

# Révision du Plan Local d'Urbanisme Pont-de-Roide-Vermondans

30 mai 2024

Analyse Patrimoniale - Réunion n°4



Vue depuis le Crêt des Roches

Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard cedex  
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



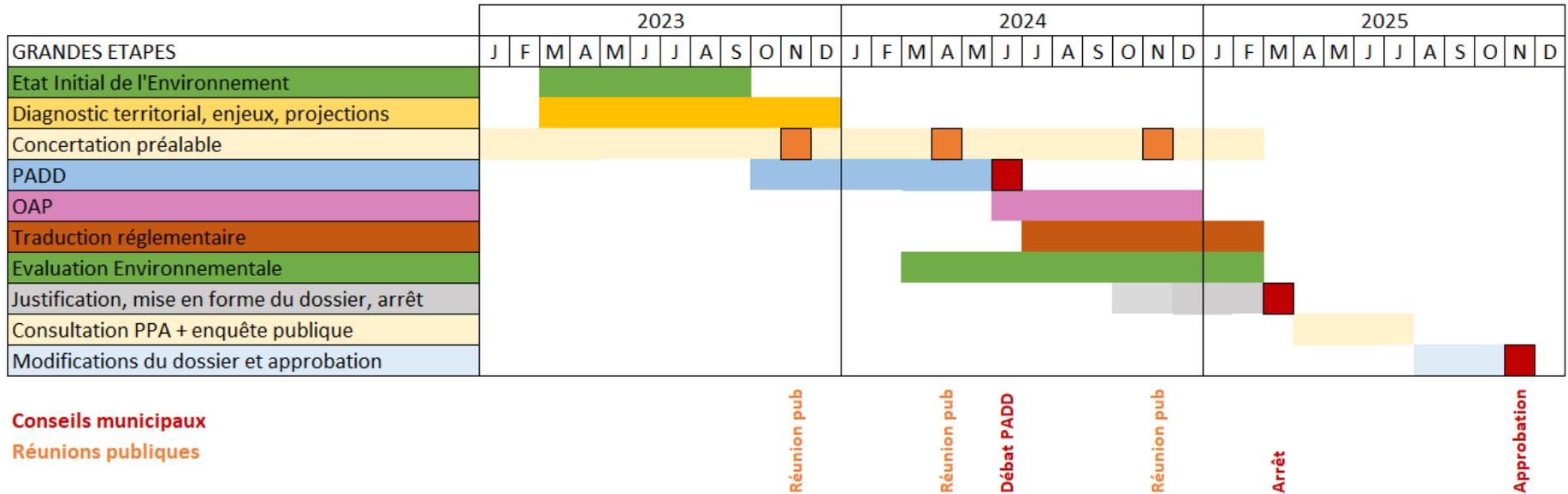
- 
- 1) Analyse du patrimoine paysager et bâti
  - 2) Retour sur l'analyse foncière
  - 3) Pré-orientations du PADD
  - 4) Suites à donner

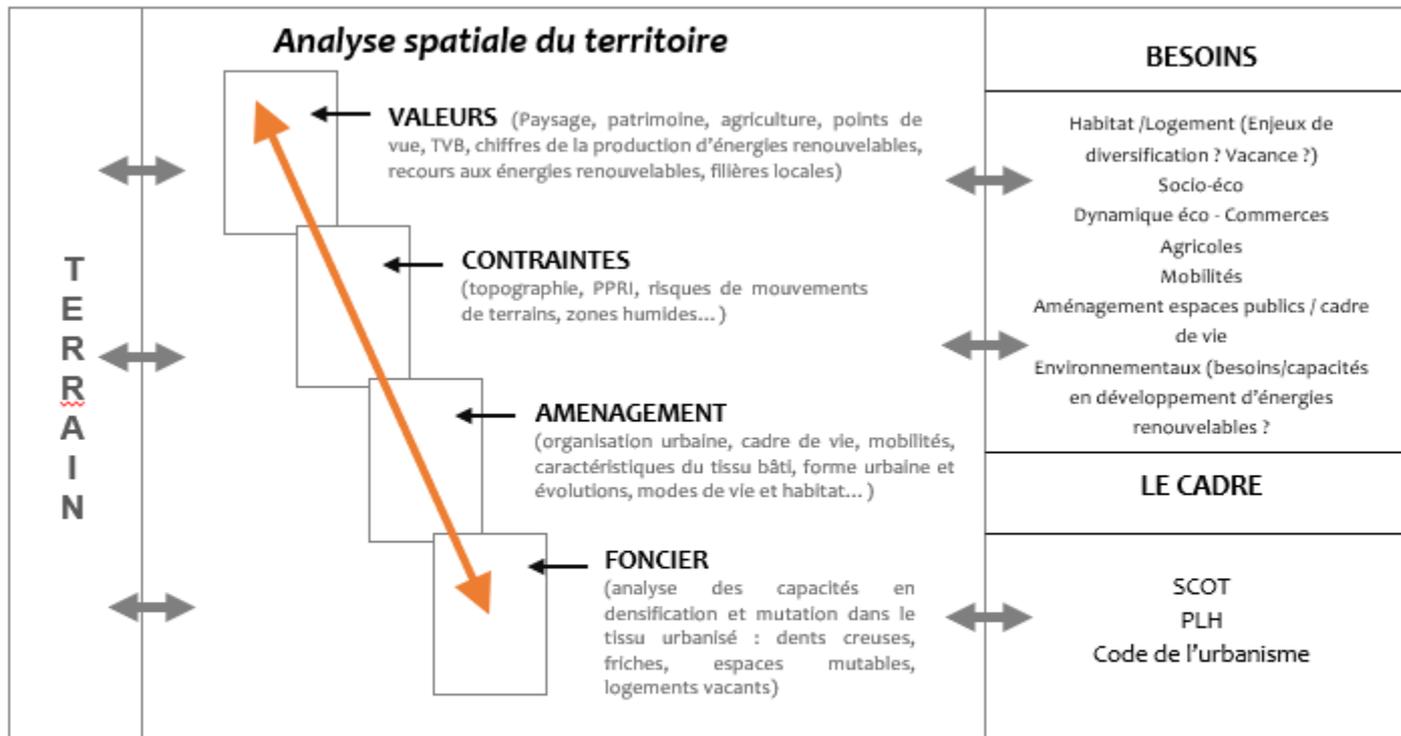


# Rappel de la procédure et du calendrier



## Pont-de-Roide-Vermondans, révision du PLU, mars 2023





Notre méthode :

**Un PLU en mode PROJET**

Objectif :

Croiser les différents enjeux du territoire pour préparer la stratégie du PADD

**SCENARI I de DEVELOPPEMENT**

# Contexte

Carte de Cassini – XVIIIème siècle



5





# Contexte

## Vue Aérienne 1950 - 1965



# Contexte

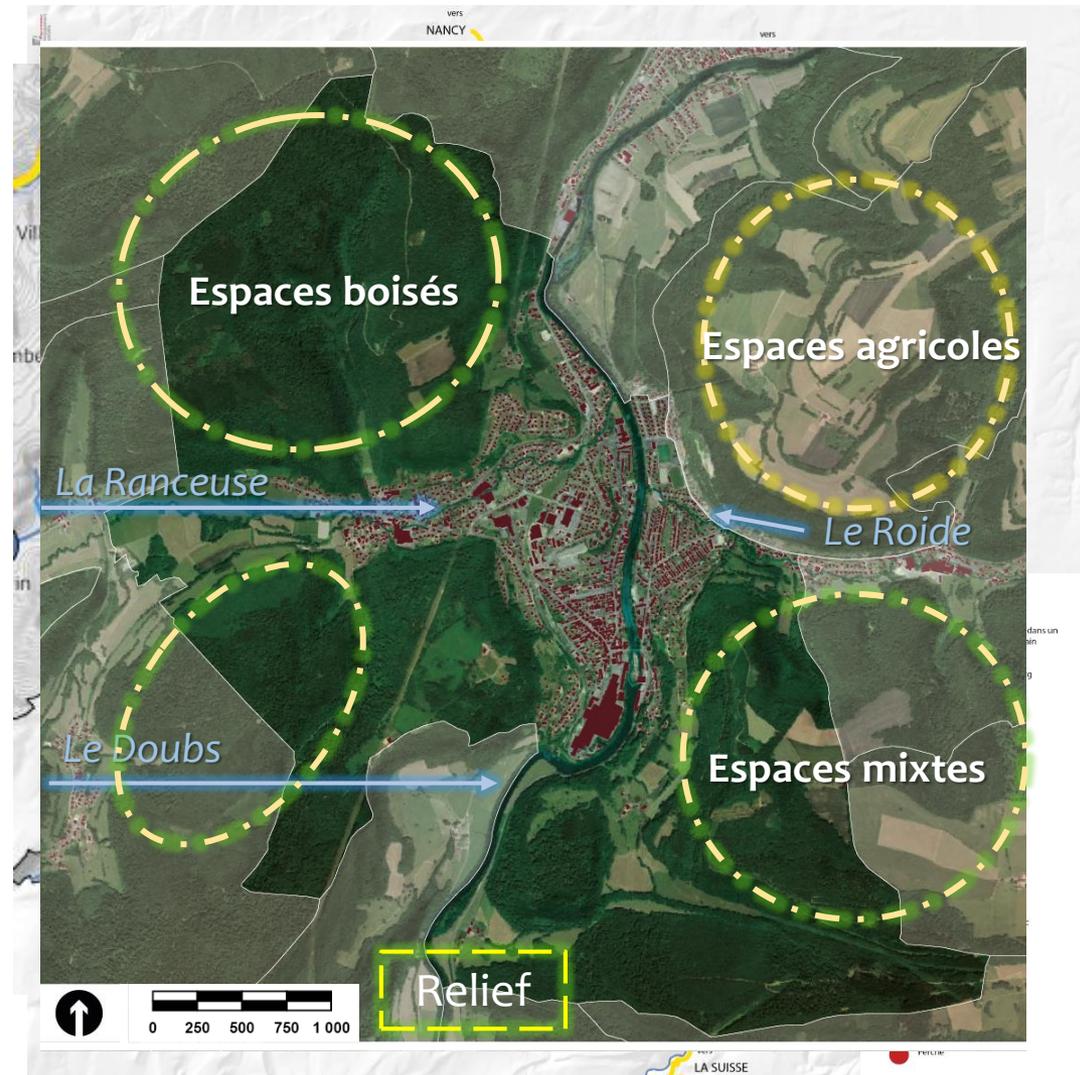
## Vue Aérienne 2023





## ■ Préservation des espaces naturels emblématiques de la commune

- ➔ Urbanisation en « noyau », contrainte par le relief
- ➔ qui s'est faite dans les vallées, le long du Doubs, de la Ranceuse et du Roide
- ➔ Permettant de préserver les éléments naturels et paysagers emblématiques :
  - ✓ le relief
  - ✓ les coteaux boisés
  - ✓ les cours d'eau



# Quels enjeux patrimoniaux paysagers ?



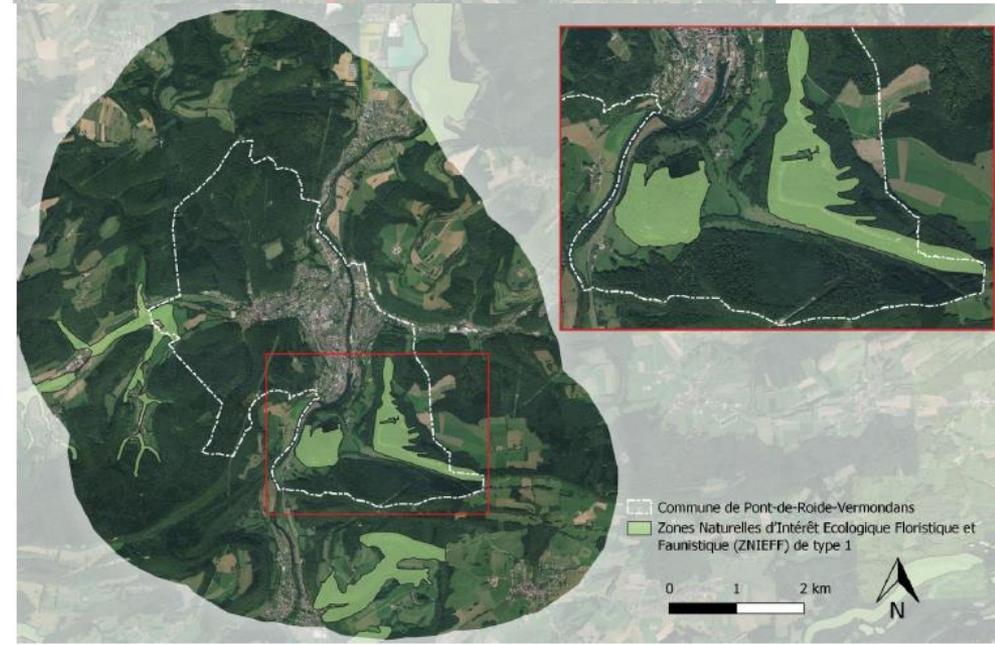
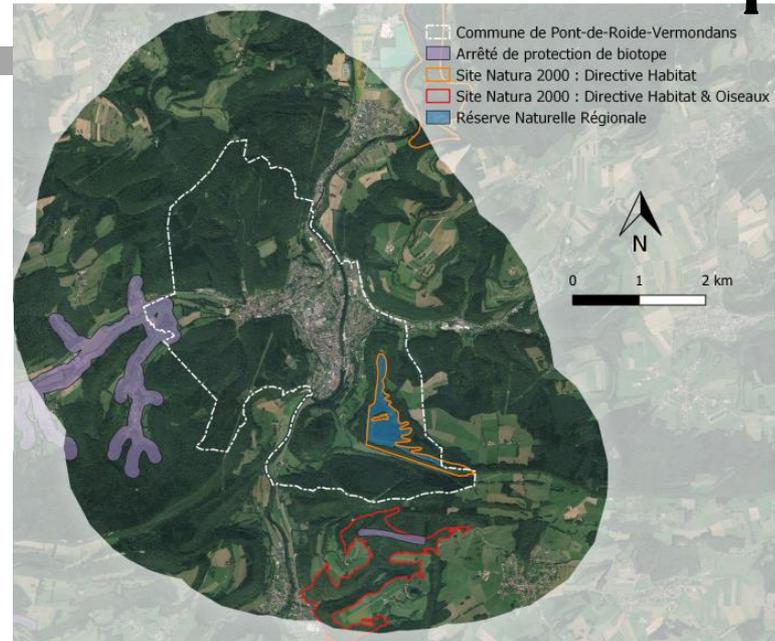
## ■ Préservation des espaces naturels emblématiques de la commune

