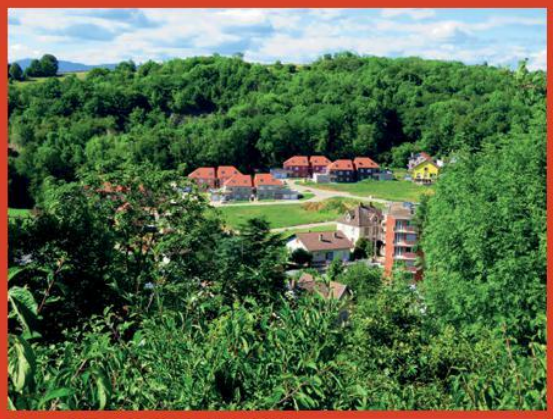
VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE II
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Dossier d'approbation

Octobre 2026

PLU BELFORT 2030

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

SOMMAIRE

LES AMBITIONS DU PROJET, LES CONDITIONS DE SA MISE EN ŒUVRE 3

1 - Positionner Belfort sur l'échiquier territorial 3

2 - Anticiper une nouvelle dynamique démographique 4

3 - Affirmer l'identité forte d'une ville active et créative 4

4 - Mettre l'écologie au cœur de la ville 5

AXE 1. L'URBAIN : TROUVER LE POINT D'HARMONIE ENTRE L'ESPACE, L'HABITANT, L'USAGER 6

Objectif 1.1. : Structurer une centralité à la hauteur du Pôle métropolitain 6

Orientation 1.1.1. : Affirmer le centre-ville comme concentration des institutions de la cité 6

Orientation 1.1.2. : Stimuler le commerce dans le centre-ville 6

Orientation 1.1.3. : Ériger une cité technologique et industrielle 6

Orientation 1.1.4. : Donner aux sites universitaires des liens urbains vivants 8

Objectif 1.2. : Valoriser le patrimoine pour engager la ville dans la dynamique : histoire-art-culture 8

Orientation 1.2.1. : Le patrimoine emblématique 8

Orientation 1.2.2. : Le patrimoine urbain dans son ensemble 9

Orientation 1.2.3. : Donner toute leur place aux fonctions culturelles et touristiques 9

Objectif 1.3. : Assurer la qualité des paysages 9

Orientation 1.3.1. : Respecter le grand paysage 9

Objectif 1.4. : Dynamiser la construction urbaine dans le contexte de l'existant 10

Orientation 1.4.1. : Respecter l'identité des quartiers : vocation et forme 11

Orientation 1.4.2. : Améliorer l'existant, permettre les mutations génératrices de foncier 11

AXE 2. L'ECOLOGIQUE : VIVRE EN CITOYEN RESPONSABLE 12

Objectif 2.1. : Modérer la consommation des espaces naturels et lutter contre l'étalement urbain .. 12

Objectif 2.2. : Affirmer dans la ville une trame naturelle globale 12

Orientation 2.2.1. : Protéger, valoriser, réhabiliter les éléments naturels structurants 13

Orientation 2.2.2. : Impliquer dans la trame écologique les plantations urbaines 14

Orientation 2.2.3. : Mettre en place des axes d'aménités 14

Orientation 2.2.4. : Préserver l'agriculture et la sylviculture 15

Orientation 2.2.5. : Intégrer au projet les risques d'inondation 15

Orientation 2.2.6. : Intégrer au projet les risques liés aux terrains et aux chutes d'arbres 15

Objectif 2.3. : Développer un éco-urbanisme transversal 15

Orientation 2.3.1. : Innover dans la production urbaine durable 15

Orientation 2.3.2. : Appuyer réglementairement la réhabilitation énergétique du bâti 15

Orientation 2.3.3. : Respecter et économiser l'eau 16

Orientation 2.3.4. : Optimiser la collecte des déchets 16

AXE 3 : L'HABITAT : CONTREBALANCER PAR UNE ATTRACTIVITE RENOUVELEE, LE PHENOMENE DE PERIURBANISATION 17

Objectif 3.1. : Etablir la population au-dessus de 50 000 habitants avec un bon équilibre sociologique 17

Objectif 3.2. : Préserver l'existence de services performants, proches, accessibles 17
Orientation 3.2.1. : Cultiver la diversité des équipements dans tous les quartiers 17
Objectif 3.3. : 1500 À 2000 logements pour relancer l'attractivité résidentielle 17
Orientation 3.3.1. : Engager des opérations structurantes pour soutenir la production de 1 000 logements..... 18
Orientation 3.3.2. : Inciter l'évolution du diffus et mettre en avant la ressource du bâti résidentiel existant..... 19
Orientation 3.3.3. : Poursuivre les actions de la politique de la ville..... 19

AXE 4. L'ECONOMIQUE, UNE VILLE OU ENTREPRENDRE 20

Objectif 4.1. : Tenir l'emploi sur le palier de 30 000 emplois 20
Objectif 4.2. : Stimuler les sites économiques 20
Orientation 4.2.1. : Passer de « Techn'Hom » à la « Cité technologique et industrielle »..... 20
Orientation 4.2.2. : Pour une évolution qualitative des zones d'activités 20
Objectif 4.3. : Vivifier le commerce..... 22
Orientation 4.3.1. : Faire rayonner le centre-ville..... 22
Orientation 4.3.2. : Protéger le commerce du quartier Jean-Jaurès 22
Orientation 4.3.3. : Ménager les potentialités de la zone commerciale et culturelle des Quais..... 22
Orientation 4.3.4. : Admettre sous conditions le commerce de grande distribution..... 23
Orientation 4.3.5. : Veiller à préserver le commerce dans tous les quartiers 23

