



# MA VILLE ÉVOLUE, JE PARTICIPE !

## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU (ou Plan Local d'Urbanisme) est un document qui organise l'aménagement du territoire d'une commune pour une période de 10 à 15 ans. Il décline un projet urbain qui prend en compte plusieurs thématiques (habitats, activités économiques, tourisme, culture, mobilités, équipements, etc.) dans le respect du développement durable. Outil de gestion, il dessine le visage de la Ville de demain.

## A QUOI SERT UN PLU ?

C'est un document qui définit les grandes orientations d'une commune pour l'avenir. Il doit répondre aux besoins des populations actuelles sans conséquences négatives pour les générations futures, et prévoir la ville de demain à travers un projet de territoire. Le PLU se compose de plusieurs cartes sur lesquelles le territoire est découpé en différentes zones. A chacune de ces zones correspondent des règles d'urbanisme spécifiques, contenues dans un document appelé « Règlement ».

## EN QUOI CELA ME CONCERNE ?

Le PLU détermine les droits à construire et les conditions d'évolution de chaque parcelle du territoire. Ce document juridique s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme par exemple les permis de construire ou les permis d'aménager.

## POURQUOI FAUT-IL UN NOUVEAU PLU ?

Le PLU doit anticiper les évolutions de la ville pour les 20 prochaines années et prendre en compte les nouvelles réglementations notamment dans le domaine du développement durable. C'est un document stratégique pour l'avenir de la ville et des habitants. Le dernier PLU remonte au début des années 2000.

## AUJOURD'HUI NOUS VOUS PROPOSONS DE DONNER VOTRE AVIS SUR LES GRANDS AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### COMMENT DONNER MON AVIS ?

- > sur le registre en mairie (service urbanisme)
- > dans les Conseils de quartier
- > en réunion publique
- > par courriel : [revisionduplu@mairie-belfort.fr](mailto:revisionduplu@mairie-belfort.fr)
- > sur le site internet [ville-belfort.fr](http://ville-belfort.fr), rubrique Belfort Citoyen / le Plan Local d'Urbanisme

## LE TEMPS DE LA CONCERTATION

LE PLU RÉSULTE D'UNE RÉFLEXION MENÉE PAR LA VILLE DE BELFORT EN CONCERTATION AVEC LES HABITANTS.

2012  
2013

- > Lancement de la révision du PLU
- > Ouverture de la phase de concertation
- > Définition des objectifs
- > Démarrage des études (diagnostics communal et environnemental)
- > Les réunions de partage du diagnostic avec les acteurs de la Ville

2014  
2015

- > Poursuite des études et présentation du diagnostic aux personnes publiques associées

2016

- > **Mai-Juin** : Présentation du diagnostic, des enjeux et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en conseils de quartier avec une exposition itinérante et une plaquette explicative.
- > **Juin** : 2<sup>ème</sup> réunion avec les personnes publiques associées sur le PADD.
- > **30 Juin** : Débat sur les grandes orientations du PADD en Conseil municipal.
- > **Juin à Octobre** : Traduction du PADD dans les autres documents du PLU (règlement écrit et zonage).
- > **Novembre 2016** : Présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors d'une réunion publique.
- > **Décembre 2016** : Arrêt du PLU et bilan de la concertation.

2017

- > **1<sup>er</sup> semestre 2017** : enquête publique sur le nouveau PLU
- > **3<sup>ème</sup> semestre** : approbation du nouveau PLU