### → Espaces de très forte valeur environnementale :

- ✓ Vallée de la Ranceuse
- ✓ Crêt des Roches

### → Espace de forte valeur environnementale :

- ✓ Vallée de la Ranceuse
- ✓ Crêt des Roches
- ✓ Mont Julien





## Préservation et valorisation des coupures à l'urbanisation (vues)

- Depuis les quartiers résidentiels : depuis l'espace public



Rue des Vignes



Rue des Charmilles

- ✓ Nombre relativement important malgré

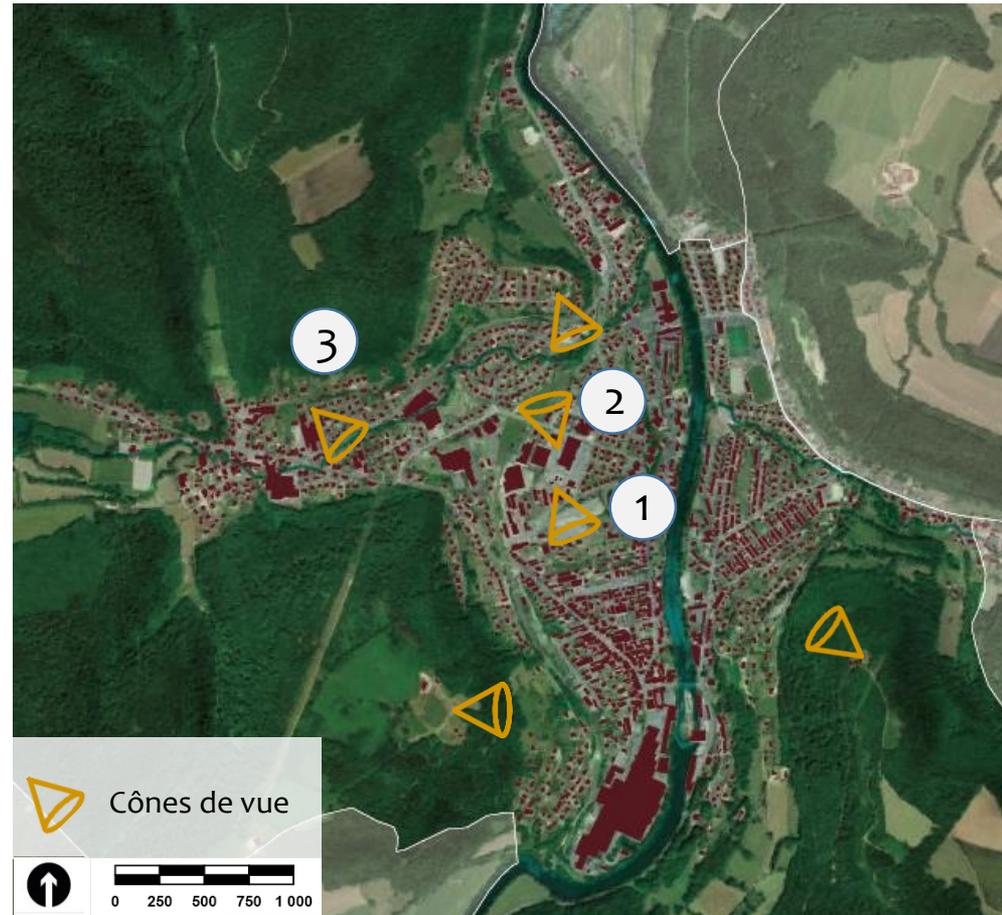
le peu de foncier disponible



- ✓ Préservées grâce au relief
- ✓ Ouvertures sur le paysage lointain
- ✓ Espaces de respiration

Rue des Marronniers

- ✓ Éléments de paysages remarquables





## Préservation et valorisation des coupures à l'urbanisation : espaces verts



### ✓ Espaces de respiration

Problématique :

- ✓ **Éléments de paysages** remarquables
- ✓ Situés en **périphérie du centre-ville**

✓ **Déconnectés** les uns des autres

✓ Espaces **confidentiels** : manque de signalétique





## ■ Préservation et valorisation des coupures à l'urbanisation : berges du Doubs

### • Rive droite :

- ✓ Espaces **ouverts et continus**
- ✓ Fermé au niveau du Lidl
- ✓ Présence de **plusieurs points d'intérêt**



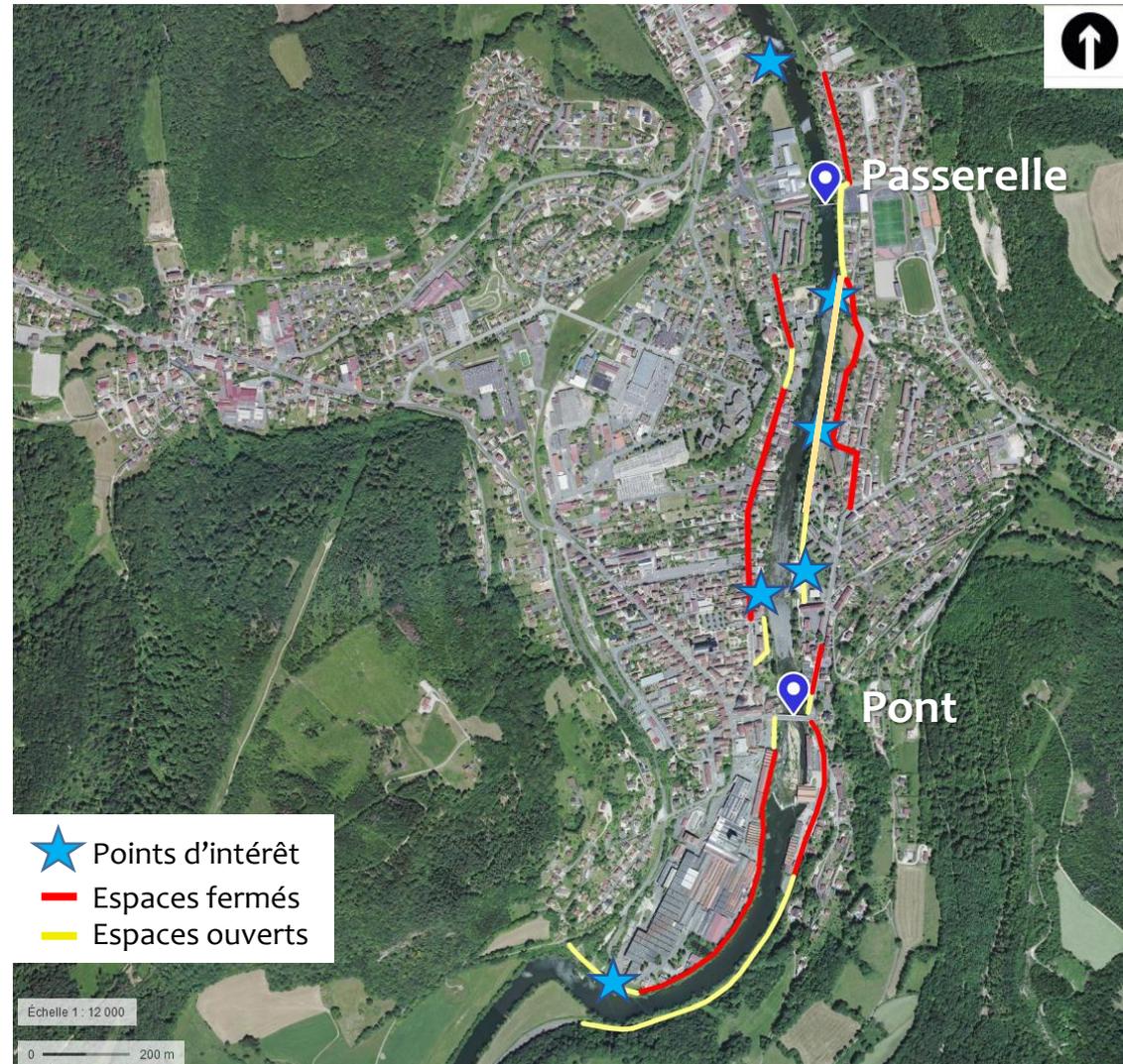
Secteur du Moulin

### • Rive gauche :

- ✓ Espaces **fermés et continus**
- ✓ Ouvert sur la Plage et derrière la Poste
- ✓ Présence de **plusieurs points d'intérêt**



Rue de Montbéliard



# Constats patrimoine paysager

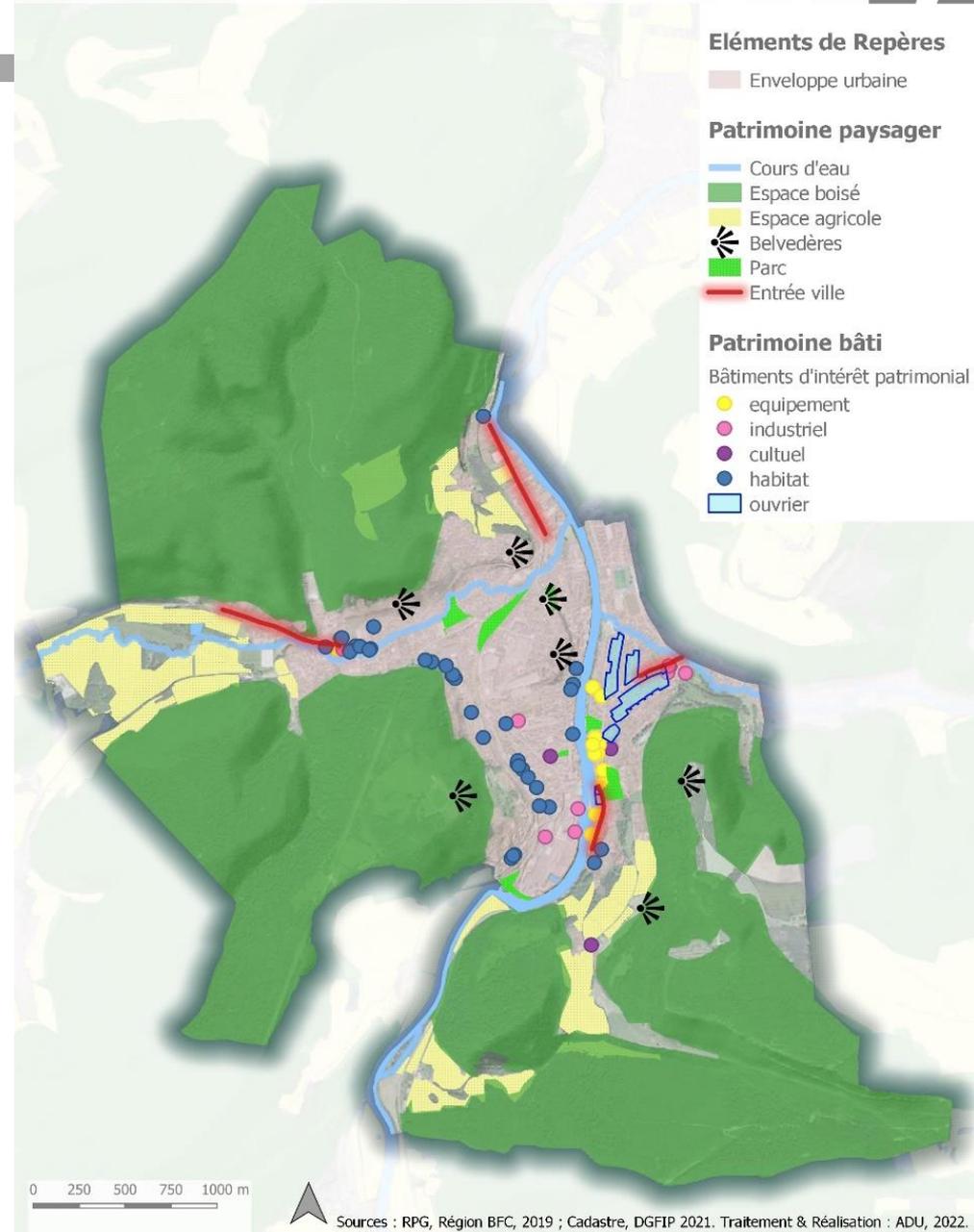
## Etat des lieux du patrimoine paysager et bâti

### Grand Paysage :

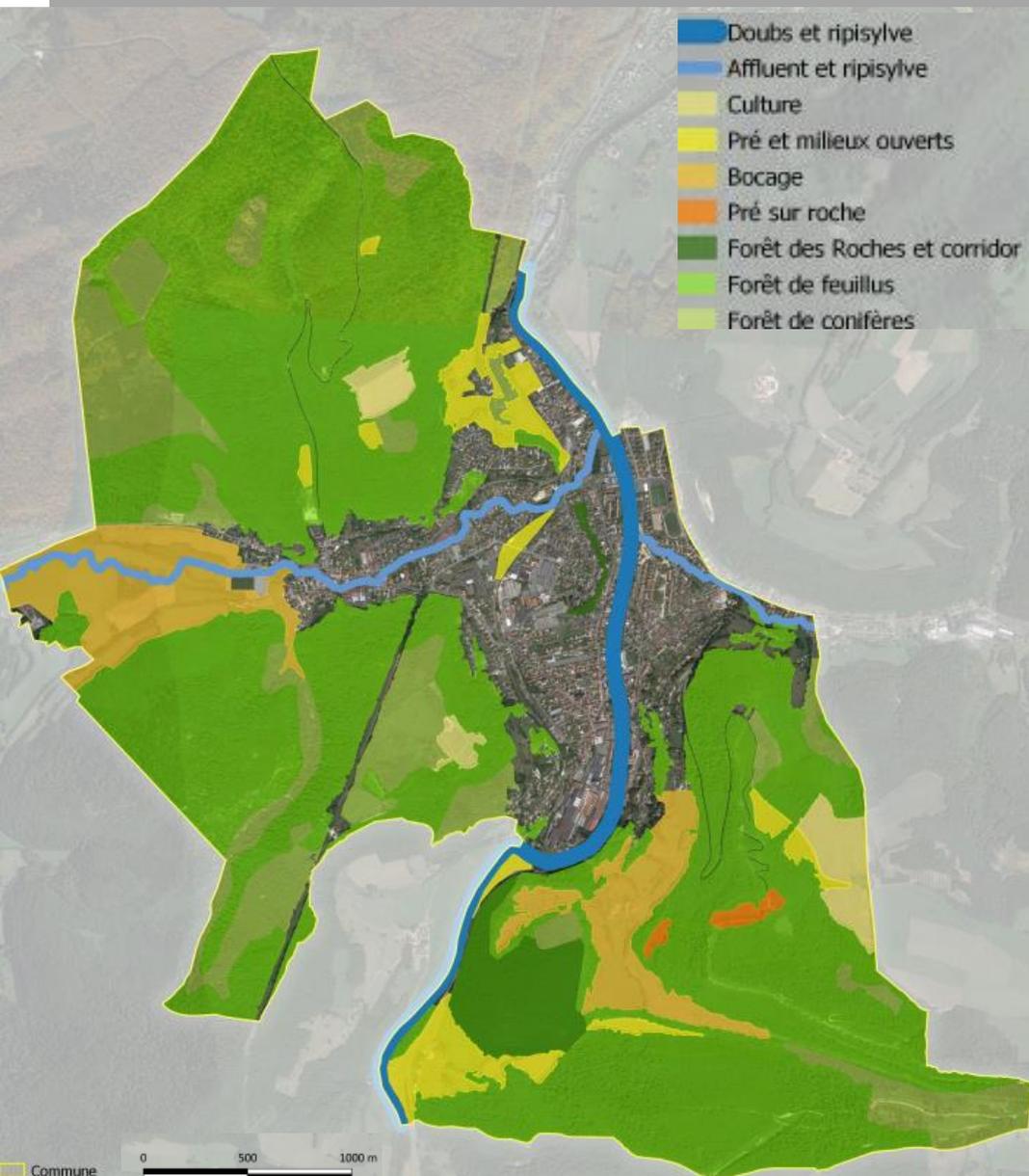
- ➔ Territoire marqué par des **espaces naturels et paysagers emblématiques** :
  - Coteaux boisés et belvédères
  - Espaces agricoles : prairies ouvertes et bocagères
  - Cours d'eau : berges du Doubs
  
- ➔ **A la fois préservés** de l'urbanisation grâce au relief (coteaux) et inondabilité mais **impactés** par une **faible mise en valeur** (front bâti des berges du Doubs, vues).