AXE 5. LA VILLE INTELLIGENTE 24

Objectif 5.1. : Ouvrir une logique nouvelle pour la mobilité urbaine 24
Orientation 5.1.1. : Faire fructifier l'outil « TC »..... 24
Orientation 5.1.2. : Réserver l'espace nécessaire aux points d'échanges stratégiques 24
Orientation 5.1.3. : Moduler les exigences en matière de stationnement 26
Orientation 5.1.4. : Favoriser la marche à pied et l'usage du vélo 26
Objectif 5.2. : Optimiser les ressources énergétiques de la ville 28
Orientation 5.2.1. : Innover dans les infrastructures collectives..... 28
Orientation 5.2.2. : Générer des économies de consommation publique 28
Orientation 5.2.3. : Systématiser l'approche énergétique pour toute construction ou projet..... 28
Objectif 5.3. : Anticiper l'impact numérique 28
Orientation 5.3.1. : Intensifier la desserte numérique par fibre optique 28
Orientation 5.3.2. : Équiper l'espace public 28
Orientation 5.3.3. : Envisager la ville numérique 28

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

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 (épicentre historique et touristique) et le centre technologique (concentration de l'excellence productive).**

2 - ANTICIPER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

➢ **Retrouver 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'induise 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 surreprésentation 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'IDENTITE FORTE D'UNE VILLE ACTIVE ET CREATIVE

➢ **Une économie belfortaine à 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 POLE 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. Le programme « Action cœur de ville » concours à cette volonté de dynamisation, avec une convergence des chantiers : le commerce, les services, l'activité, la mobilité, les espaces publics…

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'État 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

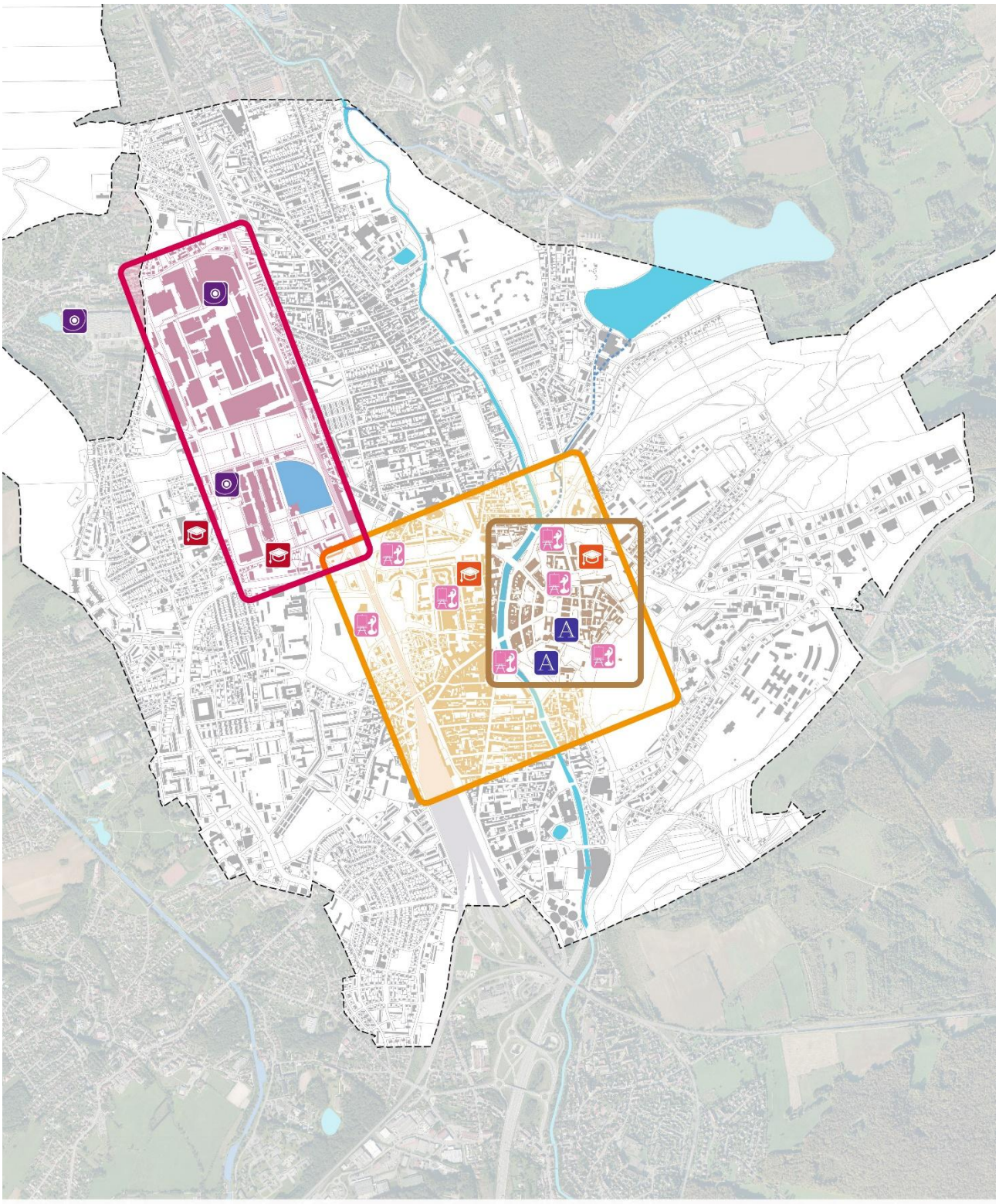
La construction du cœur métropolitain induit que le commerce y tienne un rôle majeur, par des activités attractives, de bon niveau, et disposant d'un environnement direct bien équipé. Concernant cet environnement direct, l'orientation est prise de créer une accessibilité optimale (piéton, voiture, transports 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.

À 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. : Ériger une cité technologique et industrielle

La cité technologique et industrielle de Belfort est à ériger en tant que pôle d'excellence européen. Par-delà les vicissitudes qu'il traverse, ce site est en mesure de devenir la vitrine contemporaine des filières de l'énergie et du ferroviaire. La cité technologique est destinée à recevoir des fonctions de haut niveau et c'est pourquoi l'ensemble du site justifie des règles d'aménagement adaptées.



