plus précisément, l'ambition du projet est de proposer un concept de ville qui constitue un « écosystème » favorable pour les activités, les fonctions résidentielles et les services.

Objectif 4.1. : Poursuivre au-delà de 30 000 emplois la progression de l'emploi urbain

La vocation active de Belfort est une évidence. En dépit de mutations économiques considérables (logiques industrielles éclatées et mondialisées, restructurations du secteur public de l'Etat...) l'emploi est resté en hausse dans la ville, un emploi qui profite à un bassin de vie de plus en plus étendu.

Cette dynamique dépend de l'évolution des deux centres d'activités : le centre-ville (12 000 emplois) et la cité technologique et industrielle (10 000 emplois) ; près de 8 000 emplois sont encore présents dans les autres quartiers. Tous sont encore susceptibles d'accueillir de l'activité.

La force de Belfort réside dans la diversité de son économie, à la fois industrielle, technologique, tertiaire, administrative, commerciale, associant les services marchands et non marchands. En outre le tissu économique est constitué de grands employeurs et de plus de 1 300 établissements, hors professions libérales. En dehors de certaines zones dont la vocation est claire, toutes les activités économiques doivent pouvoir s'établir, sous réserve d'une bonne cohabitation.

Les activités compatibles avec la vie des quartiers doivent pouvoir donner lieu à la construction de locaux adaptés.

Des projets ou programmes plus conséquents peuvent apparaître au cœur de la ville, pour tirer profit de l'effet d'hyper-centralité.

Objectif 4.2. : Stimuler les sites économiques

Belfort compte 14 zones, les plus importantes étant Techn'Hom et l'ensemble Justice/Hauts de Belfort. Ces zones ont pour particularité de ne plus guère disposer de foncier disponible. Leur développement sera donc qualitatif et associé à des évolutions diverses d'espaces déjà occupés.

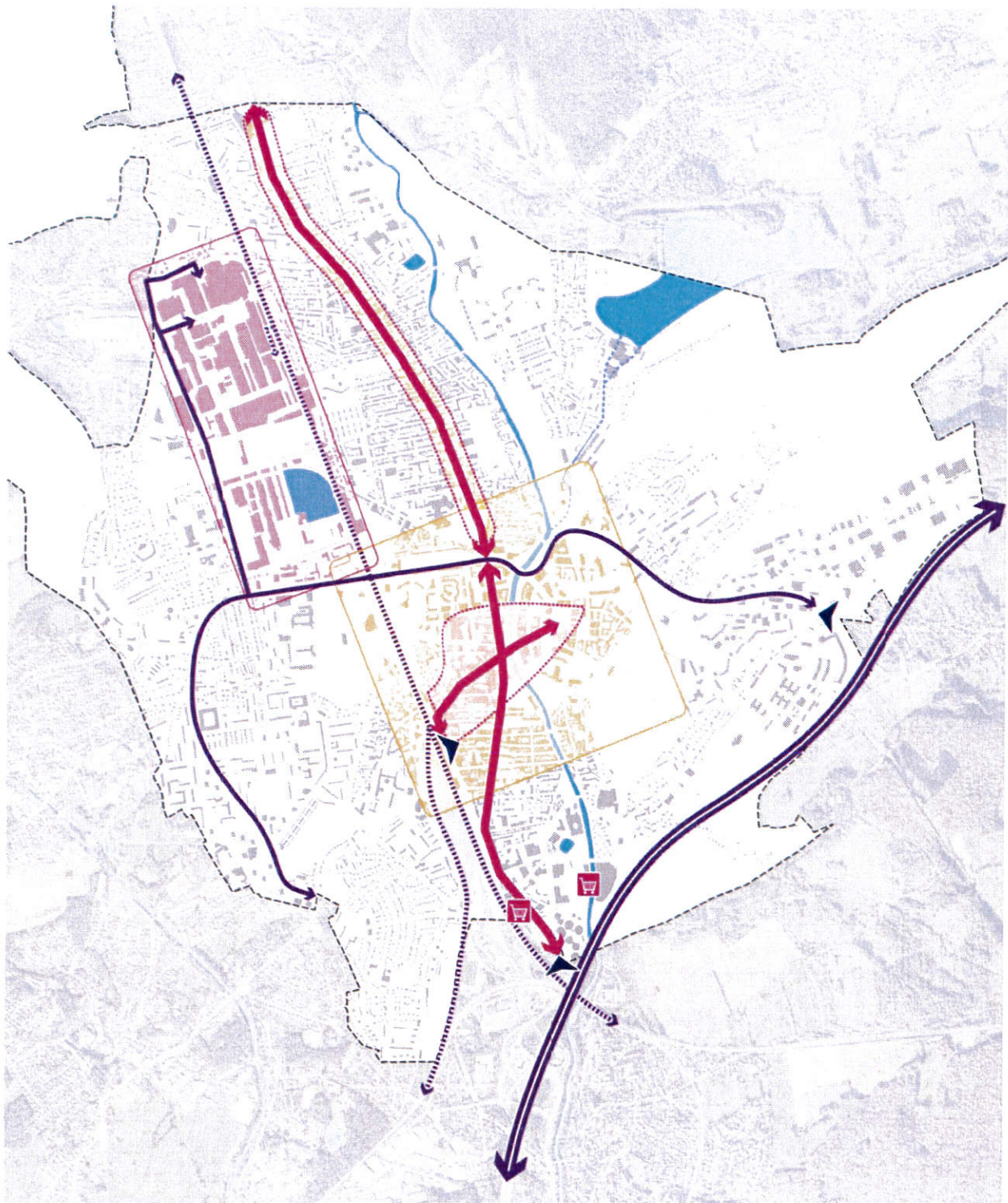
Orientation 4.2.1. : Passer de « Techn'Hom » à la « Cité technologique et industrielle »