### Paysage Urbain :

- ➔ Présence d'espaces de respiration (parcs, trame de jardins, vues) qui offrent des **coupures d'urbanisation** vers le grand paysage ;
  
- ➔ **Espaces verts, éloignés** du centre-ville, **confidentiels** et **déconnectés** les uns des autres et **entrées de ville peu marquées et valorisées** ;



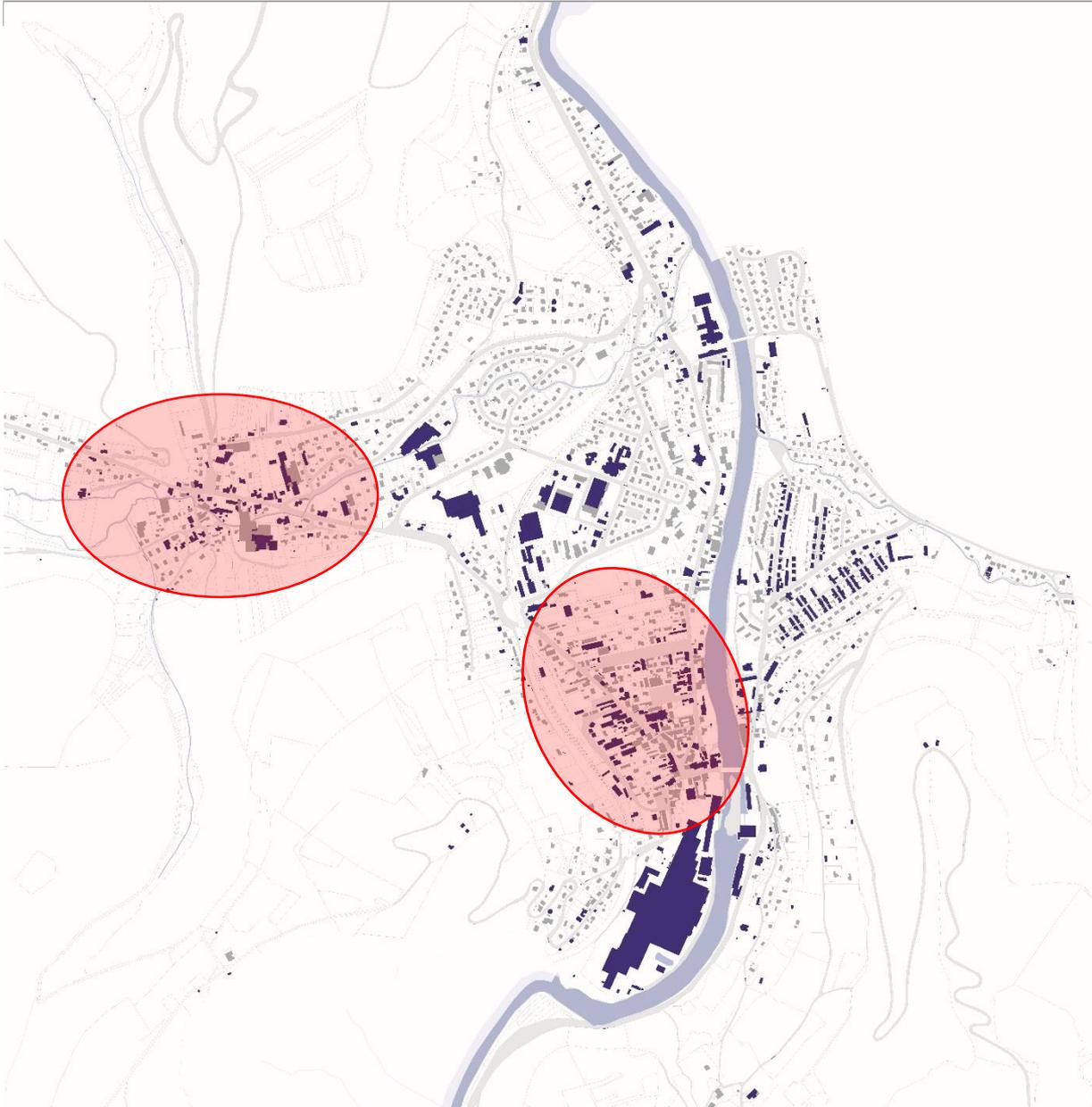
# Constats patrimoine paysager



| Habitats                                | Niveau d'enjeux | Commentaires  |
|---|-----------------|---|
| Cultures                                | Faible          | Biodiversité végétale et animale faible   |
| Pré et milieux ouverts                  | Moyen           | Biodiversité végétale moyenne, potentialités animales variables                                     |
| Milieux bocagers                        | Fort            | Biodiversité végétale moyenne, potentialité animales élevées  |
| Pré sur roches affleurante              | Très fort       | Couverture végétale spécialisée, potentialité animale moyenne                                       |
| Forêt de résineux                       | Faible          | Biodiversité végétale et animale faible (il s'agit surtout de plantations monospécifiques)          |
| Forêt de feuillus                       | Moyen           | Biodiversité végétale moyenne à élevée, potentialité animale élevée : les vieilles forêts notamment |
| Forêt sur roche affleurante - Corridors | Fort            | Végétation spécialisée, potentialité animale élevée   |

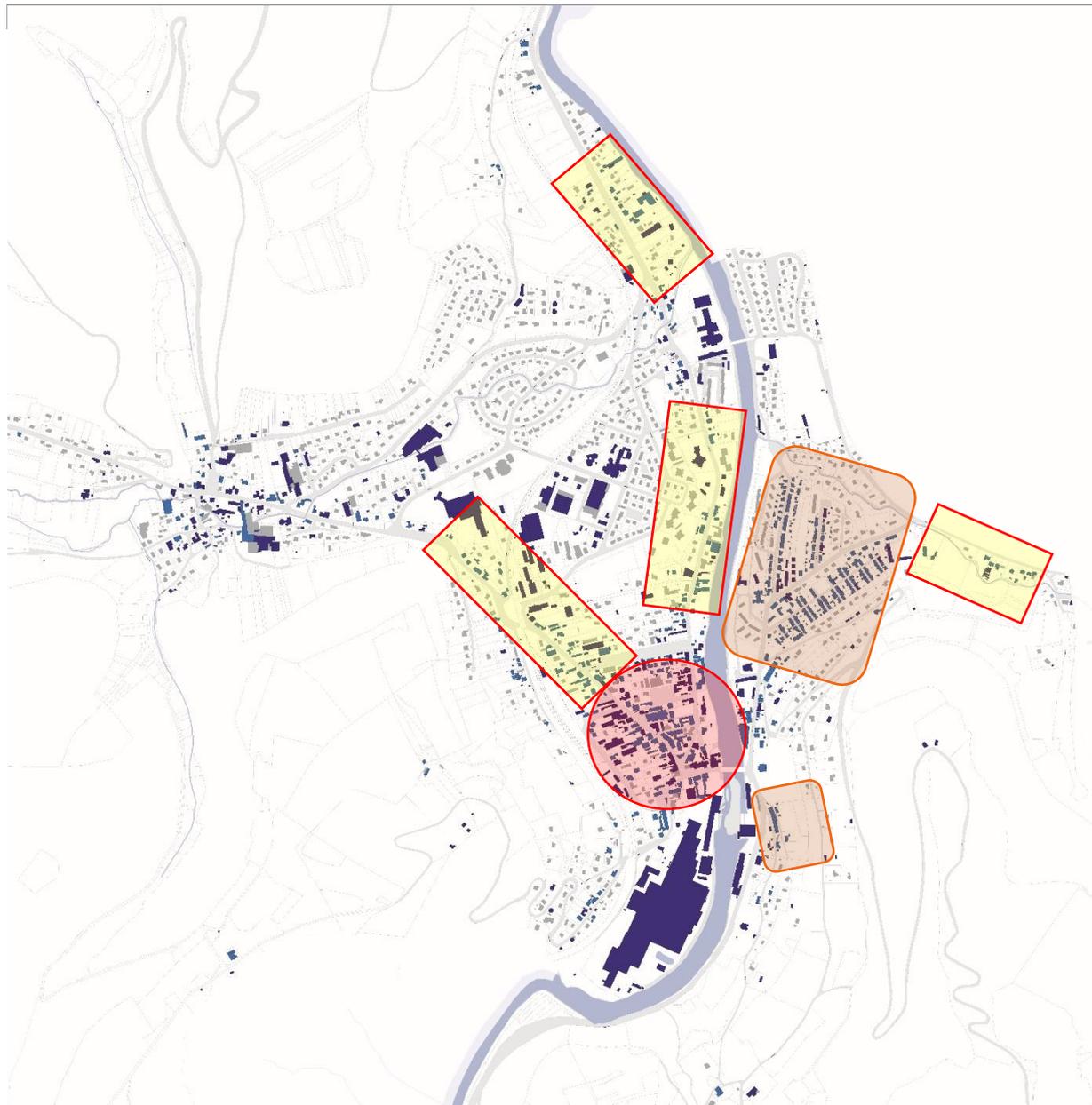


| N° | Enjeux   |
|----|--|
| 1  | Boisement du talus alluvial du Doubs ; élément d'un corridor   |
| 2  | Boisement du talus alluvial du Doubs : préserve le sol, corridor, protège les maisons situées en-dessous                           |
| 3  | Vaste ouverture herbeuse dans l'agglomération, élément de respiration dans la trame bâtie, en jeu social mais biodiversité modeste |
| 4  | Boisement d'un talus : rôle de protection  |
| 5  | Cours d'eau et ripisylve de la Ranceuse : élément de la trame bleue et verte, facteur de perméabilité du tissu bâti                |
| 6  | Cours d'eau et ripisylve du Doubs : élément de la trame bleue et verte, élément du caractère de la ville                           |
| 7  | Cours d'eau et ripisylve du Roide : élément de la trame bleue et verte, facteur de perméabilité du tissu bâti                      |
| 8  | Boisement sur pente : rôle paysager (mise en valeur de l'hôtel de ville), protection des sols                                      |
| 9  | Rôle paysager  |



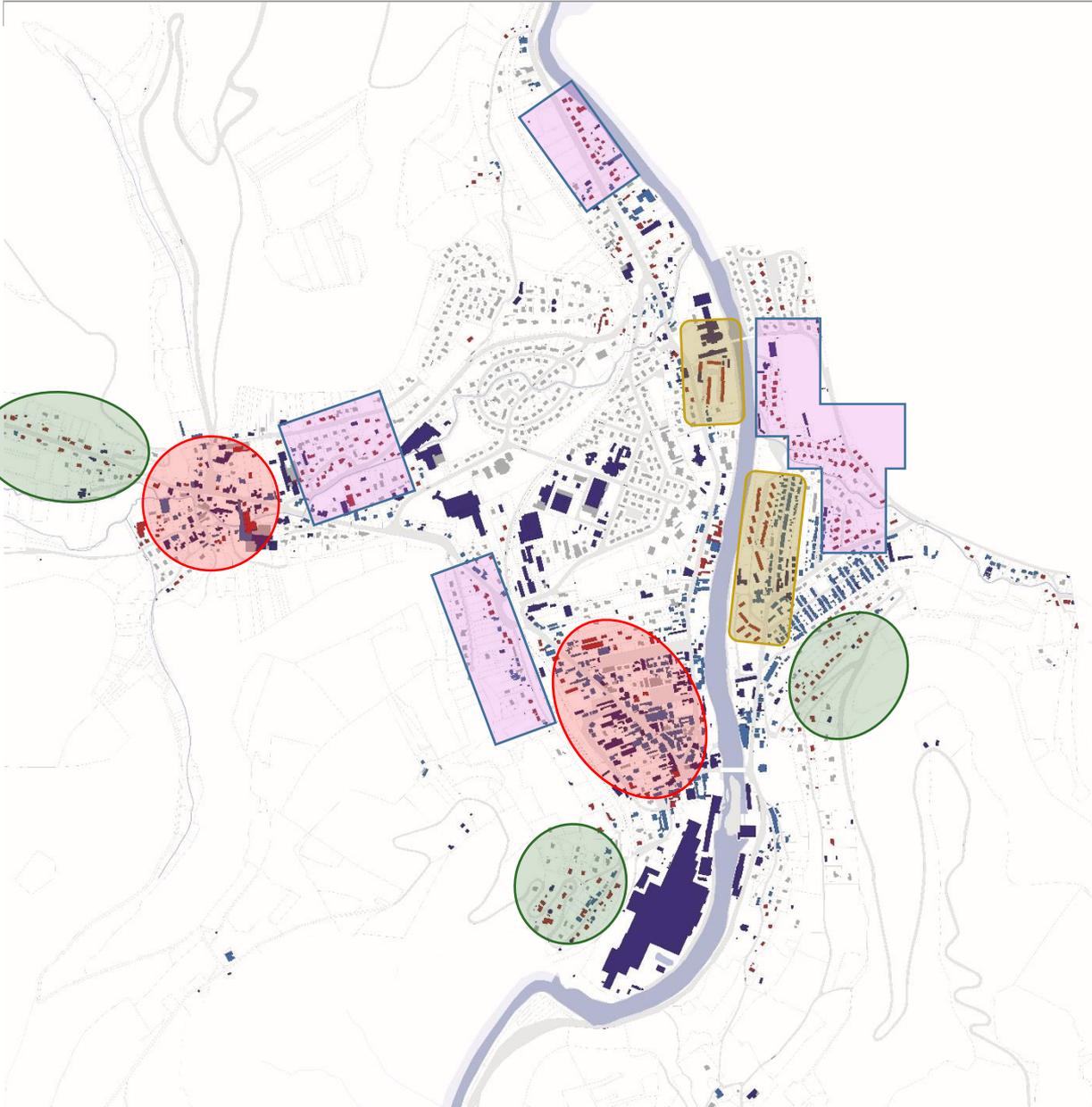
Existence des 2 bourgs:

- Pont-de-Roide
- Vermondans



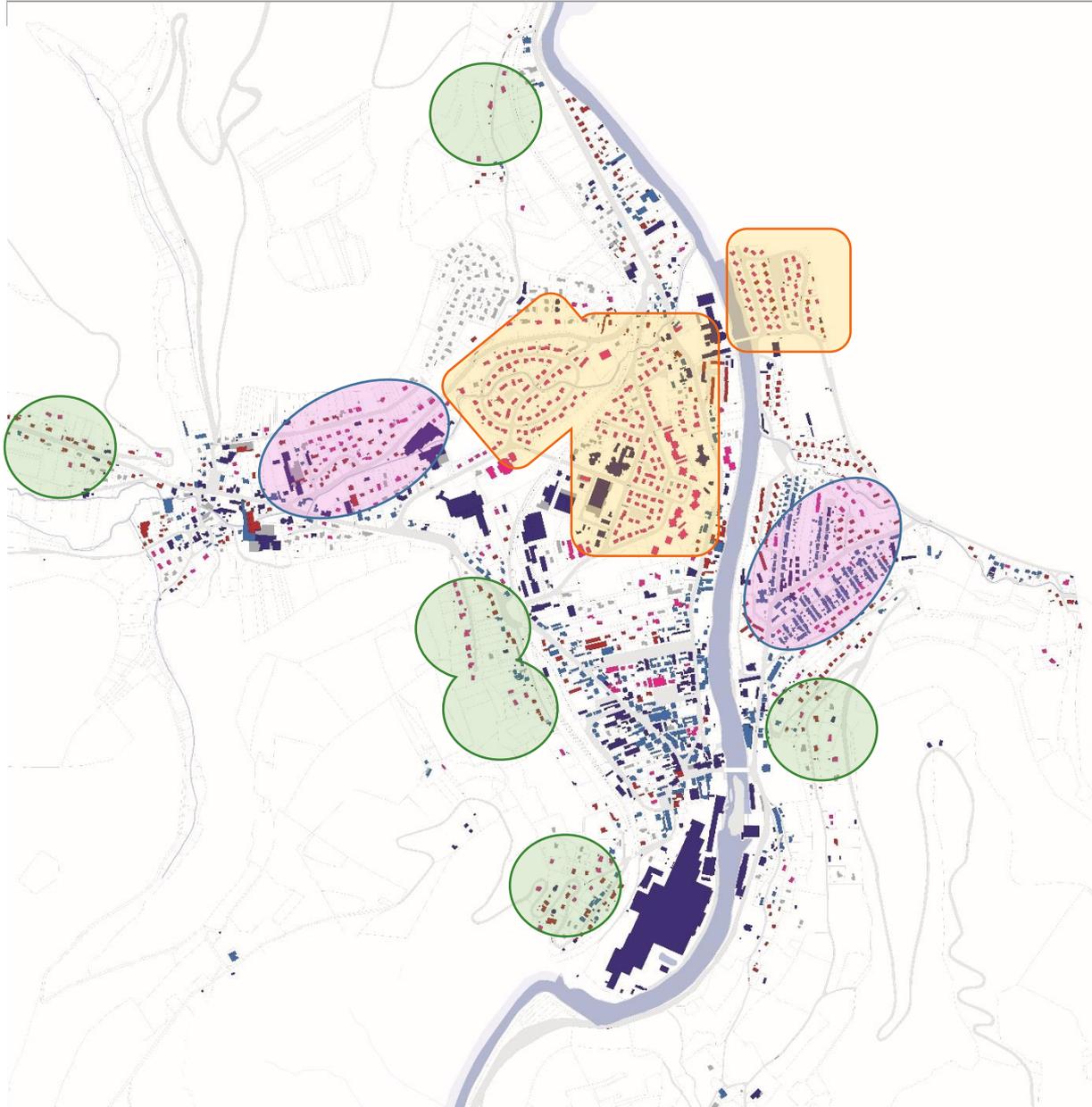
Prémices de développement urbain de Pont-de-Roide :

- Densification du bourg
- Extensions le long des axes principaux
- Développement des cités ouvrières (rive droite)



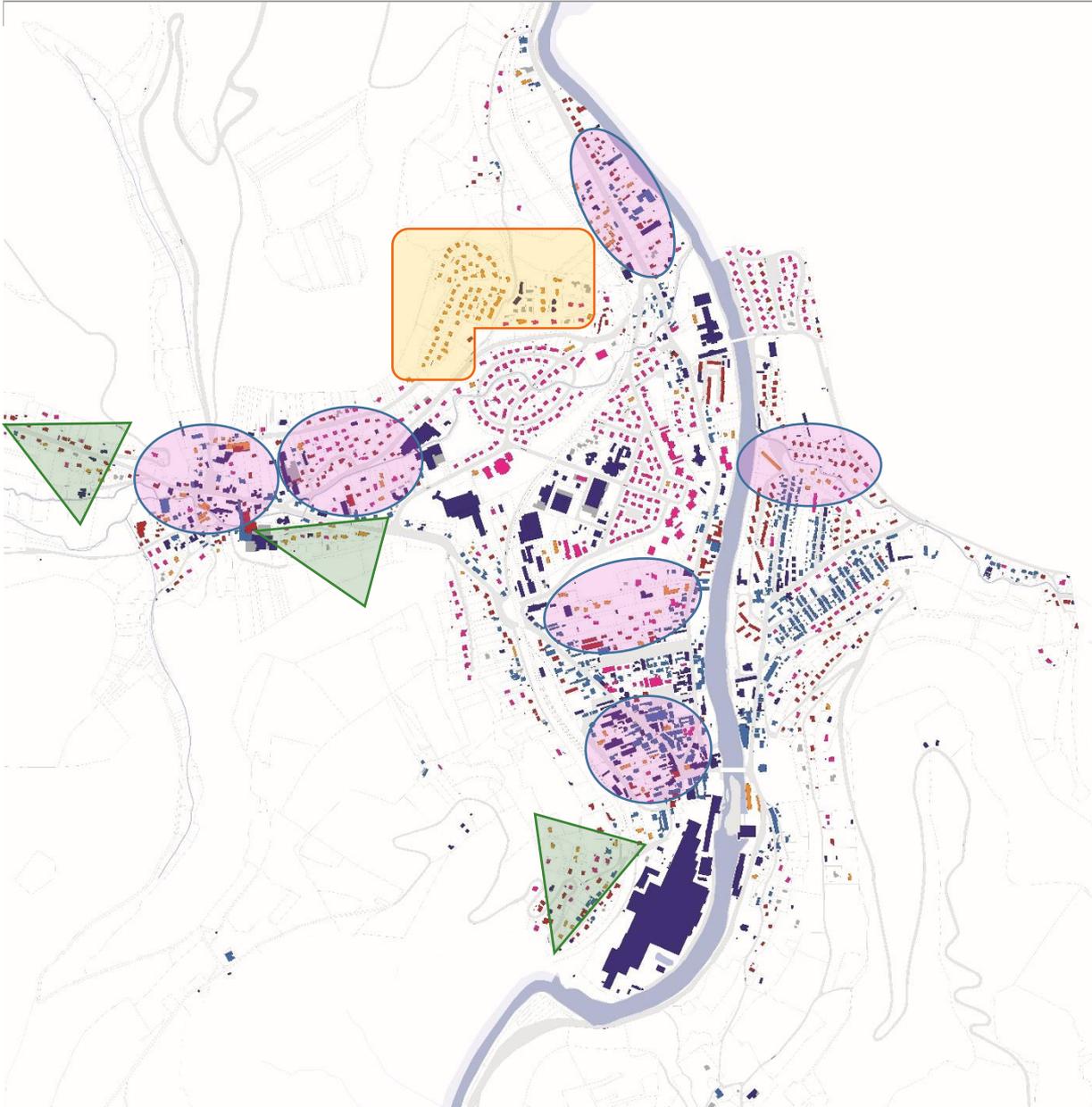
Poursuite de l'urbanisation de Pont-de-Roide :

- Densification des bourgs
- Développement d'habitats pavillonnaires en frange de l'urbanisation
- Création de logements sociaux collectifs
- Développement de hameaux en extension



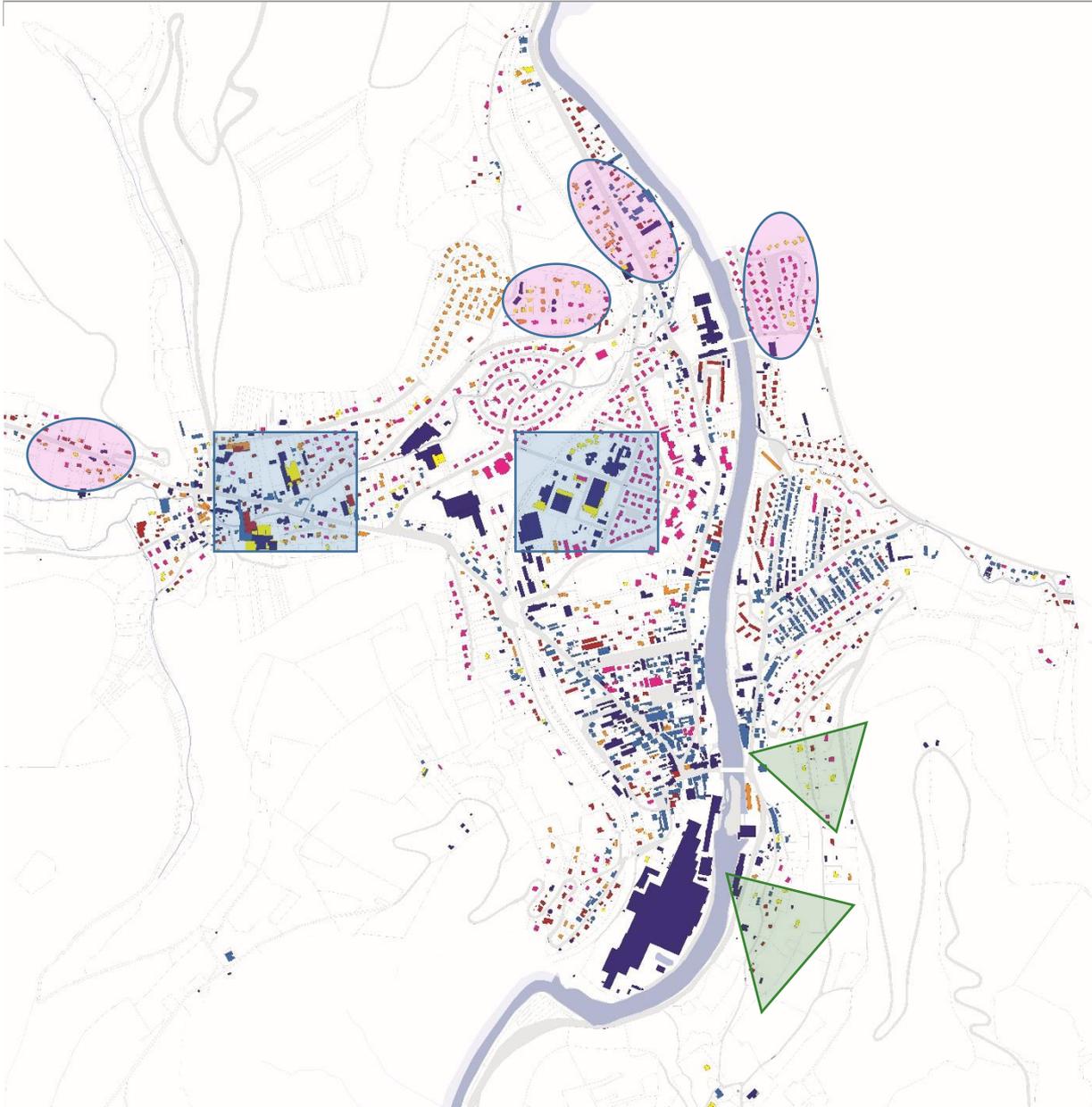
## Poursuite de l'urbanisation de Pont-de-Roide :

- Création de nouveaux quartiers pavillonnaires : lotissements (Boulots, Rançeuse et Murgers)
- Comblement des espaces libres de Vermondans et aux abords des cités ouvrières par de l'habitat individuel
- Urbanisation individuelle épars



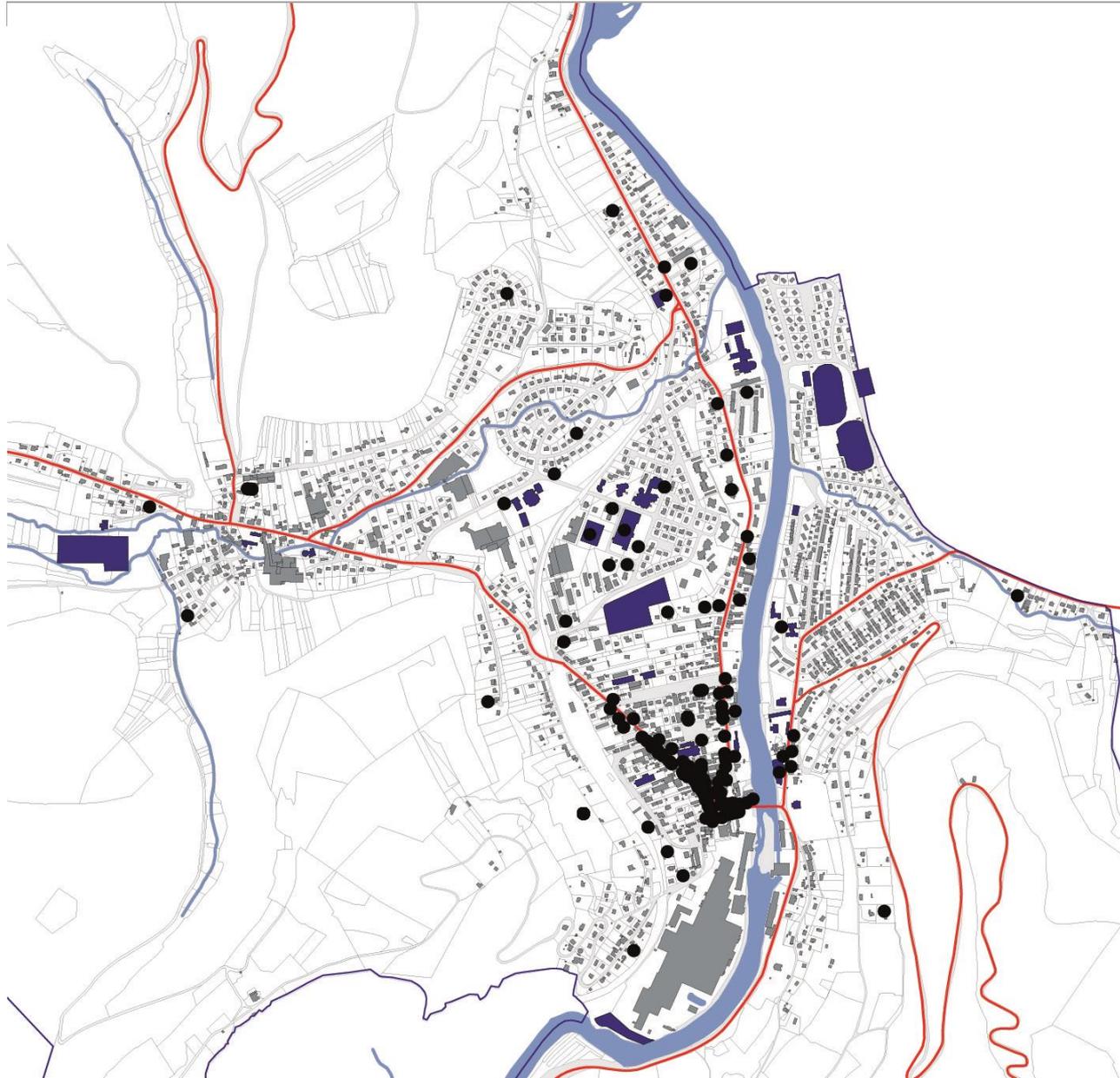
Une urbanisation plus mesurée et réalisée en majeure partie en densification