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

> Structurer une centralité à la hauteur du Pôle métropolitain

Centralités

- Cœur historique
- Centre-ville
- Cité technologique

Grandes fonctions

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

NORD

0 160 m 500 m 1 km

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2020.
Sources : SIG AUTB 2015, orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015

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 logements, 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.

  Est ainsi privilégiée 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) est 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 de prescriptions architecturales et paysagères (PAP). 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.

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 donne–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 doivent donner 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 doivent être 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.

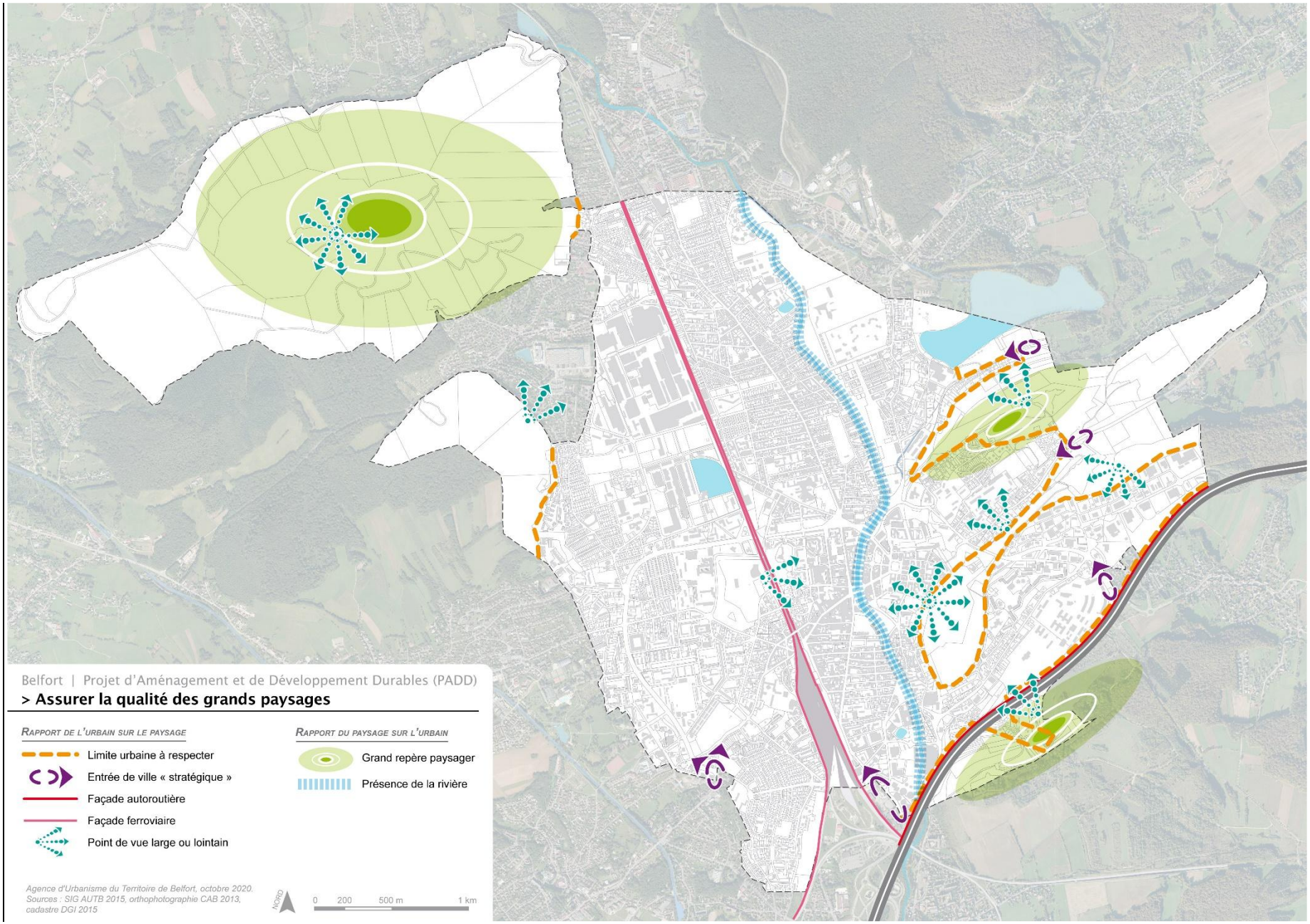
Ces activités sont associées à la dimension historique de la ville. Il est clair que nombre d'équipements culturels s'inscrivent dans le périmètre du centre : théâtre, musées, écoles d'arts, salles de spectacles, de fêtes, de congrès. Le parcours touristique associé à la citadelle est aussi rattaché 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 font partie du patrimoine à préserver. Le grand paysage doit être défendu par le respect des limites urbaines.


Belfort | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
> Assurer la qualité des grands paysages
RAPPORT DE L'URBAIN SUR LE PAYSAGE
Limite urbaine à respecter
Entrée de ville « stratégique »
Façade autoroutière
Façade ferroviaire
Point de vue large ou lointain
RAPPORT DU PAYSAGE SUR L'URBAIN
Grand repère paysager
Présence de la rivière
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, octobre 2020.
Sources : SIG AUTB 2015, orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015
NORD
0 200 500 m 1 km

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. À 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.

Orientation 1.4.2. : Améliorer l'existant, permettre les mutations génératrices de foncier

Les politiques d'habitat exposées par l'axe 3 doivent pouvoir se réaliser dans des formes bien intégrées à l'urbain ou en adéquation avec l'environnement.

Cela concerne notamment des sites tels celui de l'ancien hôpital, des friches industrielles, d'anciennes emprises civiles ou militaires.

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 2008-2019, 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 51 hectares environs qui ont été concernés par un changement d'affectation, parmi lesquels 31 hectares d'espaces déjà artificialisés (restructurations, démolitions, usage de friches minéralisées, etc.).