Ce site est l'objet d'un travail urbain à poursuivre. Ce morceau de ville qui fût longtemps fermé sur lui-même, s'ouvre à la faveur de la diversification technologique et des entreprises qui s'y établissent.

La Cité devient un espace de référence international disposant d'une ambiance stimulante pour des investissements ambitieux. Elle intègre des centres de décisions, l'enseignement et la recherche, et un projet d'éco-campus qui pourrait à terme être étendu.

Orientation 4.2.2. : Permettre l'évolution des zones polyvalentes

Ces zones sont polymorphes et donc évolutives par transformation de l'existant. Elles doivent évoluer avec le reste de la ville c'est-à-dire être d'un bon niveau paysager et éviter des friches.



Belfort | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

> Faire fructifier l'espace économique




COEURS ÉCONOMIQUES

-  Centre-ville
-  Cité technologique

GRANDES INFRASTRUCTURES

-  Autoroute A36
-  Axe lourd routier
-  Axe lourd ferroviaire
-  Porte régionale
-  Artère commerciale

COMMERCE

-  Cœur commercial de centre-ville
-  Façades commerciales Jean-Jaurès
-  Zone commerciale



Objectif 4.3. : Vivifier le commerce

Le commerce est relativement stable dans sa localisation urbaine. Il occupe le centre-ville, façonne les centres de quartiers, certaines rues, certains nœuds d'échanges... Il s'établit aussi dans des zones. Le PLU tient compte de ces concentrations d'activités pour les faire évoluer correctement.

Orientation 4.3.1. : Faire rayonner le centre- ville

Le centre- ville bénéficie d'importants d'aménagements de l'espace public qui accroissent sa fonction de vitrine urbaine, de plateau piéton, et favorisent une activité commerciale tournée vers une zone de chalandise élargie.

L'axe de la gare à la Vieille-Ville est ainsi positionné, avec une recherche de commerce qualitatif et diversifié. Le risque de multiplication d'activités immobilières ou bancaires au détriment des autres commerces doit toutefois y être contenu. A partir de cet axe l'ensemble des rues actives du centre-ville trouvent leur personnalité, avec des regroupements d'affinités.

Au centre-ville, l'espace public contribue à l'attractivité du commerce. Les dispositions d'accessibilité sont particulières : place et plateaux piétons, stationnement sur domaine public réglementé, parcs de stationnement, gare multimodale, transports en commun, etc. Les espaces publics dans leur ensemble participent à l'agrément commercial du cœur urbain.

Orientation 4.3.2. : Protéger le commerce du quartier Jean-Jaurès

Cette avenue commerciale forme l'épine dorsale d'un important faubourg de Belfort. Sa spécificité et sa notoriété dépassent largement le quartier. Le commerce y prend une forme traditionnelle de boutiques sur rue ponctuées de moyennes/petites surfaces. Un marché couvert (le marché des Vosges) fonctionne avec dynamisme. Les règles d'urbanisme doivent tendre à conserver le commerce du quartier par des mesures visant l'évolution des boutiques et à tout ce qui touche l'accessibilité et l'attrait des espaces publics.