# MA VILLE ÉVOLUE, JE PARTICIPE !

## BELFORT À LA LOUPE

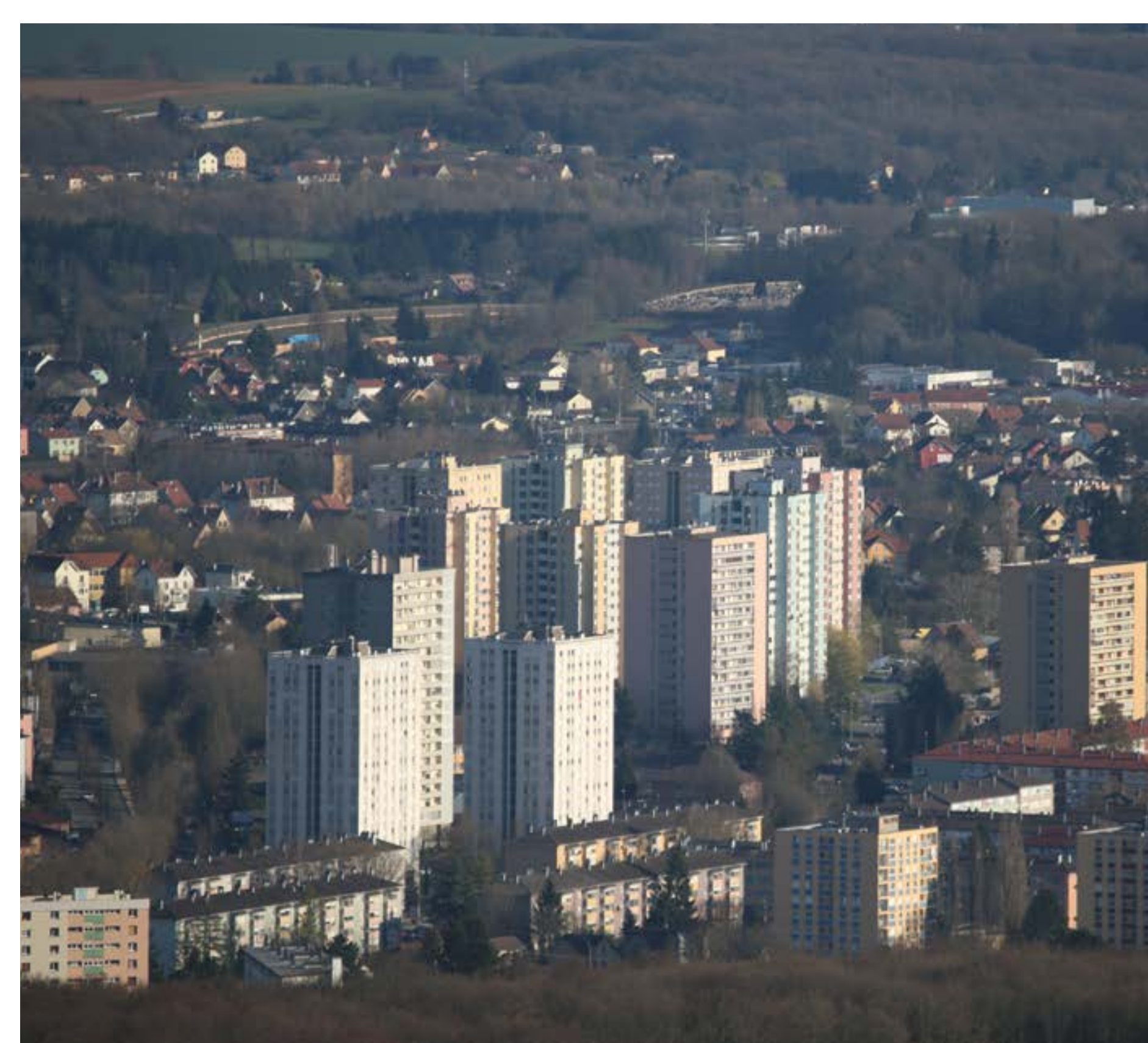
Plusieurs données cartographiques et statistiques détaillent l'évolution de la Ville de Belfort et proposent une « photographie » de son écosystème. Cette photographie permet d'identifier les « traits de caractère » de notre ville : ce qui fait sa force en termes d'organisation et de services à la population mais aussi ses faiblesses.

Plusieurs domaines sont spécifiquement étudiés : l'habitat, l'emploi, le développement touristique et les loisirs, les équipements publics, commerciaux et les services, les entrées de ville, les transports, les communications numériques terrestres et la prise en compte de l'environnement (préservation des composantes, équilibres et espaces naturels, amélioration du cadre de vie, espaces publics et paysages...).