- Création d'un nouveau lotissement en extension (Champs du Haut)
- Quelques extensions mesurées
- Comblement des espaces libres et renouvellement dans le tissu urbain



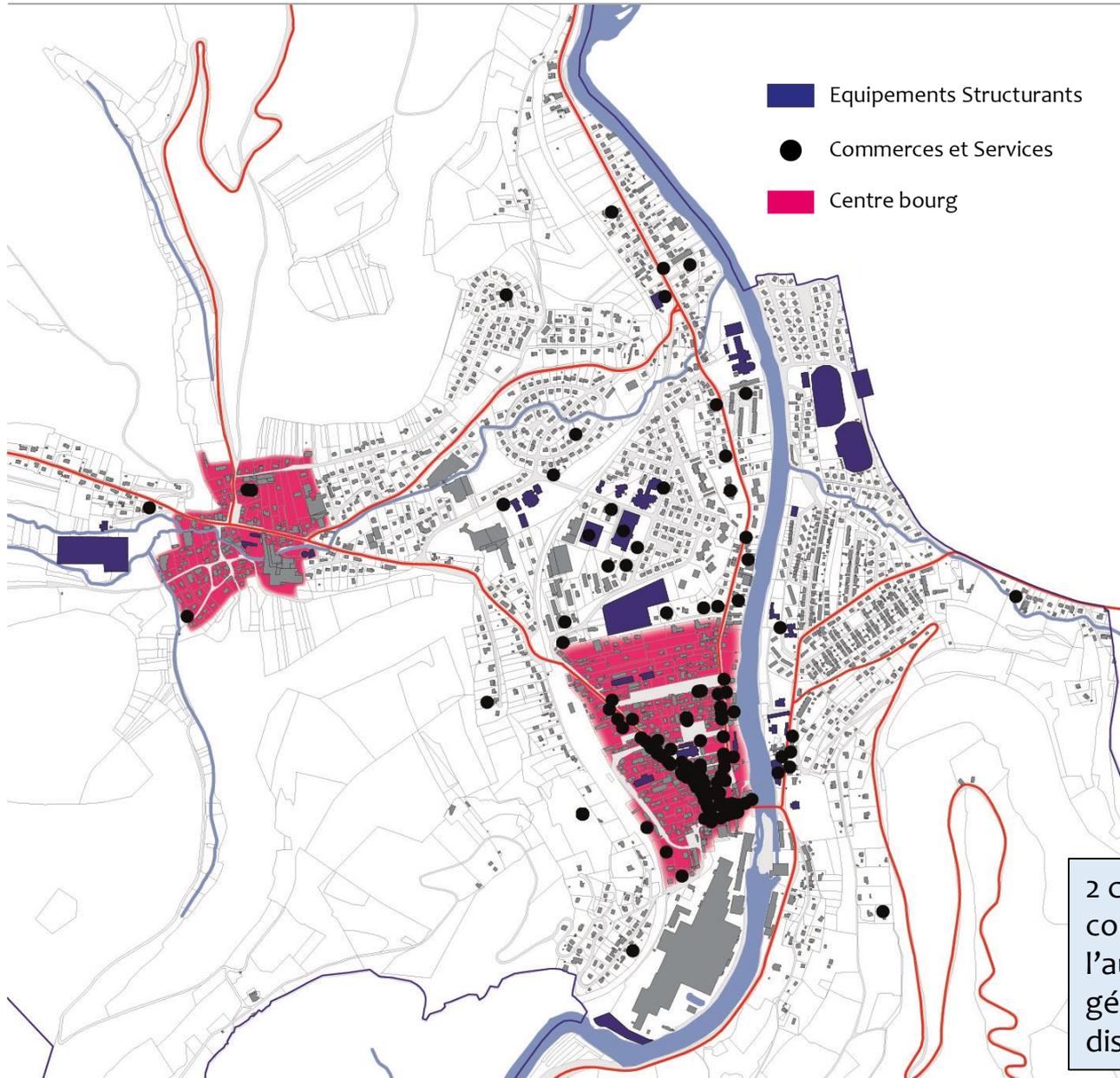
Une urbanisation plus mesurée et réalisée en majeure partie en densification

- Comblement des espaces libres et renouvellement dans le tissu urbain
- Quelques extensions mesurées



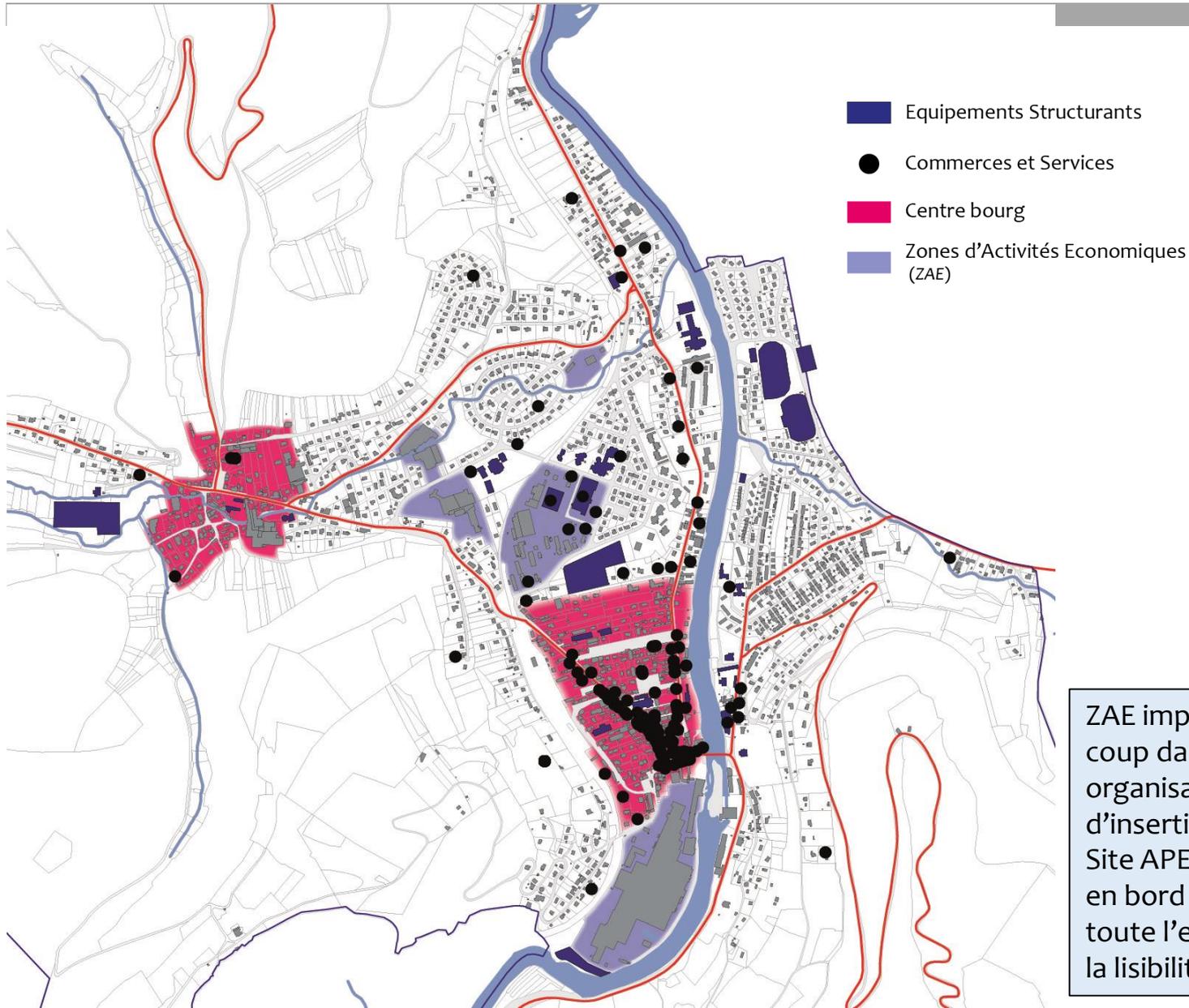
 Equipements Structurants

 Commerces et Services

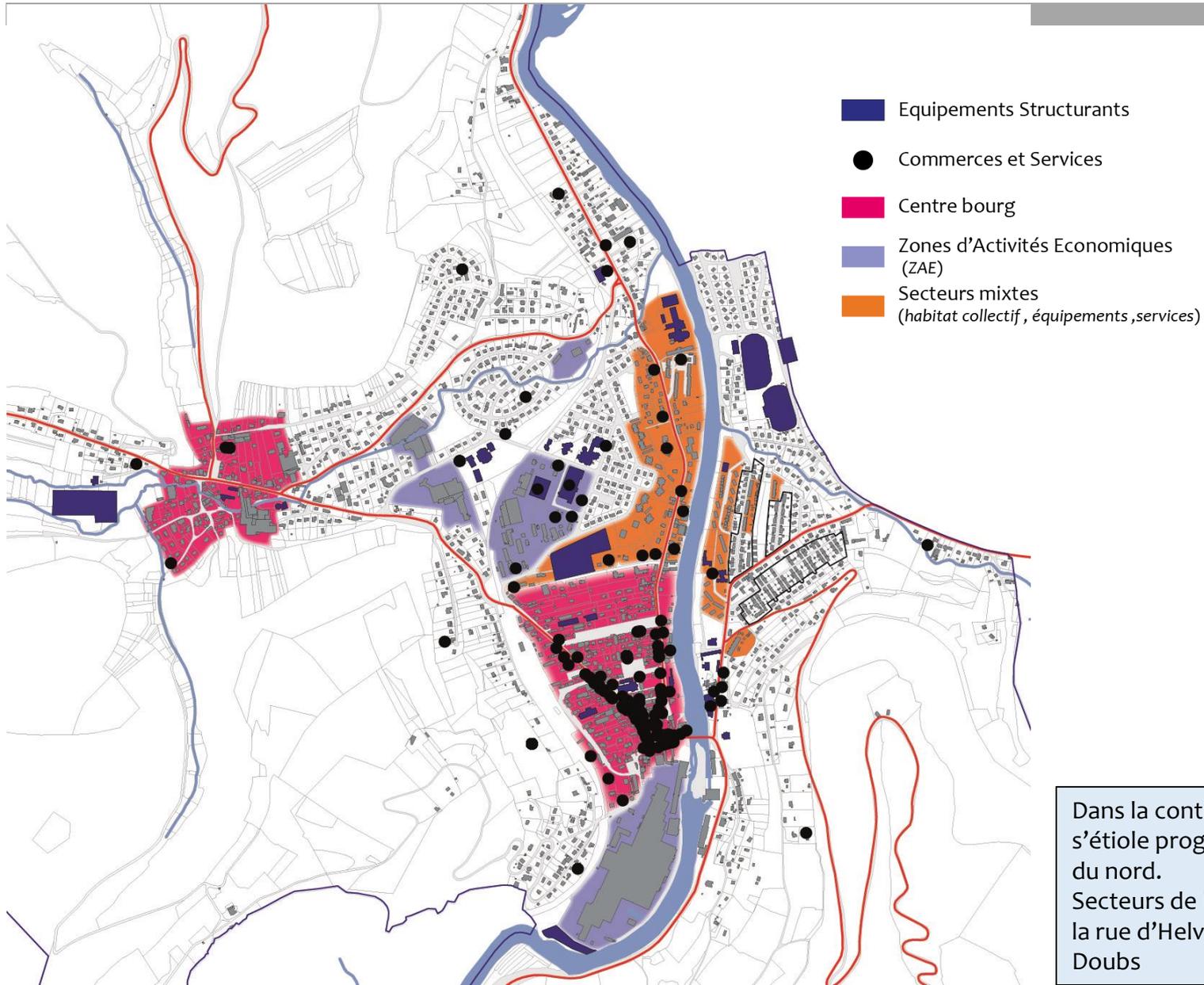


- Equipements Structurants
- Commerces et Services
- Centre bourg

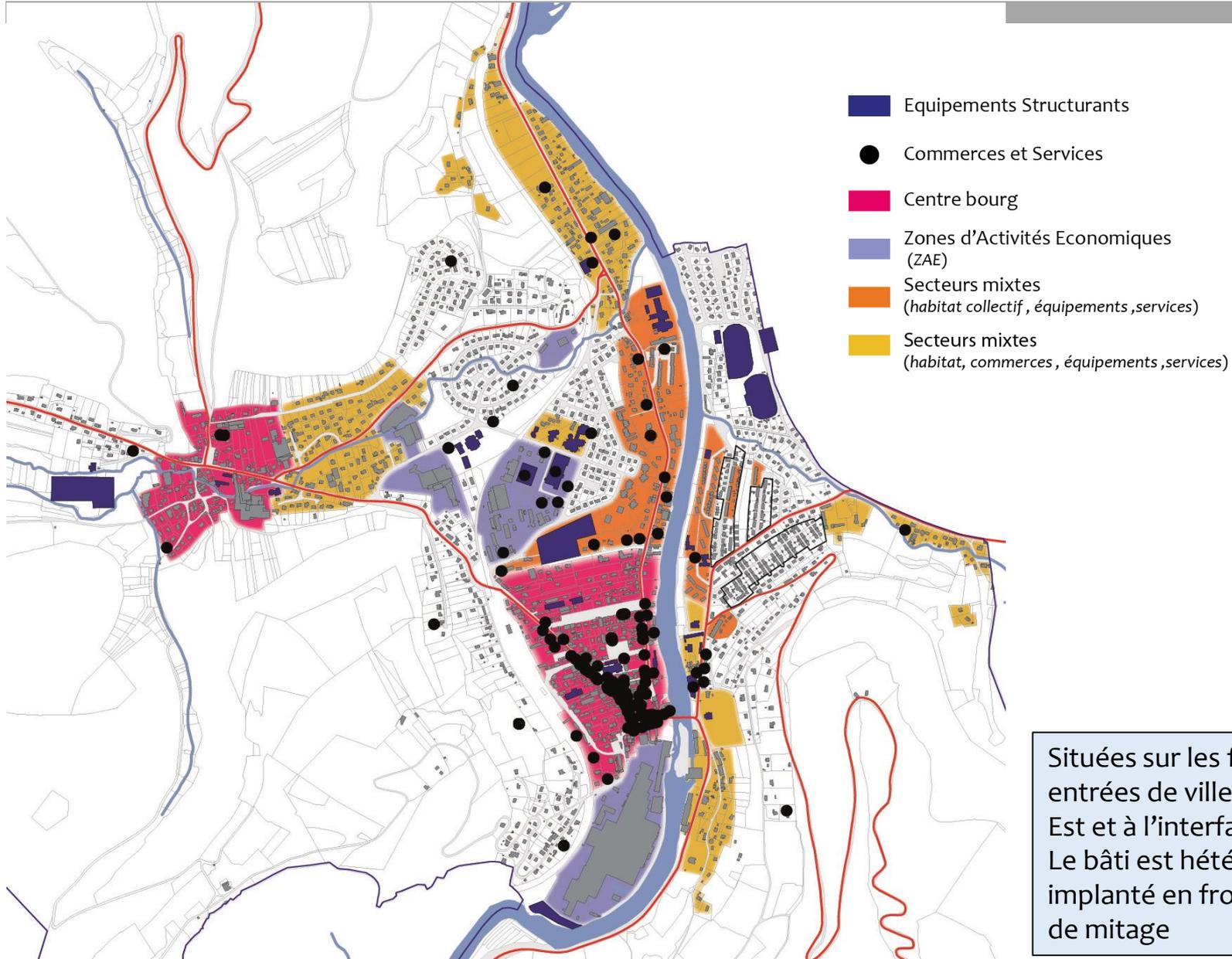
2 centralités dues à la fusion des 2 communes (1973) : 1 plutôt rurale, l'autre tournée vers l'industrie générant chacune un tissu urbain distinct