Orientation 4.3.3. : Ménager les potentialités de la zone commerciale et culturelle des Quais

Cette zone est située au contact de la vieille ville, du faubourg de Montbéliard et de l'entrée Sud de Belfort –partagée avec la commune de Danjoutin. Elle prend la forme d'une zone commerciale spécialisée classique autour de deux « locomotives » : le magasin Leclerc et les cinémas des Quais.

Cette zone dispose de potentialités très significatives en termes de restructuration. Elle appelle un schéma de cohérence pour orienter son fonctionnement, ses accès, son paysage urbain.

Orientation 4.3.4. : Admettre sous conditions le commerce de grande distribution

Le commerce de grande distribution est envisageable dès lors que les conditions fonctionnelles satisfaisantes sont réunies.

Orientation 4.3.5. : Veiller à préserver le commerce dans tous les quartiers

La présence commerciale, même limitée à de petits regroupements, est précieuse pour la vie de tout quartier et doit être rendue possible.

AXE 5. LA VILLE INTELLIGENTE

L'évolution des technologies, notamment numériques, ouvre des perspectives à la gestion du fonctionnement urbain. Une ville plus réactive doit être imaginée, avec plus de polyvalence dans ses espaces, plus de précision dans la demande en matière d'énergie, d'eau, de traitement des rejets, plus de maîtrise des éléments circonstanciels (la météorologie, la qualité de l'air, la gestion de crise) et avec davantage d'implication directe de l'utilisateur.

Le PLU doit évoluer dans son approche du fonctionnement urbain pour ce qui est des domaines de l'éco-urbanisme (déjà évoqué au 2.3. de l'axe 2), de la mobilité, de l'énergie, de l'équipement numérique.

Objectif 5.1. : Ouvrir une logique nouvelle pour la mobilité urbaine

Il est évident que la mise en service du bus à haut niveau de service, associé à d'autres réalisations (création de parcs de stationnement, plateaux piétons, réfection de la gare, vélo en libre-service, réseau cyclable...), constitue un levier de développement et introduit une nouvelle logique dans la pratique de la ville. Là où la voiture était le seul moyen disponible, s'offrent des alternatives moins prégnantes sur l'environnement, plus paisibles en matière d'ambiance urbaine, moins onéreuses et plus flexibles pour l'utilisateur.

Orientation 5.1.1. : Faire fructifier l'outil « TC »

Le réseau de transports en commun irrigue la ville et le département. Il fonctionne grâce à un ensemble d'aménagements : arrêts de configurations variables, aménagements de voiries et d'espaces publics, signalétique... Ces aménagements doivent être intégrés à leur environnement de manière harmonieuse et fonctionnelle car la desserte par les transports en commun doit constituer un atout de proximité.

Orientation 5.1.2. : Réserver l'espace nécessaire aux points d'échanges stratégiques

Plusieurs points d'échanges stratégiques sont amenés à prendre de l'importance en tant que nœuds de communication multimodaux. Ils doivent être l'objet dans le PLU d'une attention particulière.

- **Le pôle multimodal de la gare de Belfort-Ville** est le premier pôle d'échange de la ville (rail, route, transports en commun, vélo, taxi, parkings, plateau piéton). Il se lie à la gare TGV de Belfort-Montbéliard, par route et par rail (ligne TER Belfort-Delle).
En matière d'urbanisme la gare sera à améliorer sous les aspects suivants : la réhabilitation de l'existant, le développement d'activités et de services à l'intérieur de la gare elle-même, l'amélioration des accès et fonctionnalités du côté Ouest (passage souterrain, stationnement, ascenseurs).
- **La halte des Trois Chênes** dessert par rail la Cité technologique et industrielle.
- **La fonction de gare routière** doit se développer avec de nouvelles dimensions liées à un accroissement des offres de lignes interurbaines ou du développement touristique. La proximité de la gare sera concernée par des besoins d'aménagements, mais d'autres sites pourraient être réservés pour ces transports.
- **Le pôle Liberté et les principales plateformes bus** sont des points de correspondance de lignes associés à des services ou à des équipements. D'autres stations ont aussi une certaine importance (Gare, République, Rabin, Clémenceau).

Orientation 5.1.3. : Moduler les exigences en matière de stationnement

Le stationnement sera appréhendé sous deux catégories : le stationnement urbain destiné à des usagers de la ville, le stationnement riverain dans la proximité du logement.