20 hectares d'espaces non artificialisés ont été construits ou transformés en infrastructures. 9 hectares se localisaient à l'extérieur de l'emprise urbaine.

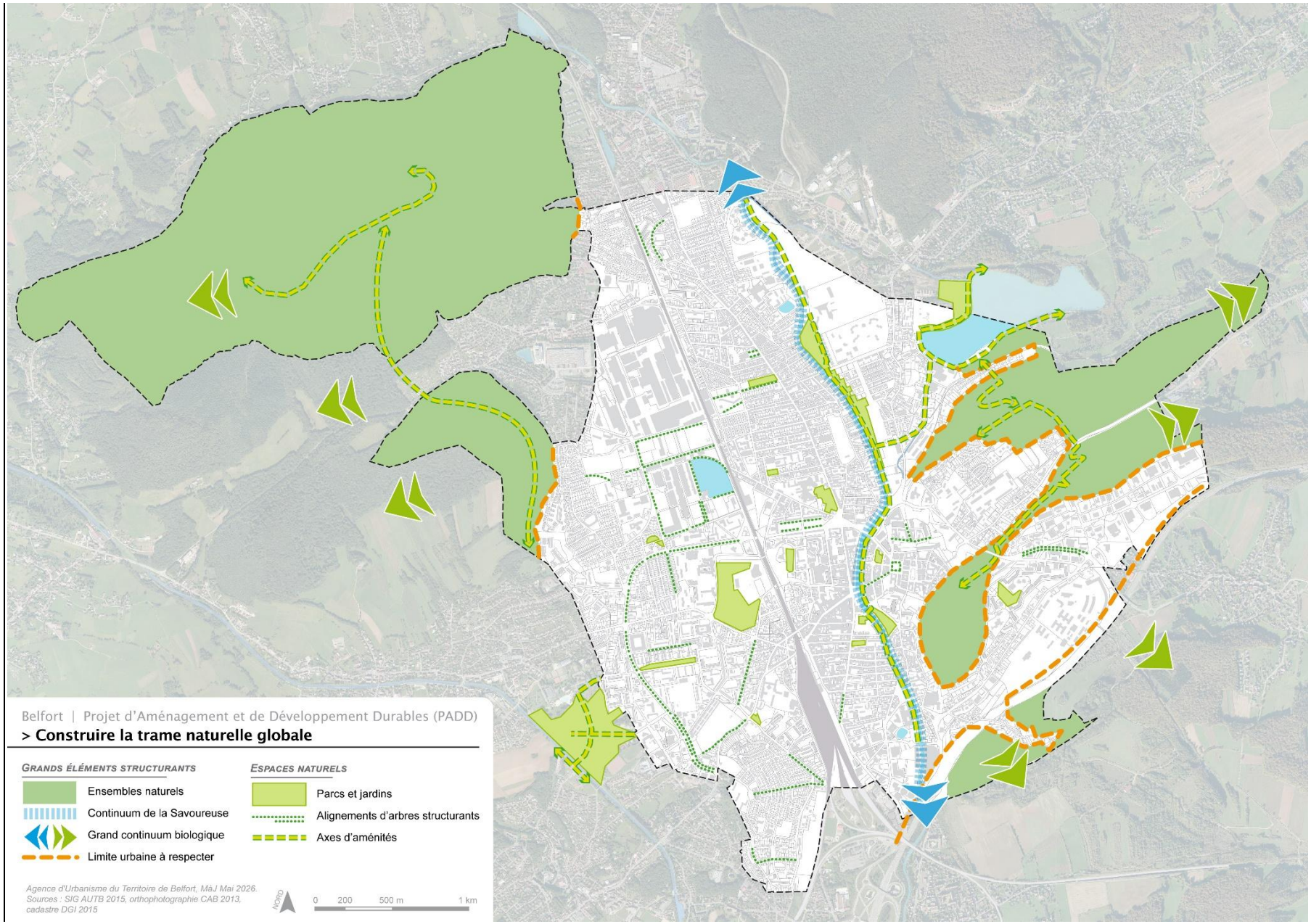
Il ressort du constat que Belfort utilise majoritairement du foncier issu de restructurations et de déconstructions. Cette pratique doit être amplifiée pour répondre aux besoins fonciers de la ville, ce qui conduit à privilégier le recyclage des sols déjà artificialisés au recours à des espaces naturels de plus en plus rares.

Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs sont les suivants :

- Un besoin foncier global modéré et tourné vers l'utilisation principale de terrains non naturels : 53 hectares à 15 ans, dont 6 hectares pouvant être des espaces naturels.
- La consommation foncière globale serait réduite de 4,6 hectares/an par rapport à la période 2008-2019, à 3,5 hectares/an pour la période 2020-2035.
- Les espaces naturels consommés seront réduits à 0,4 hectares/an pour 2020-2035, contre 1,8 hectares/an pour la période 2008-2019.
- Lutter contre l'étalement urbain par la localisation des espaces naturels artificialisés à l'intérieur d'une *limite urbaine à respecter* inscrite au PADD, afin de stabiliser durablement la ligne de contact entre urbanisation et entités naturelles externes à la ville.
- Améliorer raisonnablement la densité urbaine en transformant des bâtis existants et des emprises déjà artificialisées.

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.


Belfort | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
> Construire la trame naturelle globale
GRANDS ÉLÉMENTS STRUCTURANTS
Ensembles naturels
Continuum de la Savoureuse
Grand continuum biologique
Limite urbaine à respecter
ESPACES NATURELS
Parcs et jardins
Alignements d'arbres structurants
Axes d'aménités
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, MàJ Mai 2026.
Sources : SIG AUTB 2015, orthophotographie CAB 2013,
cadastre DGI 2015
NORD
0 200 500 m 1 km

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 notamment 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 agrémente 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 double restauration : la restauration des ouvrages qui le nécessitent en incluant des dispositifs permettant les mouvements de la faune et la restauration d'un lit mineur diversifié dans les parties canalisées comme dans les sections libres.