## QUI TRAVAILLE SUR LES DONNÉES URBAINES ?

Les élus et les services de la Ville de Belfort travaillent en étroite collaboration avec l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort. Les études et les enquêtes permettent d'établir un diagnostic sur la ville de Belfort.

Les différents acteurs de la ville (représentants d'associations, Conseil départemental, Etat, Communauté de l'Agglomération Belfortaine, Chambres Consulaires...) sont associés aux réunions de travail. C'est le diagnostic de territoire qui identifie les éléments à retenir pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD est la pièce maîtresse du PLU : il définit les grandes orientations des politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement et d'environnement.



**Retrouvez la synthèse des diagnostics et les comptes rendus des réunions sur le site internet [ville-belfort.fr](http://ville-belfort.fr) rubrique :**

***Belfort Citoyen/le Plan Local d'Urbanisme***





# MA VILLE ÉVOLUE, JE PARTICIPE !

## LA POPULATION ET L'HABITAT

La population se maintient autour des 50 000 habitants mais connaît une transformation sociologique importante qui correspond aux grandes mutations sociales. Belfort compte 4 000 ménages supplémentaires qui sont dus à l'augmentation des familles monoparentales, au vieillissement, et à l'abaissement du nombre d'enfants par ménage. Les familles avec enfants ont tendance à quitter la ville, ce qui participe au vieillissement de la population.

Le parc de logements est dominé par le collectif et le locatif. Avec une forte densité de logements sociaux, Belfort possède un parc ancien, majoritairement construit avant 1975, et connaît une grande disparité entre les quartiers. La vacance des logements touche de façon importante le parc privé. Le rythme actuel de production de logements neufs est de 162 logements annuels.

Entre 2002 et 2015, Belfort a connu une artificialisation de ses espaces agricoles, naturels et des espaces verts urbains très modérée avec seulement 17,5 hectares artificialisés dont 10 hectares pour l'habitat avec la construction de 465 logements. Cette consommation foncière doit rester modérée tout en prenant en compte le besoin de foncier pour l'habitat, les équipements, les circulations et les espaces publics.

NOTRE AMBITION  
POUR BELFORT 2030

## PORTER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

BELFORT DOIT RETENIR LES HABITANTS DÉJÀ INSTALLÉS EN VILLE EN DIVERSIFIANT SON OFFRE DE LOGEMENTS ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ URBAINE POUR DÉPASSER LE SEUIL DÉMOGRAPHIQUE DE 50 000 HABITANTS. LA TRANSFORMATION DE L'OFFRE D'HABITAT PERMETTRA DE RÉÉQUILIBRER LE DIAGNOSTIC SOCIOLOGIQUE : SOUS-REPRÉSENTATION DES MÉNAGES AVEC ENFANT ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION.

## AGIR POUR BELFORT

### AXE 1

#### TROUVER LE POINT D'HARMONIE ENTRE L'ESPACE, L'HABITANT ET L'USAGER

- > Créer un « cœur métropolitain » qui associe la qualité de vie et la modernité productive avec la liaison centre-ville, vieille-ville et cité technologique et industrielle (Techn'Hom et Campus universitaire).
- > Valoriser le patrimoine pour engager la ville dans une dynamique histoire-art-culture en s'appuyant sur un PLU dit « Patrimonial ».
- > Préserver les grands paysages urbains et améliorer certains sites.
- > Dynamiser la construction urbaine en respectant l'identité des quartiers et en stimulant l'amélioration de l'existant.

### AXE 2

#### RÉDUIRE LE PHÉNOMÈNE DE PÉRI-URBANISATION PAR UNE ATTRACTIVITÉ RENOUVELÉE

- > Établir la population au-dessus de 50 000 habitants avec un bon équilibre sociologique : fixer plus durablement les habitants et rééquilibrer l'éventail social de la population en incitant à l'installation des classes moyennes et des familles avec enfants.
- > Préserver l'existence de services performants, proches et accessibles : l'attractivité urbaine se construit dans la qualité des services proposés, dans la diversité et la proximité.
- > Relancer l'attractivité résidentielle : Créer 150 à 200 logements neufs par an soit 1 500 à 2 000 logements à l'horizon de 2030.