- **Le stationnement urbain**

Il fonctionne sur la voie publique et se structure sur des parkings publics pour répondre à des concentrations de commerces, de services, d'emplois. On doit aussi être attentif aux parkings publics qui sont des points d'échanges avec les transports en commun ou de co-voiturage.

- **Le stationnement riverain**

Il fonctionne sur la voie publique et sur les terrains privés (stationnement privatif).

Le quartier Jean-Jaurès manque structurellement de places de stationnement riverain car on y trouve relativement moins de stationnement privatif et l'étroitesse des rues y impose du stationnement unilatéral.

Des poches de stationnement de quartier peuvent être réalisées pour résoudre de tels déficits. Ces espaces doivent être réalisés avec soin.

- **Des normes de stationnement modulées**

Toute construction ou modification est liée à une obligation de création de stationnement sur site, graduée en fonction de l'usage (habitat, commerce, bureau, autre...) et de la tension observée dans le secteur. La règle du PLU peut reprendre le principe d'une contribution financière à la réalisation de parking.

Dans une logique d'incitation à bâtir en proximité des transports publics, les obligations habituelles pourraient être réduites là où l'on peut se dispenser plus facilement d'une voiture privée.

- **Anticiper les évolutions de l'automobile**

Les nouveaux usages de l'automobile sont à prendre en compte dans la conception du stationnement : véhicule partagé ou loué, énergie autre qu'hydrocarbure, dimensions des véhicules...

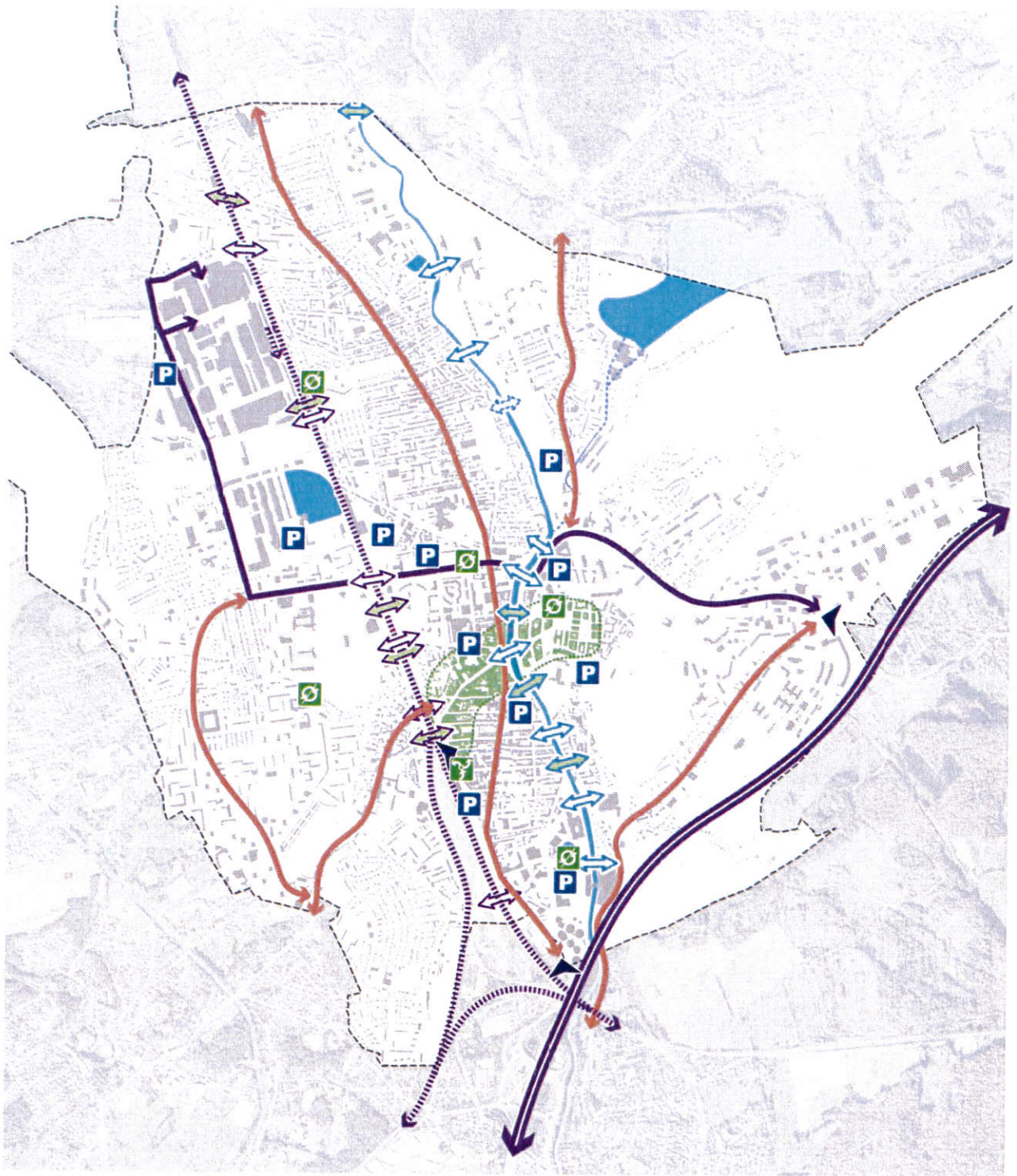
Orientation 5.1.4. : Favoriser la marche à pied et l'usage du vélo