Orientation 2.2.2. : Impliquer dans la trame écologique 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.

Les ensembles mentionnés au schéma sont à préserver et à développer. Le règlement prévoit 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 présente par des prairies en limite de territoire communal : la porte du Vallon et la côte des Perches. Les enjeux agricoles de ces terrains sont pris en compte dans un contexte de rareté foncière général et de productions en proximité avec les marchés urbains.

Les jardins ouvriers, qui sont autant une forme d'agriculture à fin domestique qu'une pratique sociale, sont conservés ou reconstitués

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.

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 « E » et « 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.

Orientation 2.2.6. : Intégrer au projet les risques liés aux terrains et aux chutes d'arbres

Le cadre géologique et naturel de la ville est marqué par des sols, des reliefs et des masses boisées, dans ou auprès desquels les constructions se sont établies. Il en résulte certains risques de mouvements de sols, et de chutes d'arbres que le PLU doit prendre en compte en fonction de leur niveau d'aléa, tant vis-à-vis des constructions nouvelles, que pour des extensions ou des reconstructions après sinistre ou démolition.

OBJECTIF 2.3. : DEVELOPPER UN ECO-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. : 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.

Orientation 2.3.2. : Appuyer réglementairement la réhabilitation énergétique du bâti

Les orientations du Programme Local de l'Habitat approuvé en 2018 ainsi que des politiques publiques de réhabilitation du logement, dans le cadre actuel de l'OPAH-RU, nécessitent des travaux d'aménagement du bâti qu'il est indispensable de favoriser réglementairement. La réhabilitation énergétique constitue une urgence d'intérêt général.

L'isolation externe des bâtiments ne doit toutefois pas se faire au détriment de la qualité structurelle et esthétique des constructions.

Orientation 2.3.3. : 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. Ainsi, la récupération des eaux de pluie à la parcelle est la règle.

Orientation 2.3.4. : 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 attractivité renouvelée, le phénomène de périurbanisation

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. : ÉTABLIR LA POPULATION AU-DESSUS DE 50 000 HABITANTS AVEC UN BON ÉQUILIBRE SOCIOLOGIQUE

Belfort est une ville de 50 000 habitants (près de 25 000 ménages) qui s'est légèrement rétractée mais qui ambitionne de retrouver ce seuil et de s'y maintenir.

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

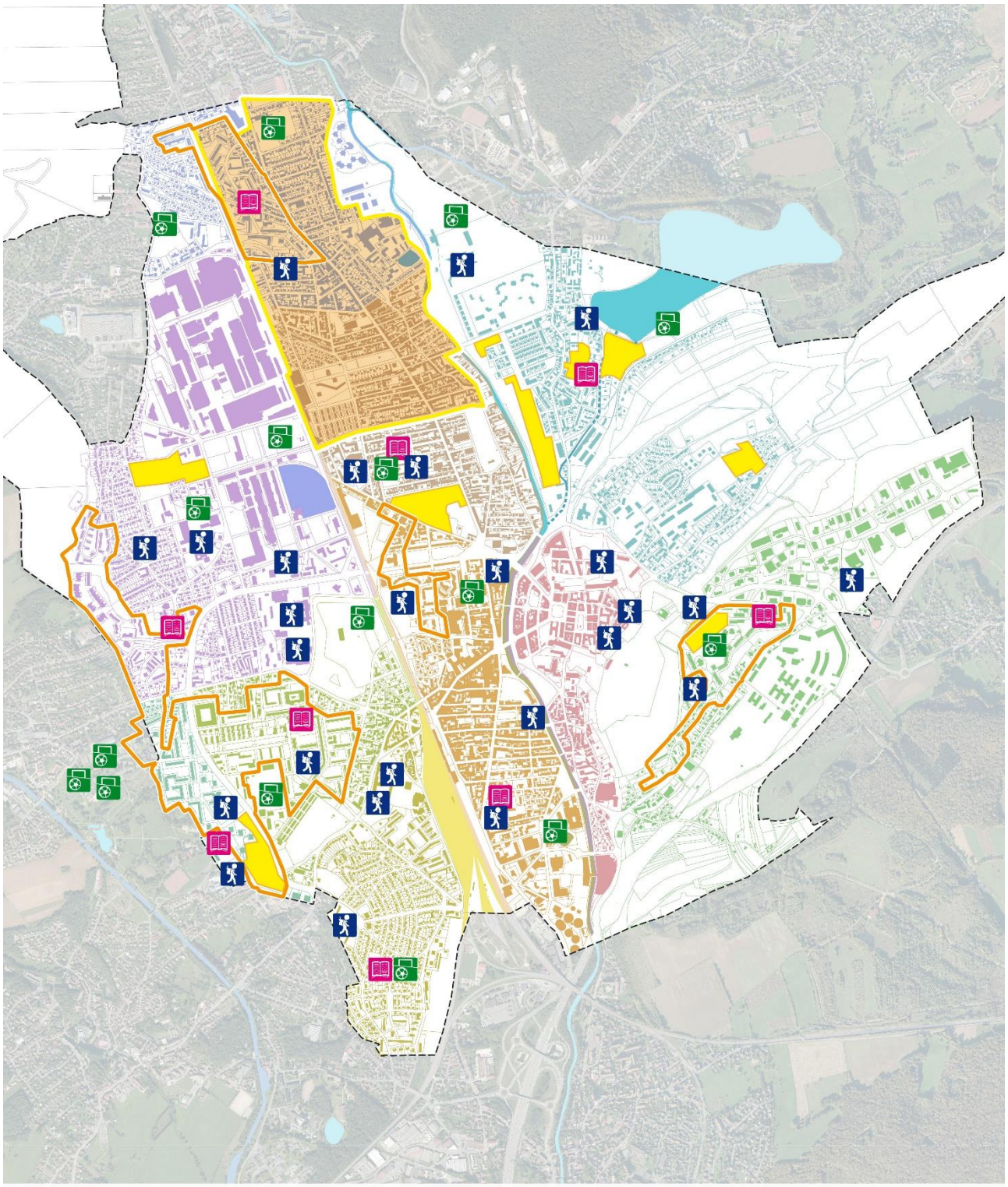
Cet objectif est celui des gains multiples que l'on trouve dans la qualité de l'environnement socio-culturel et des aménités. C'est un grand facteur de cohésion sociale que de disposer de services de bonne qualité.