# MA VILLE ÉVOLUE, JE PARTICIPE !

NOTRE AMBITION  
POUR BELFORT 2030

## LES DÉPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ

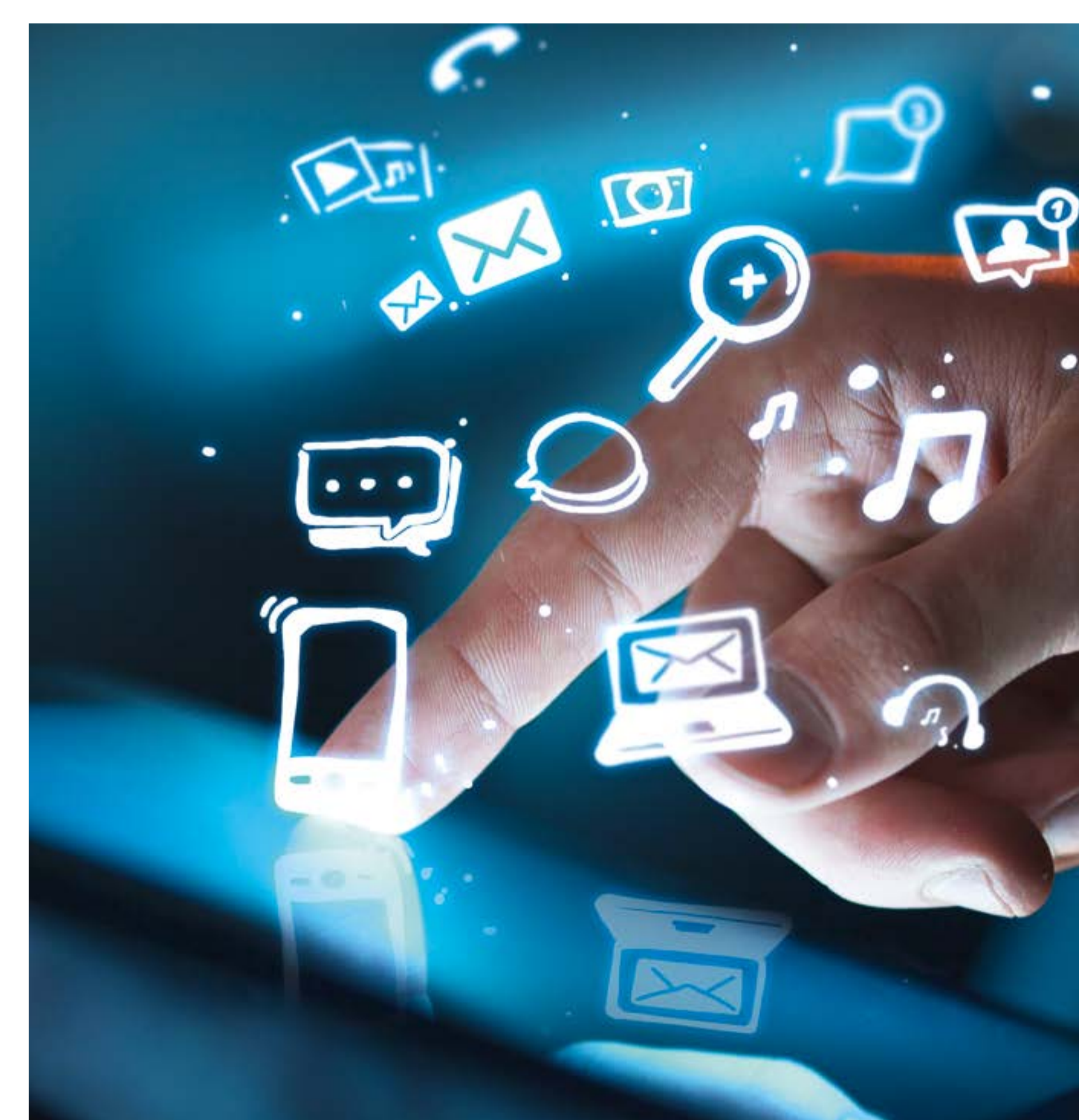
La ville de Belfort engendre des flux importants qui sont directement liés aux fonctions urbaines qu'elle propose : le résidentiel, l'emploi, les équipements, les administrations et les commerces. Les phénomènes de flux sont accentués au moment de manifestations festives et il est à prévoir que la création de nouveaux quartiers et de nouvelles activités augmentera les déplacements.