Le réseau cyclable assure une meilleure sécurité et un agrément pour les utilisateurs de vélo. Ces infrastructures sont encore susceptibles de se mailler, ce qui peut conduire à des emplacements réservés ou à des préconisations d'aménagement pour des opérations d'urbanisme.

Par ailleurs, le nombre de vélos et leur stationnement peut poser problème et conduire à la définition d'un certain nombre de règles en la matière, en fonction de la nature des constructions.

Orientation 5.1.5. : Inciter l'organisation collective de la mobilité







Les démarches de construction transversale des politiques de mobilité ont toute leur importance, à l'instar du « contrat de mobilité » du Territoire de Belfort. Par ailleurs, d'autres démarches plus locales se multiplient sur le modèle de plans de déplacements conçus en interne par les grands employeurs, voire sur des sites d'activité réunissant des usagers aux pratiques mutualisables. Les PDE ou autres peuvent conduire à moduler les aménagements et le document d'urbanisme inciter à ces dispositions.







Belfort - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

> Vers une mobilité urbaine durable

GRANDES INFRASTRUCTURES

-  Axe lourd autoroutier / routier / ferroviaire
-  Artère urbaine
-  Porte régionale
-  Franchissement ferroviaire
-  Franchissement de la Savoureuse
-  Passerelle pour modes doux

PIVOTS DE MULTIMODALITÉ

-  Parking urbain
-  Circulation apaisée
-  Pôle d'échange multimodal Gare
-  Pôle Bus & Vélos en libre-service et halte TER



Service d'Urbanisme et d'Aménagement
 1, rue de la République - 90000 Belfort - 03 83 31 20 00

Objectif 5.2. : Optimiser les ressources énergétiques de la ville

La structuration de la fourniture énergétique doit offrir plus de flexibilité et de diversité. Ce sujet concernera la réalisation de nouveaux quartiers ou des ensembles de constructions, tout autant que la transformation des bâtis et des infrastructures existants.

Orientation 5.2.1. : Innover dans les infrastructures collectives

Le développement de réseaux utilisant des ressources énergétiques combinées (smart-grids) et/ou renouvelables (réseaux de chaleur) doivent pouvoir se réaliser.

Orientation 5.2.2. : Générer des économies de consommation publique

Les bâtiments communaux et assimilés, l'éclairage public, l'usage des véhicules de service urbain... constituent une cible particulière pour le PLU.

Orientation 5.2.3. : Systématiser l'approche énergétique pour toute construction ou projet

Les intervenants doivent intégrer l'objectif d'une optimisation des choix énergétiques. Pour ce faire le PLU incite l'usage de techniques nouvelles (éoliennes, solaire, géothermie) tout en fixant les garanties qualitatives de leur mise en œuvre dans l'urbain.

Objectif 5.3. : Anticiper l'impact numérique

La desserte banalisée de réseaux à haut débit (fibre optique à l'habitation, mobile à haut débit) est une base. Elle se recoupe avec une multiplication d'applications qui transforment le fonctionnement urbain et le rapport à l'individu.