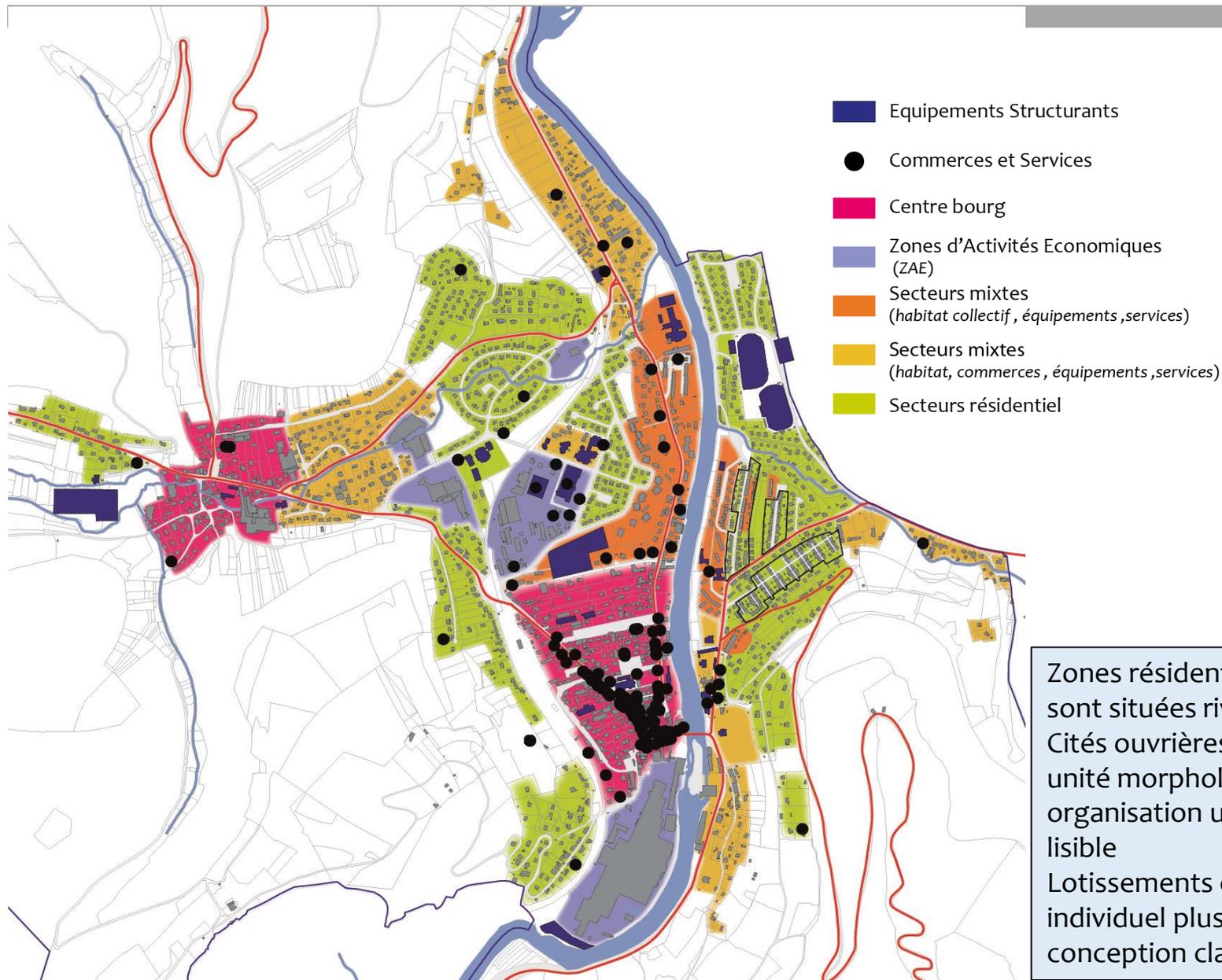
ZAE implantées au coup par coup dans le tissu urbain sans organisation ni volonté d'insertion.  
Site APERAM: Entité monobloc en bord de Doubs qui colonise toute l'entrée sud et qui masque la lisibilité du centre ville



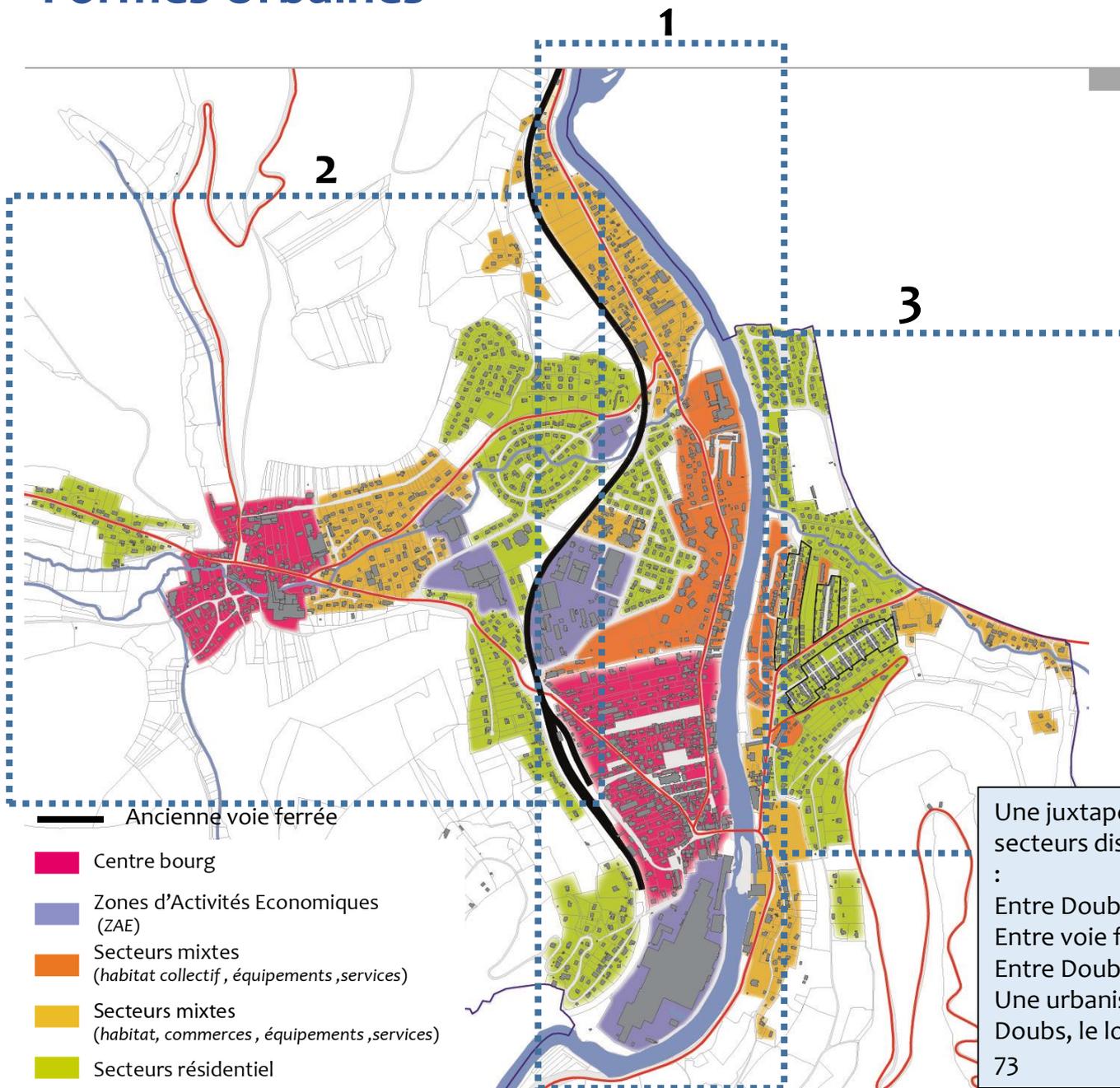
Dans la continuité du centre qui s'étirole progressivement en direction du nord.  
Secteurs de logts collectifs : le long de la rue d'Helvétie et rive gauche du Doubs



Situées sur les faubourgs en entrées de ville Sud, Nord et Est et à l'interface des 2 centres  
Le bâti est hétéroclite, implanté en front de rue effet de mitage



Zones résidentielles anciennes sont situées rive droite du Doubs . Cités ouvrières présentent une unité morphologique et organisation urbaine simple et lisible  
Lotissements et zones d'habitat individuel plus récents de conception classique



— Ancienne voie ferrée

- Centre bourg
- Zones d'Activités Economiques (ZAE)
- Secteurs mixtes (habitat collectif, équipements, services)
- Secteurs mixtes (habitat, commerces, équipements, services)
- Secteurs résidentiel

Une juxtaposition de formes urbaines dans 3 secteurs distincts et très peu de liaisons entre elles :

- Entre Doubs et voie ferrée
- Entre voie ferrée et collines nord
- Entre Doubs et collines est.

Une urbanisation linéaire suivant le tracé du Doubs, le long de la RD 437 et à la croisée de la D 73



## ■ Préservation et Valorisation du patrimoine bâti (religieux/industriel/civil)

- Bâtiments religieux
  - ✓ Bon état de conservation
  - ✓ Ne nécessitent pas forcément de mesures de protection