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. : DES 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 annuellement 150 logements adaptés au marché, soit 2 250 logements à l'horizon du PLU. Cet objectif est corroboré par le SCoT. Les nouveaux logements nécessiteront de l'ordre de 33 hectares.
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

NORD

0 160 m 500 m 1 km

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Février 2016, MàJ janvier 2025
Sources : SIG AUTB 2015, orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015

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 en mesure d'être lancées. Nombre d'entre elles sont identifiées à un horizon décennal. 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, préserver dans le temps la valeur des investissements qui auront été réalisés et s'intégrer à l'environnement.

Projets engagés ou en mesure de l'être à l'horizon du PLU :

- ZAC du Parc à ballons,
- ZAC d'aménagement du site de l'hôpital,
- Site de l'ancienne caserne de pompiers,
- Site de l'ancienne laiterie,
- Secteur Parant,
- Secteur Dorey.

Cet ensemble de projets n'est pas limitatif. À plus long terme d'autres sites doivent se libérer pour relayer l'offre foncière, par exemple des terrains environnant des emprises ferroviaires, des équipements déclassés ou des sites post industriels.

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 à hauteur de 1 à 2 ha/an, de réalisations réparties dans tous les quartiers. Les règles d'urbanisme doivent viser à rendre possible la mobilisation foncière de telles constructions.

Le bâti résidentiel existant doit trouver 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 par le moyen d'une OPAH-RU au rythme de 45 logements par an pour améliorer l'offre locative, aider les propriétaires occupants modestes, encourager l'accession dans l'ancien et améliorer l'environnement des immeubles.

Des densifications raisonnables doivent être possibles, sous formes d'extensions ou de mobilisation de cœurs d'îlots. 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. : Poursuivre les actions de la politique de la ville

Les grands ensembles d'habitat social classés en QPV (Quartiers Prioritaires pour la Ville) nécessitent de maintenir un niveau d'intervention important pour l'amélioration du cadre de vie et l'attractivité de ces quartiers. Les interventions en QPV passent par le renouvellement urbain (démolitions, reconstructions, diversification de l'habitat et des fonctions et restructuration des espaces) pour les secteurs présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, ainsi que par l'amélioration continue (réhabilitation des logements, entretien des espaces) dans les autres secteurs. Quatre quartiers sont concernés à Belfort : les Résidences le Mont, les Glacis du Château, Dardel la Méchelle, Bougenel-Mulhouse.

Axe 4. L'économique, une ville où 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. : RETROUVER LE NIVEAU DE 30 000 EMPLOIS

La ville subit actuellement un choc dû aux mutations de l'industrie et aux ponctions liées au secteur médian de l'aire urbaine. Toutefois, la vocation active de Belfort reste une évidence. L'objectif pour l'emploi est à terme de 30 000 unités.

Cette dynamique dépend de l'évolution des deux centres d'activités : le centre-ville (8 000 emplois) et la cité technologique et industrielle (7 000 emplois) ; près de 12 000 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. S'il n'est plus envisagé de créer de nouvelles zones, les activités économiques doivent pouvoir s'établir dans la trame urbaine hors zones, 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 ECONOMIQUES

Belfort compte quatorze zones d'activités, 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 essentiellement qualitatif et associé à des évolutions diverses d'espaces déjà occupés.

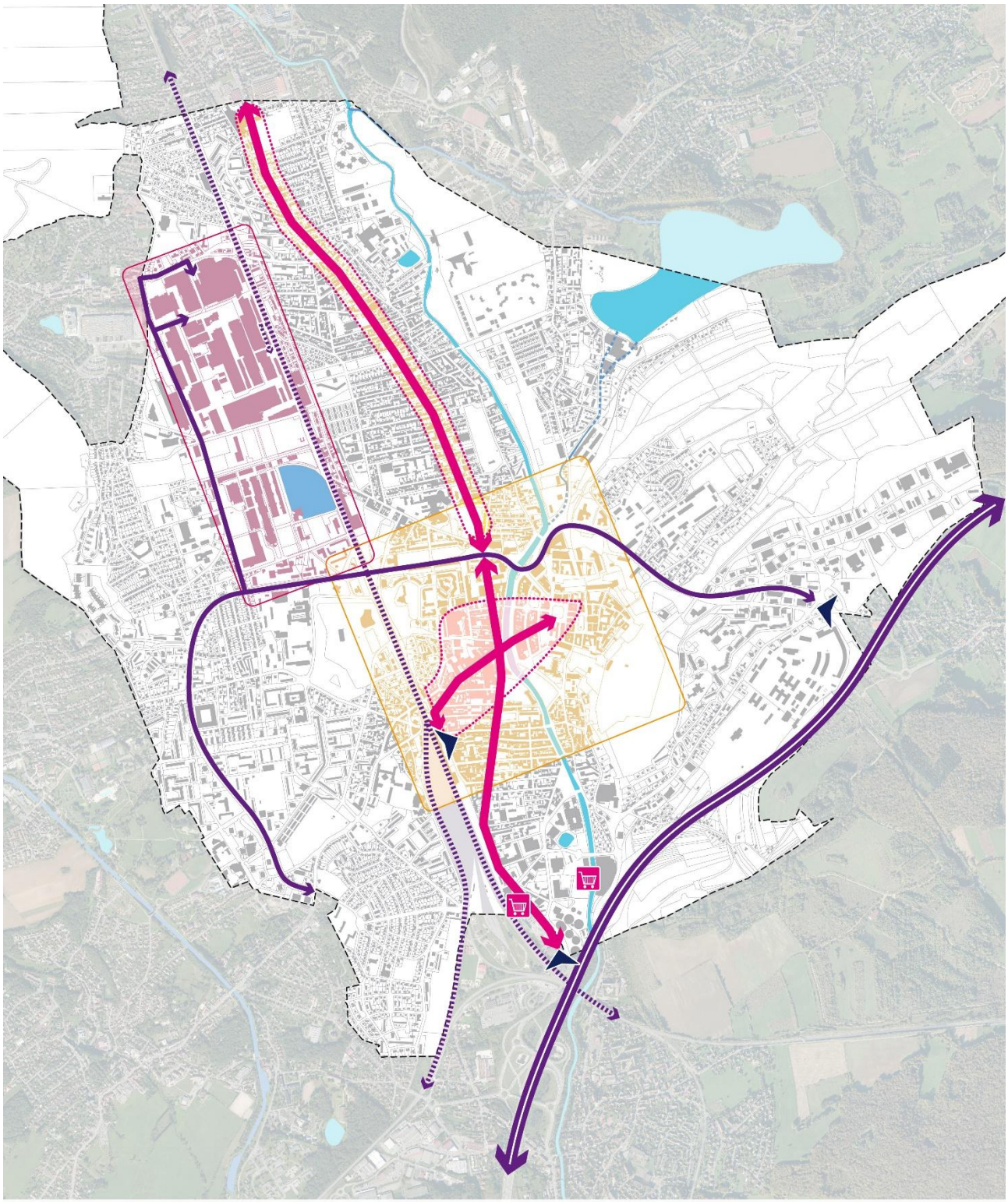
Orientation 4.2.1. : Passer de « Techn'Hom » à la « Cité technologique et industrielle »