L'offre en transports en commun du réseau Optymo enregistre une forte augmentation depuis 2007 et comptabilise 2800 voyages par jour. L'offre de vélos en libre-service s'appuie sur un réseau cyclable fortement maillé et en développement. Deux sites ferroviaires présentent un attrait stratégique : la gare de Belfort ville, espace multimodal, et la halte des Trois Chênes qui constitue un enjeu pour les étudiants.

Les besoins en stationnement sont identifiés à Belfort selon des secteurs plus ou moins saturés et/ou desservis en transports en commun : on distingue ceux « en tension » (centre-ville, vieille-ville et Jean Jaurès) et ceux « apaisés » (Belfort Nord, Miotte, Glacis du Château, Pépinière, Résidences et Le Mont). Sur la base de ce constat, un équilibre doit être trouvé entre besoins induits par les activités, l'habitat et l'offre publique et privée (sur les parcelles).

## RENFORCER LE RAYONNEMENT DE BELFORT

BELFORT DOIT ASSUMER SON RÔLE DANS UN SYSTÈME MULTIPOLAIRE SUD ALSACE / NORD FRANCHE-COMTÉ / SUISSE. DANS LE NORD FRANCHE-COMTÉ, BELFORT CONSTITUE LE PREMIER CENTRE URBAIN PAR SON ACTIVITÉ, SA POPULATION ET SES SERVICES. À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT, BELFORT STRUCTURE L'OFFRE DE SERVICES ET D'EMPLOIS QUI PERMET AUX TERRITOIRES PÉRI-URBAINS DE VIVRE ET DE FONCTIONNER QUOTIDIENNEMENT.



## AGIR POUR BELFORT

### AXE 3

#### BELFORT, UNE VILLE INTELLIGENTE

- > Ouvrir une logique nouvelle pour la mobilité urbaine. Anticiper les nouveaux usages de l'automobile : véhicule partagé, énergie autre qu'hydrocarbure, dimension des véhicules.
- > Favoriser le développement des nœuds de communication multimodaux : gare Belfort-ville, halte des Trois Chênes, gare routière).
- > Optimiser les ressources énergétiques de la ville : innover le développement de réseaux utilisant des ressources énergétiques combinées et renouvelables, générer des économies de consommation publique.
- > Anticiper l'impact numérique : intensifier la desserte numérique par fibre optique, développer les applications permettant la gestion urbaine et anticiper les pratiques numériques nouvelles : circulation et mobilités, e-administration, télé-travail et télé-enseignement, domotique, gestion des fonctionnements urbains.





# MA VILLE ÉVOLUE, JE PARTICIPE !

## L'ÉCONOMIE, LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Belfort reste le premier vivier d'emplois de l'Aire urbaine avec 30 000 emplois intra-muros dont 7000 sur le site du Techn'hom. Depuis quelques années, l'activité industrielle laisse place à une activité tertiaire. Différentes zones d'activités non dédiées sont présentes dans la ville mais souffrent d'un déficit d'image.

La ville est dotée d'infrastructures de qualité, des équipements et services publics (Etat, Ville et intercommunalité, Département, Région, SNCF, Sécurité sociale...) qui renforcent la centralité de Belfort au sein du bassin de vie.