Orientation 5.3.1. : Intensifier la desserte numérique par fibre optique

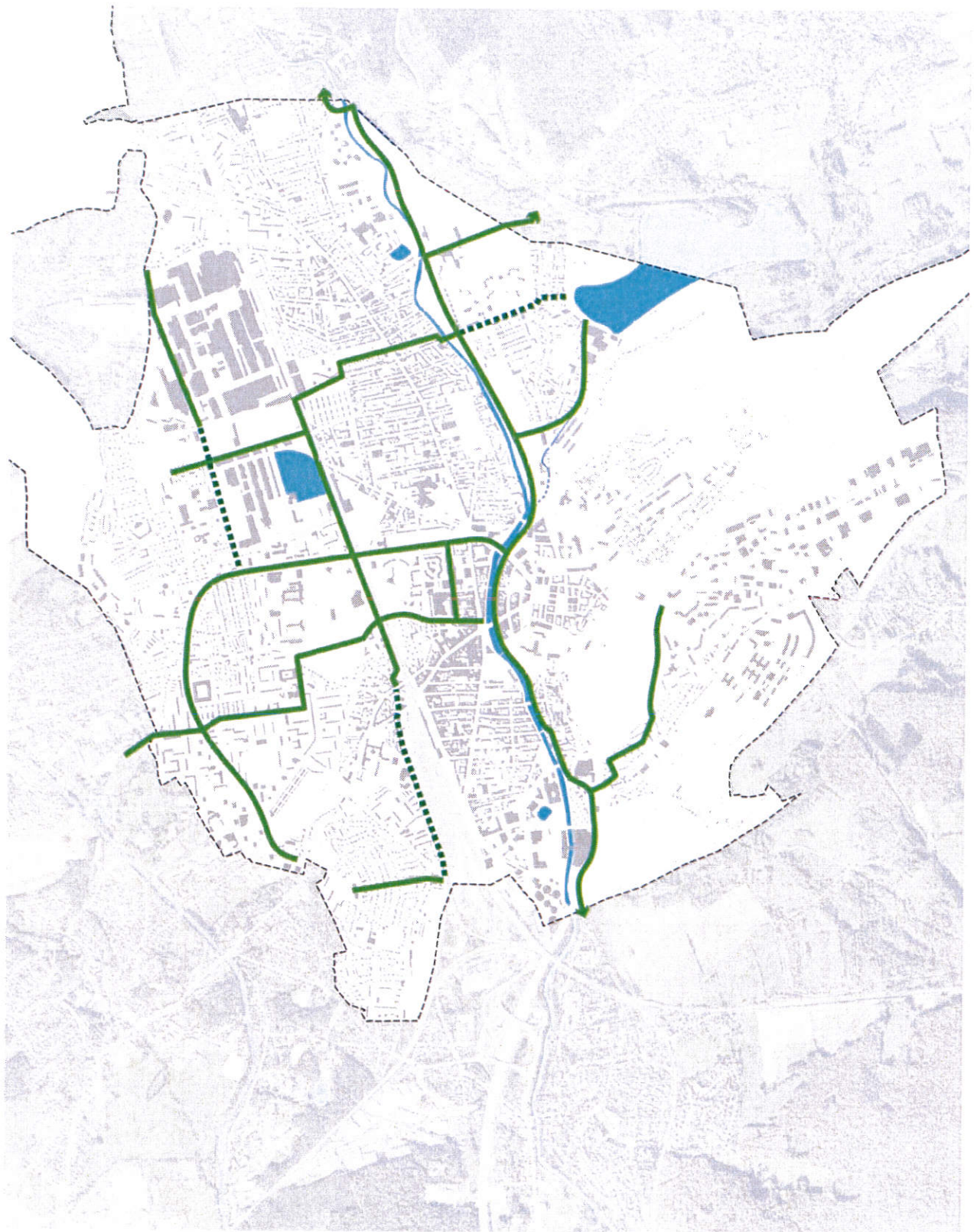
La fibre à l'adresse (FTTH) doit être acquise à toute activité et à toute habitation. Les schémas de déploiements doivent être effectifs et exhaustifs dans les meilleurs délais.

Orientation 5.3.2 : Equiper l'espace public

Comment permettre l'installation des équipements publics et privés sans créer un chaos dans l'espace public (invasion du mobilier et des appareils, conflits entre titulaires, nouvelles nuisances...) ?



Orientation 5.3.3. : Envisager la ville numérique

Les développements technologiques permettent de résoudre des problèmes de fonctionnement urbain et feront évoluer l'urbain plus ou moins profondément. Les applications se multiplient : circulation et mobilités, gestion de crise, de pollution ou autre, pratiques commerciales modifiant le concept d'espace de vente et la logistique, e-administration, télétravail et télé-enseignement, domotique...



Belfort - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

> Pour une ville cyclable

-  Itinéraires cyclables structurants
-  Extension du réseau cyclable aménagé