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 technologique 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. : Pour une évolution qualitative des zones d'activités

Ces zones sont évolutives par transformation de l'existant. Elles doivent évoluer qualitativement, avec le reste de la ville c'est-à-dire être d'un bon niveau paysager et éviter les friches. Il n'est pas prévu de créer de nouvelles zones d'activités.


Belfort | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
> Faire fructifier l'espace économique
Cœurs 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
NORD
0 160 m 500 m 1 km
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2020.
Sources : SIG AUTB 2015, orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015

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.

Le programme « Action cœur de ville » engage Belfort dans un processus de redynamisation de la centralité, intégrant une approche de convergence entre les fonctions le commerce, l'activité en général, mais aussi l'habitat, les déplacements et les espaces publics.

Orientation 4.3.1. : Faire rayonner le centre-ville

Le centre-ville bénéficie d'importants 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. Le marché couvert des Vosges fonctionne avec dynamisme.

Le programme « Action cœur de ville » est développé dans l'ensemble du faubourg Jean-Jaurès.

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 des principes 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. Les secteurs à vocation commerciale doivent obéir à des principes d'urbanisme de qualité.

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'usager.

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 MOBILITE 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

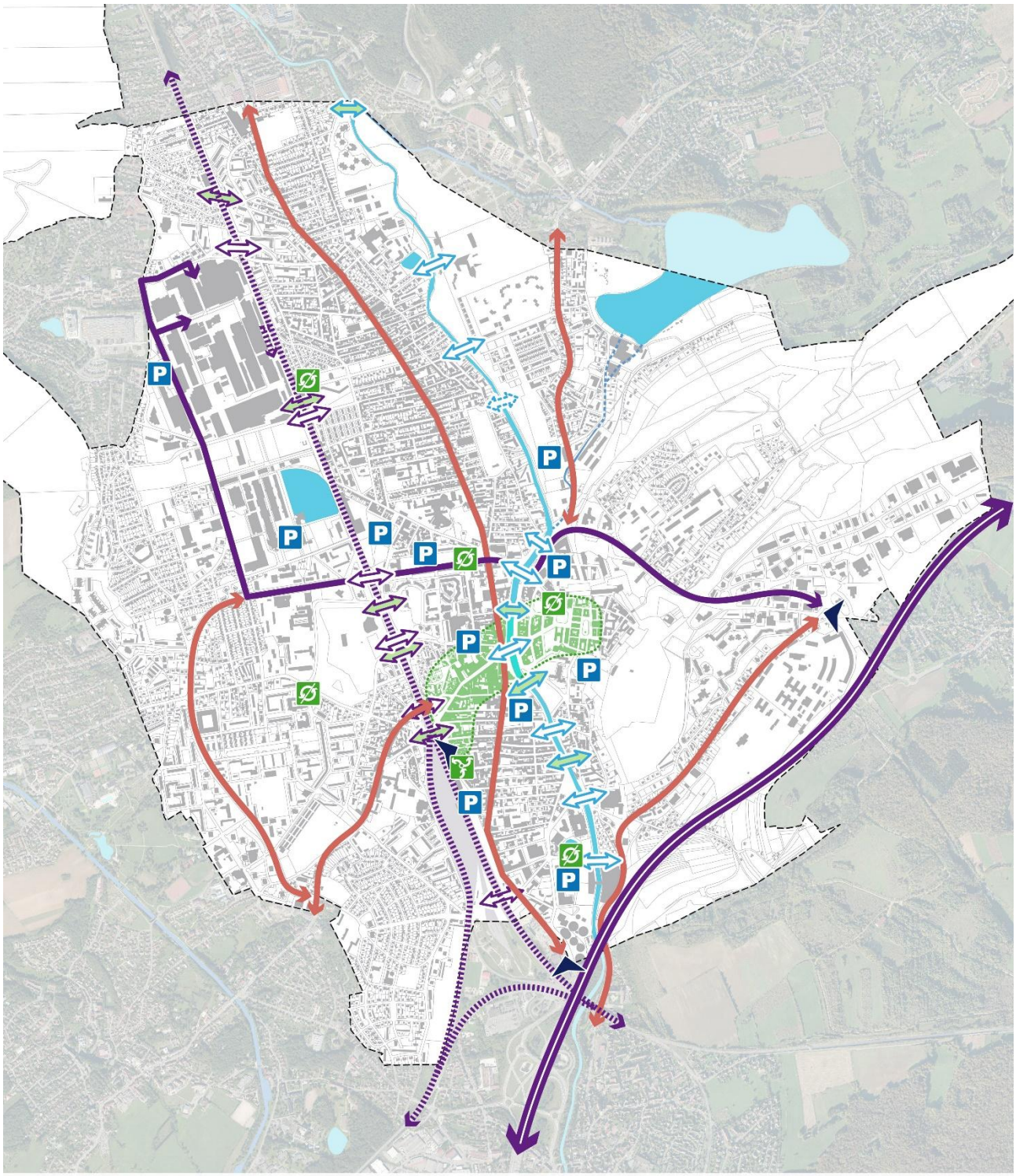
Plusieurs points d'échanges stratégiques sont à préserver ou améliorer en tant que nœuds de communication multimodaux. Ils doivent être l'objet dans le PLU d'une attention particulière.