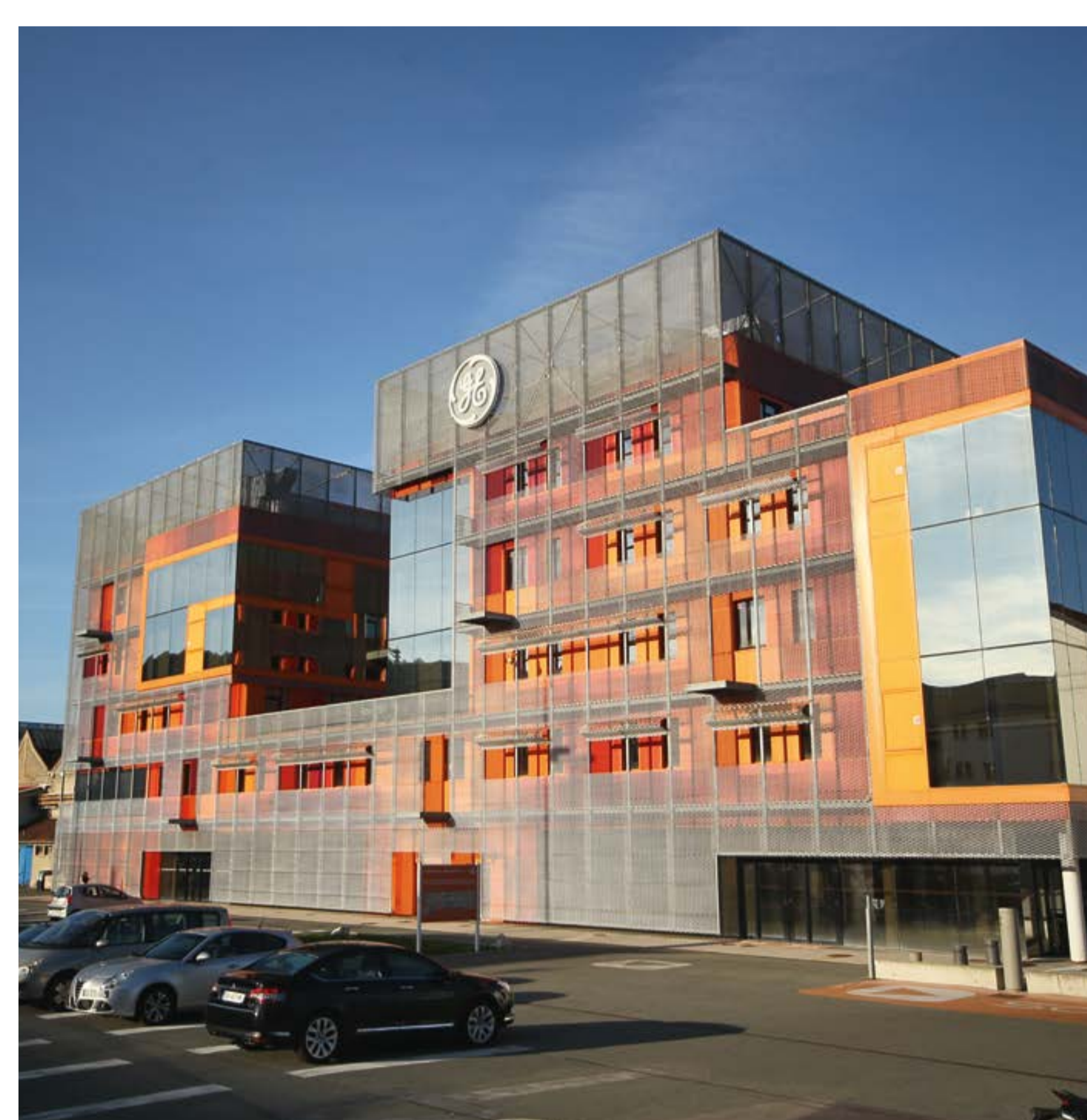
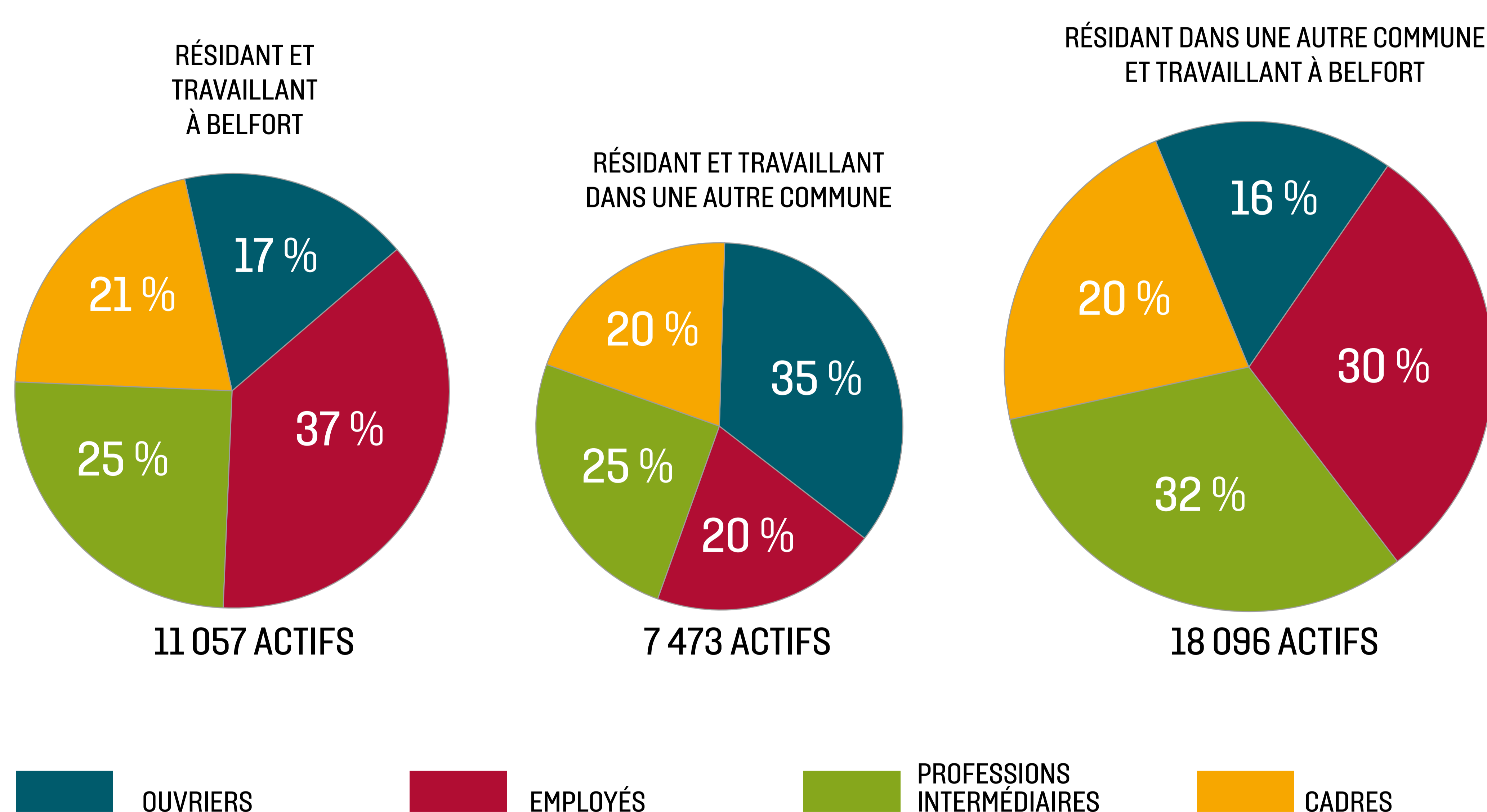
Belfort compose avec différents niveaux de rayonnement selon les domaines d'action : la proximité forte (logique de quartier) pour, par exemple, l'enseignement primaire, la proximité relative (accessibilité facile), le niveau d'agglomération, départemental ou régional pour l'enseignement supérieur.