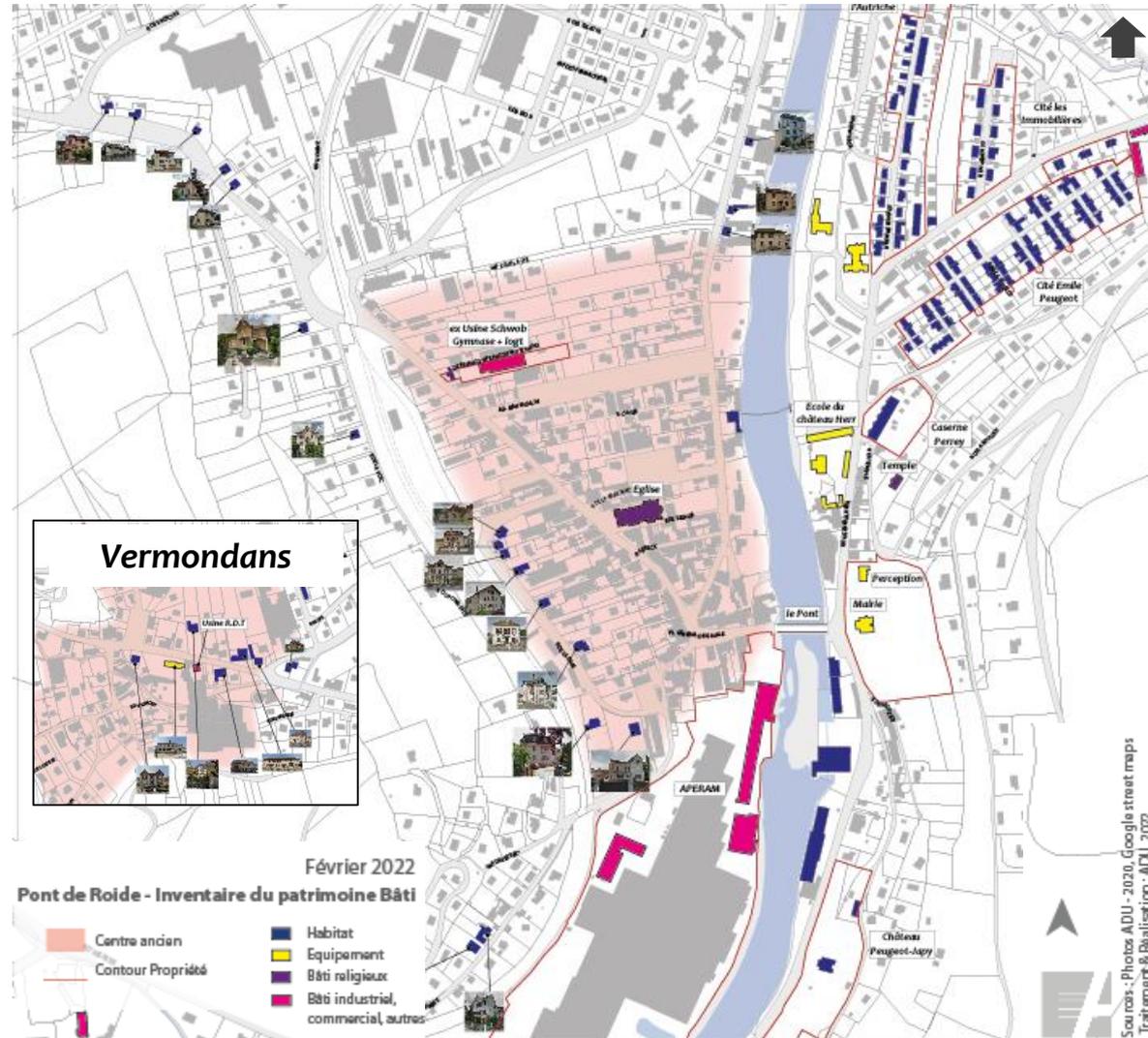


Temple protestant

- Bâtiments/Equipements publics
  - ✓ Même constat



CCAS –ancien hôpital H.Peugeot





## Préservation et Valorisation du patrimoine bâti (religieux/industriel/civil)

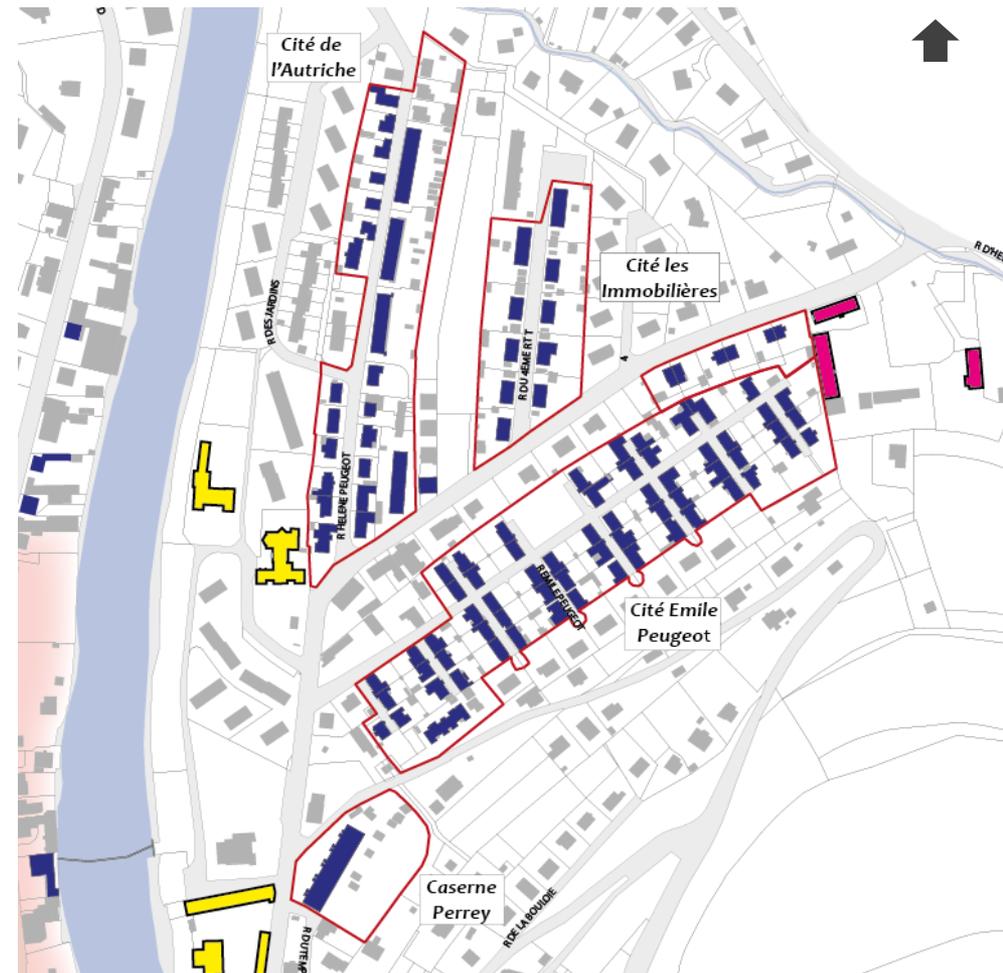
- Habitat « ouvrier » : 4 sites principaux
  - ✓ **Patrimoine caractéristique** de l'ère industrielle de la ville
  - ✓ **Evolution très inégale** de l'état de préservation des cités ouvrières (extension, clôture, façade)
  - ✓ Sans mesure de protection, **risque de disparaître**



Habitat dégradé – Cité de l'Autriche



Transformations déjà réalisées – Autriche et caserne Perrey





## ■ Préservation et Valorisation du patrimoine bâti (religieux/industriel/civil)

- Habitat individuel de type industriel et agricole :
  - ✓ **Patrimoine caractéristique** de l'aire industrielle et de l'activité agricole passée de la ville
  - ✓ Patrimoine **relativement en bon état**
  - ✓ Pourrait nécessiter des mesures de protection pour **préserver les caractéristiques architecturales** sur le long terme





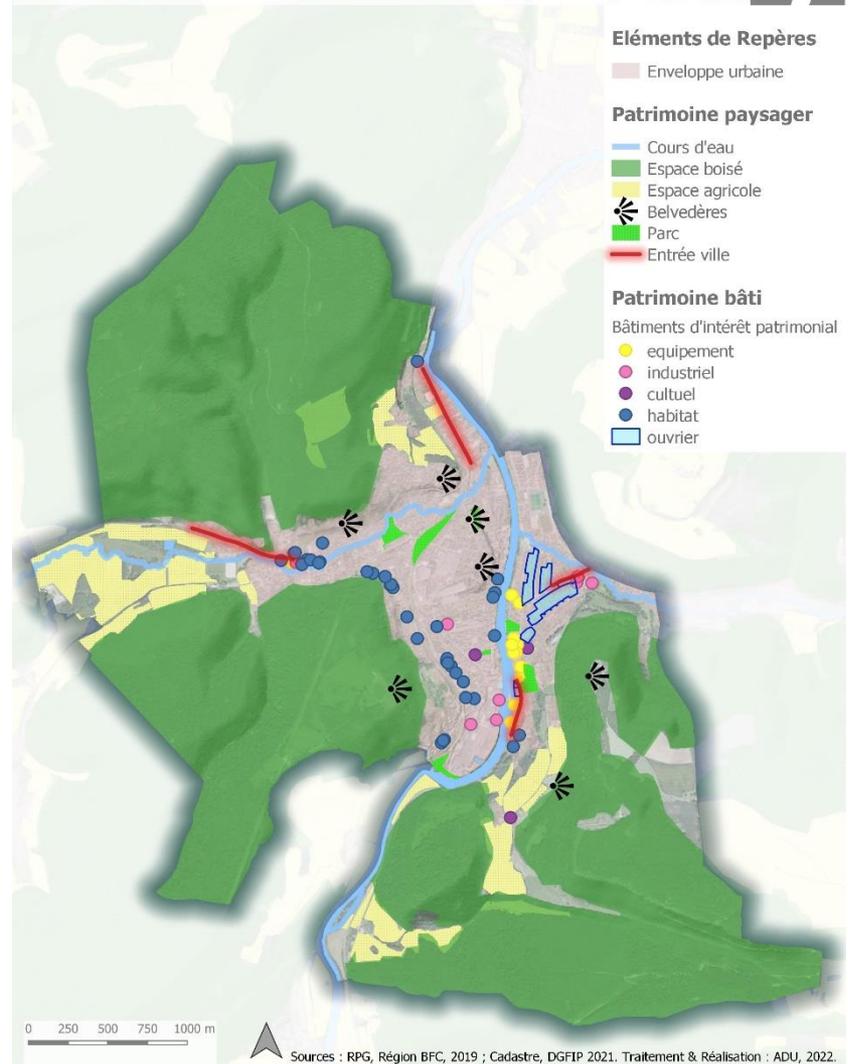
## Constats :

### Patrimoine Bâti :

- ➔ **Patrimoine éclectique** : bâtis liés aux cultes, à l'activité industrielle et agricole et à la fois public et privé ;
- ➔ **Patrimoine industriel emblématique et présents en grand nombre** (ex: villas Peugeot, cités ouvrières, ... ) ;
- ➔ **Patrimoine inégalement entretenu, peu mis en valeur** et qui connaît des **transformations qui risquent de le faire disparaître** (non protégé).

Avril 2022 PLU de Pont-de-Roide-Vermondans

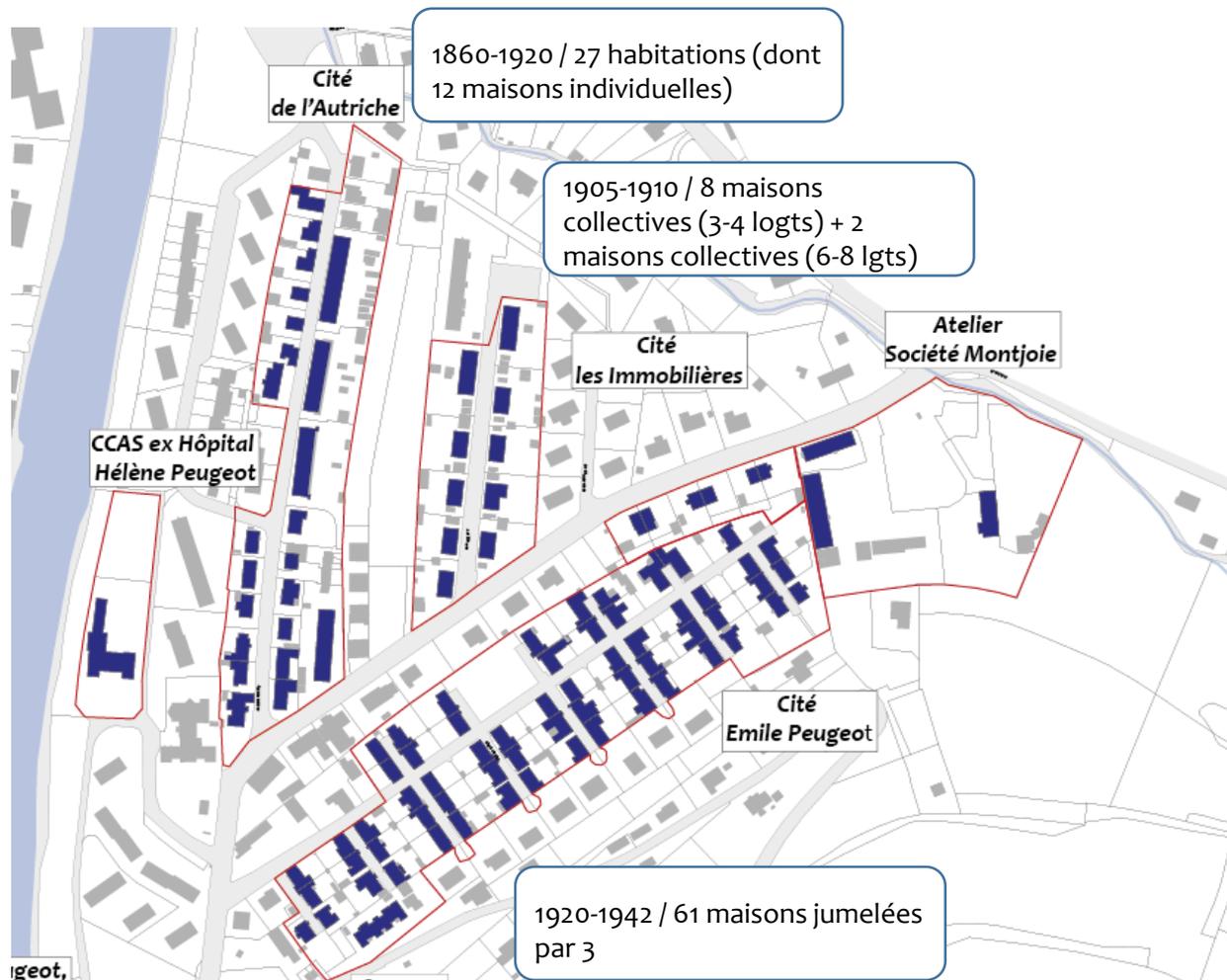
### Etat des lieux du patrimoine paysager et bâti



# Patrimoine bâti

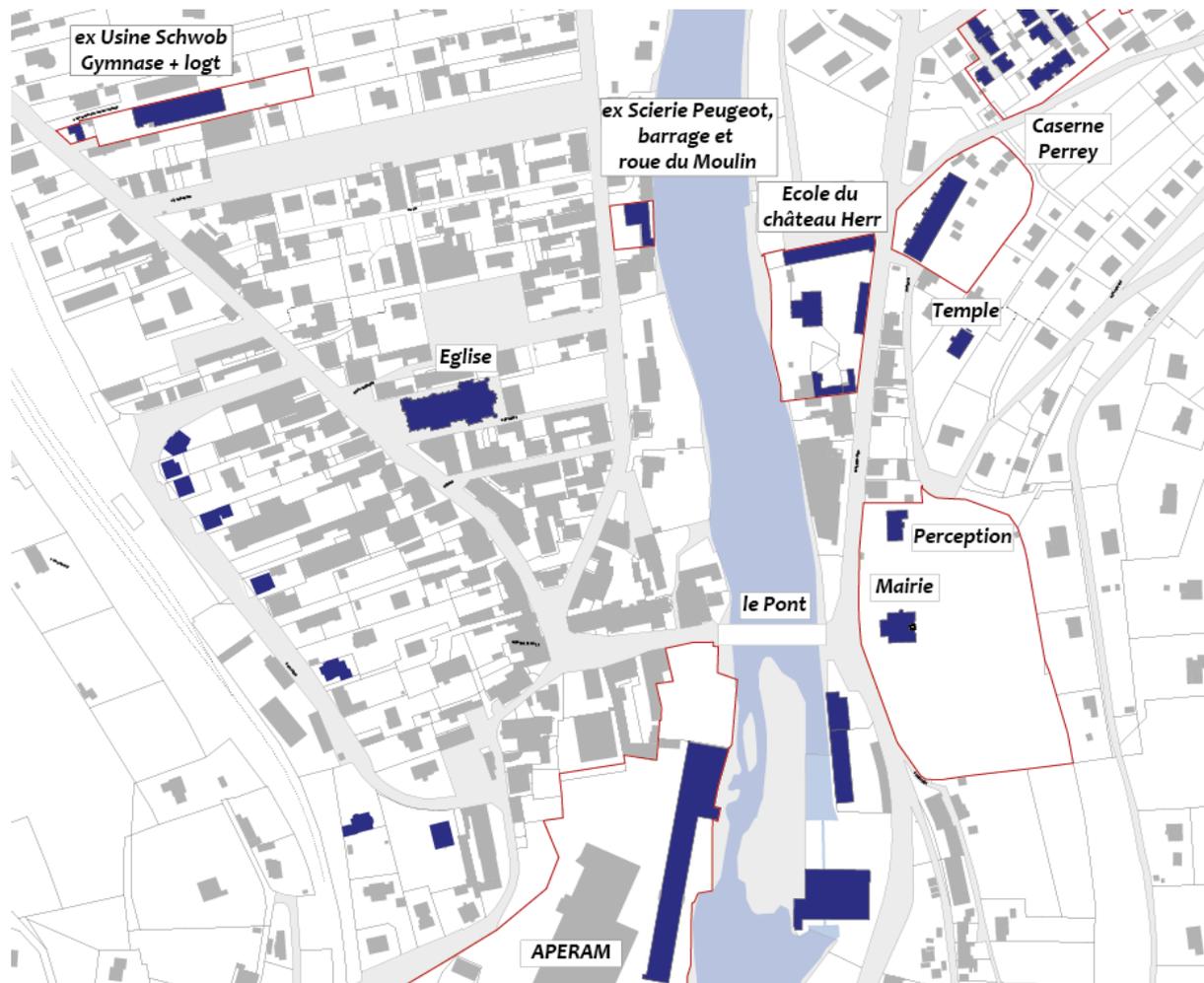
## Repérage des éléments patrimoniaux bâtis





### Éléments clefs

- Constructions commanditées par Peugeot et Cie
- Datées entre 1860 et 1950
- Mixité de typologies (individuel, groupé, collectif)



### Éléments clefs

- Constructions commanditées par Peugeot et Cie
- Datées entre 1860 et 1950
- Mixité de typologies (individuel, groupé, collectif)



### Éléments clefs

- Constructions individuelles de types villas et/ou fermes
- Datées entre 1860 et 1950
- Mixité de typologies (individuel, groupé, collectif)