- **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 est 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.



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

NORD

0 160 m 500 m 1 km

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2020.
Sources : SIG AUTB 2015, orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015

- **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 est 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 existent pour résoudre de tels déficits. Ces espaces doivent être réalisés avec soin et le cas échéant créés sur des terrains rendus disponibles.

- **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 proximité du pôle multimodal de la gare de Belfort-ville.

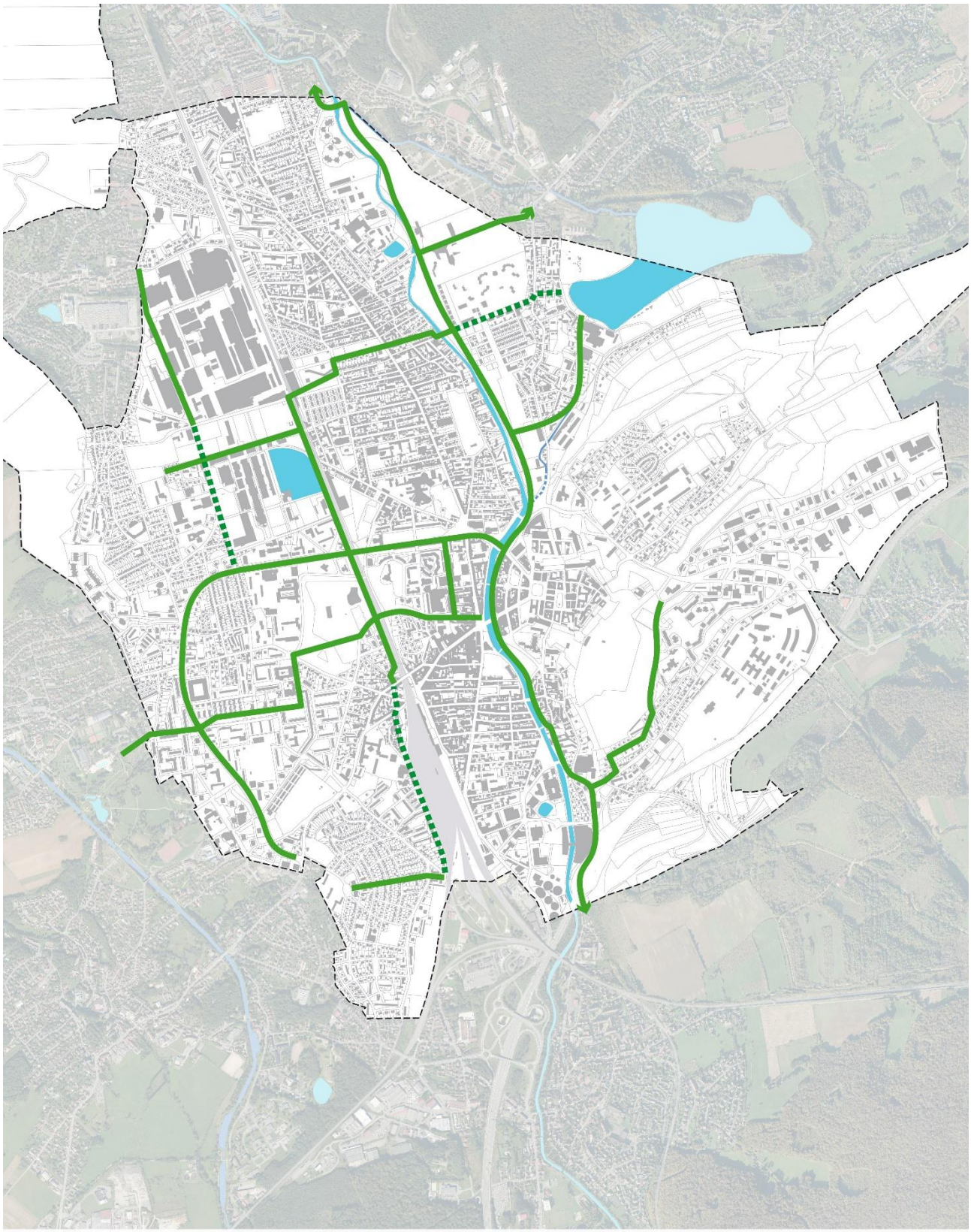
- **Anticiper les évolutions de l'automobile**

  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 devient prescriptif avec des exigences liées aux constructions nouvelles



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

> Pour une ville cyclable

Itinéraires cyclables structurants

Extension du réseau cyclable aménagé

NORD

0 160 m 500 m 1 km

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2020.
Sources : SIG AUTB 2015, orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015

OBJECTIF 5.2. : OPTIMISER LES RESSOURCES ENERGETIQUES 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. : Équiper 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…