NOTRE AMBITION  
POUR BELFORT 2030

## ACCENTUER L'IDENTITÉ D'UNE VILLE ACTIVE ET CRÉATIVE

BELFORT DOIT CONSOLIDER SA POSITION ÉCONOMIQUE DANS LE NORD FRANCHE-COMTÉ. IL S'AGIT DE S'APPUYER SUR LES DOMAINES D'EXCELLENCE DE LA « VALLÉE DE L'ÉNERGIE » ET, DE DÉVELOPPER UN ÉCOSYSTÈME D'ENTREPRISES QUI ASSOCIE ÉTROITEMENT LES SPHÈRES PRODUCTIVES ET DE SERVICES.

## ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE



## AGIR POUR BELFORT

### AXE 4

#### BELFORT : UNE VILLE POUR ENTREPRENDRE

- > Poursuivre la progression de l'emploi urbain pour une ville-centre qui constitue un « écosystème » favorable pour les activités, les fonctions résidentielles et les services.
- > Stimuler les sites économiques de Belfort (14 zones d'activités) par un développement qualitatif et associé aux évolutions des espaces déjà occupés.
- > Vivifier le commerce : faire rayonner les zones commerciales (centre-ville, quartier Jean Jaurès, quai), protéger le commerce traditionnel du quartier Jean Jaurès, en privilégiant l'accessibilité et l'attrait des espaces publics. Préserver le commerce dans tous les quartiers de la ville.





# MA VILLE ÉVOLUE, JE PARTICIPE !

NOTRE AMBITION  
POUR BELFORT 2030

## LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Belfort bénéficie d'un environnement naturel et historique de grande qualité. La qualité urbaine dépend à la fois des paysages lointains, (vue sur les Vosges), des paysages de proximité, qui sont des repères symboliques et des formes bâties précises, emblématiques mais qui ne sont pas toujours « esthétiques ».

Le PLU a pour objectif d'identifier les atouts en terme de patrimoine bâti et de les protéger. Il a également pour objectif de proposer une stratégie paysagère selon les secteurs, comme par exemple, les entrées de ville et les voies ferroviaires.

La qualité paysagère (bâtie et naturelle) et le développement urbain s'inscrivent dans une réflexion générale sur la protection de l'identité architecturale de notre cité et sur la place du végétal et des espaces verts dans l'espace public. Certains choix peuvent être imposés pour quelques secteurs mais un compromis est à trouver entre la protection du patrimoine et la propriété privée.

## METTRE L'ÉCOLOGIE AU CŒUR DE LA VILLE

BELFORT POSSÈDE DE NOMBREUX ATOUS EN TERME DE PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL. LE CADRE DE VIE, LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS URBAINS ET DES ESPACES PUBLICS SONT DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS DANS L'ATTRACTIVITÉ D'UNE VILLE. PAR UN URBANISME ÉCOLOGIQUEMENT MAÎTRISÉ, PAR UNE GESTION RAISONNÉE DE SON PATRIMOINE NATUREL, BELFORT SERA EN MESURE DE RÉPONDRE AUX ATTENTES ET BESOINS DE SES HABITANTS ET D'ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS.

## AGIR POUR BELFORT

### AXE 5

#### VIVRE EN CITOYEN RESPONSABLE

- > Lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation des espaces naturels.
- > Affirmer dans la ville une trame naturelle globale : préserver et valoriser les espaces naturels. Réhabiliter la Savoureuse dans sa traversée de la ville pour faciliter les mouvements de la faune et améliorer sa relation urbaine par l'aménagement des quais et des berges.
- > Développer un éco-urbanisme durable : intégrer les avancées majeures des politiques publiques en matière d'économie d'énergie, de réduction d'émissions de gaz à effet de serre, de collecte et de traitement des déchets, de cycle de l'eau, etc.





## MA VILLE ÉVOLUE, JE PARTICIPE !

AUJOURD'HUI NOUS VOUS PROPOSONS DE DONNER VOTRE AVIS SUR  
LES GRANDS AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLE :

- > sur le registre en mairie (service urbanisme)
- > dans les Conseils de quartier
- > en réunion publique
- > par courriel : [revisionduplu@mairie-belfort.fr](mailto:revisionduplu@mairie-belfort.fr)
- > sur le site internet [ville-belfort.fr](http://ville-belfort.fr), rubrique Belfort Citoyen/le Plan Local d'Urbanisme