# Patrimoine bâti

Repérage des villas – maisons de maître situées rue de la Gare et des Essarts



38



# Patrimoine bâti

Repérage des éléments situés rue de Montbéliard et rue d'Alsace



## Ce que dit le SCoT de PMA

- **Orientations impactant les aménagements paysagers et urbains : Axe 4 du DOO**
  - **Préserver et améliorer la qualité des entrées de ville et de territoire**
    - **Augmenter la qualité perceptive des voies d'entrées** (Prescription n°62)
    - **Maintenir et créer de nouvelles coupures à l'urbanisation** (Prescriptions n°66-67)
  - **Intensifier la qualité du grand paysage**
    - **Protéger les grands paysages** (Prescription n°68)
  - **Valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire**
    - **Valoriser les sites industriels anciens** (Prescription n°70)
    - **Valoriser la présence de l'eau** (Prescription n°71)
    - Valoriser les espaces forestiers en tant qu'espaces d'aménités (Prescription n°72)
    - **Préserver des espaces tampons** entre forêts et zones urbaines ou à urbaniser (Prescription n°73)
- **Qualités paysagères et urbaines sur Pont-de-Roide-Vermondans : Coteaux boisés ; Berges du Doubs et Vallée de la Ranceuse ; Points de vue (Crêt des Roches) ; Patrimoine bâti emblématique.**



## Préserver et valoriser les éléments de Grand Paysage qui font l'identité de la commune

### → Maintien (stricte ?) des corridors forestiers, des espaces agricoles et préservation des coteaux de l'urbanisation

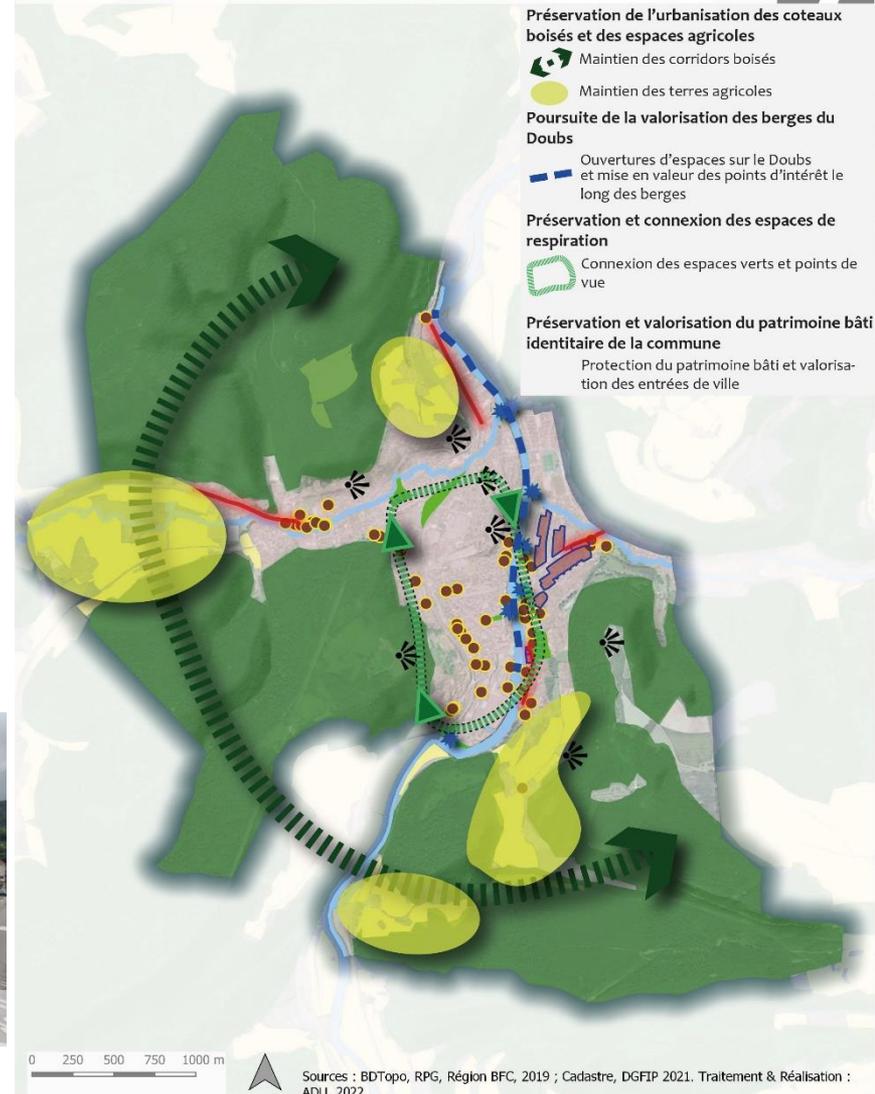
- ✓ Zonage en Naturel et Agricole et permettre les extensions et annexes mesurées des constructions existantes ;
- ✓ Identifier les éléments de paysage remarquables.

### → Poursuite de la valorisation des berges du Doubs en lien avec la trame urbaine (entrées de ville, équipements) = ouvrir la ville sur le Doubs

- ✓ Emplacements réservés pour continuités douces et points d'intérêts identifiés ;
- ✓ Distances de recul pour les constructions/installations à proximité des berges.

Avril 2022 PLU de Pont-de-Roide-Vermondans

## Enjeux/Besoins - Patrimoine paysager et bâti



Secteur du Moulin



Rue de Montbéliard

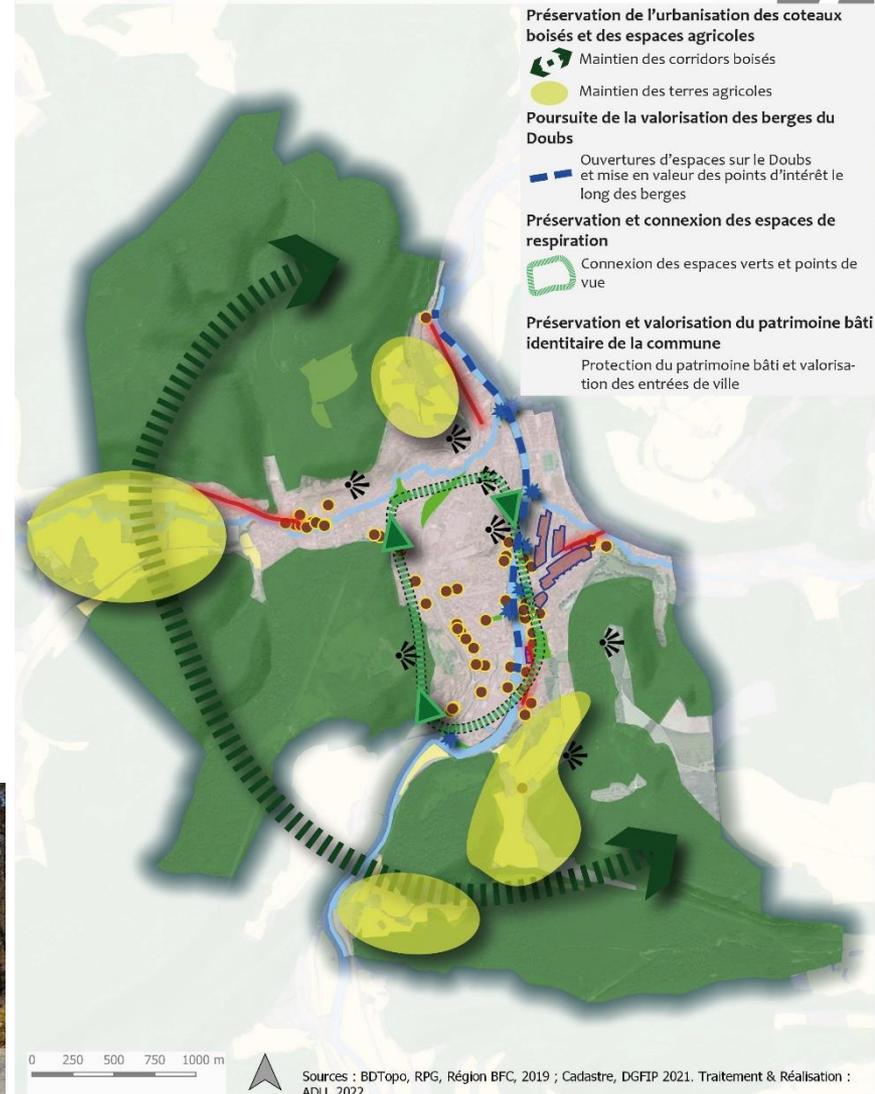


## Valoriser et mettre en réseau les éléments de paysage urbain et bâtis

- ➔ **Préservation des espaces urbains de respirations** en limitant la constructibilité et en cherchant à les interconnecter pour un créer un maillage vert
  - ✓ Règles spécifiques (hauteurs, Coefficient de pleine terre) ;
  - ✓ Éléments de paysage remarquables ;
  - ✓ Emplacements réservés.
- ➔ **Valorisation les entrées de ville**
  - ✓ Emplacements réservés ;
  - ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- ➔ **Préservation et valorisation le patrimoine identitaire de la commune** (ex: identité architecturale des cités)
  - ✓ Repérage des éléments emblématiques ;
  - ✓ Règles spécifiques sur ces éléments.

Avril 2022 PLU de Pont-de-Roide-Vermondans

## Enjeux/Besoins - Patrimoine paysager et bâti





# Pré orientations du PADD

Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard cedex  
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



## Une remise en cause du rôle de pôle urbain ?

| Constats   | Enjeux   | Besoins  |
|--|--|--|
| Evolution démographique (vieillessement et diminution de la taille des ménages)  | Soutenir l'attractivité résidentielle  | Développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée à la demande locale par :<br>- Production de logements neufs,<br>- Remobilisation de logements vacants   |
| Parc immobilier composé de grands logements  | Maintenir une mixité sociale sur la commune en permettant des parcours résidentiels complets   |  |
| Axes structurants qui concentrent de nombreux déplacements (transit, domicile-travail)   | Réduire l'impact des déplacements routiers   | Développement de l'utilisation des mobilités alternatives (aménagement d'infrastructures, cadencements, ...)   |
| Utilisation importante des mobilités douces freinée par des ruptures de parcours   | Faciliter les déplacements des habitants de la commune et du bassin de vie   |  |
| Centre-ville marchand et diversifié<br><br>Polarisation des activités et équipements<br><br>Forte représentation du tissu industriel, « monoactivité » en termes d'emplois<br><br>Saturation du foncier économique au sein de la ZLE | Conforter la vocation commerciale du centre-ville<br><br>Maintenir un taux acceptable d'équipements publics et commerciaux<br><br>Maintenir et développer la diversité du tissu économique | Maintien du linéaire commercial<br><br><b>Traitement de l'espace public existant pour AMENER des connexions entre les différentes polarités</b><br><br>Anticipation des nouvelles FORMES d'économie sur la commune |

## Un cadre physique et historique à valoriser ?

| Constats  | Enjeux   | Besoins  |
|---|--|--|
| Urbanisation en fond de vallée qui a permis de préserver les nombreux éléments paysagers présents sur le territoire | Faire des éléments de grand paysage des atouts   | Protection de ces éléments de l'urbanisation et valorisation des éléments de grand paysage (coteaux boisés, relief, cours d'eau) |
| Présence de coupures d'urbanisation (cônes de vue, espaces verts) qui offrent des espaces de respiration            | Préserver et valoriser ces coupures d'urbanisation                                     | Contraintes d'urbanisation (hauteurs/destination)<br><br>Création de connexions et amélioration de la lisibilité                 |
| Trame Bleue remarquable (Doubs, Ranceuse, Roide), mais peu mise en valeur et avec une accessibilité sporadique      | Remettre la Trame Bleue au cœur de l'organisation urbaine                              | Aménagements d'accès aux berges des cours d'eau<br><br>Valorisation et création d'espaces d'aménités situés à proximité          |
| Patrimoine bâti éclectique, témoin de la riche histoire communale mais inégalement entretenu et peu mis en valeur   | Mettre en valeur le passé historique industriel de la commune et éviter sa disparition | Repérage et protection du patrimoine identitaire de la commune   |

## Une urbanisation et organisation singulière à maintenir ?

| Constats  | Enjeux  | Besoins   |
|---|---|---|
| Concentration des flux sur les 2 RD qui donne un caractère très routier au C-V  | Atténuer le caractère routier de la commune qui impacte le cadre de vie               | <p>Aménagements routiers des points de passages stratégiques et paysagers sur les entrées de ville</p> <p>Aménagements offrant une meilleur visibilité/lisibilité des poches de stationnements</p>  |
| <p>Formes urbaines très diversifiées (zone d'habitats, activités, équipements, mixtes), et juxtaposées donnant un effet patchwork</p> <p>Urbanisation polycentrée</p> <p>Secteurs résidentiels et d'équipements qui manquent de connexions avec les centres et entres eux</p> | <p>Conforter la vocation de chaque secteur pour plus de lisibilité (cadre de vie)</p> | <p>Maintien de la mixité fonctionnelle des centres-villes et de la dominante résidentielle dans les quartiers</p> <p>Clarification de la vocation de l'espace interstitiel (ZLE, Rue du Moulin)</p> <p>Anticipation des mutations d'activités et permettre l'évolutivité de certains tissus</p> |
|   | Améliorer la connexion des fonctions et la fréquentation des équipements stratégiques | <p>Développement de liaisons douces entre les différentes polarités du C-V</p> <p>Aménagements permettant d'améliorer la lisibilité des polarités et des lieux stratégiques</p>   |

## **LOGEMENT**

1. Diversifier le parc immobilier pour répondre aux besoins de la population -> quel type de logements (taille, standing, vente/location) ?
2. Résorber la vacance immobilière notamment dans le centre-ville et les cités ouvrières (objectif PLH ?)

## **ESPACES NATURELS**

1. Préserver strictement de toute urbanisation les éléments de la trame verte et bleue (réservoirs, corridors et espaces agricoles de bonne valeur).
2. Créer une distinction de protection sur les espaces naturels en fonction de leur sensibilité/valeur environnementale. Ex : sous-secteur Ns différenciant la réserve naturelle du Crêt des Roches et le Mont Julien du reste de la zone N qui autoriserait les constructions modérées (ex: extensions et annexes).
3. Définir des secteurs autorisant l'implantation de constructions/installations liées aux énergies renouvelables (4 sites identifiés comme ZAER)
4. Ouvrir la ville sur ces espaces naturels (ex : circuits de randonnées).

## ESPACES URBAINS

1. Préserver les éléments bâtis patrimoniaux remarquables qui font l'identité de la commune (ex : maisons de maîtres ; cités ouvrières ; fermes traditionnelles ; ... ) à l'aide d'un cahier de recommandations ou de prescriptions ?
2. Préserver les éléments paysagers urbains (points de vue, vergers, arbres remarquables, espaces de respiration : quid du foncier communal allée des Maronniers... );
3. Protéger le linéaire commercial de la rue de Besançon François-Mitterrand;
4. Valoriser les connexions ville-nature (itinéraires de randonnées);
5. Valoriser requalifier les entrées de ville (ex : secteurs identifiés dans l'ORT PVD ; rue d'Alsace ; ... )
6. Renforcer la vocation de chaque quartier/secteur ou laisser de la souplesse (ex : mixité de fonctions côté Vermondans) ?
7. Réserver des emplacements réservés pour l'implantation d'équipements publics et/ou d'espaces de rencontres/convivialités et la création de continuités douces.

## **MOBILITES**

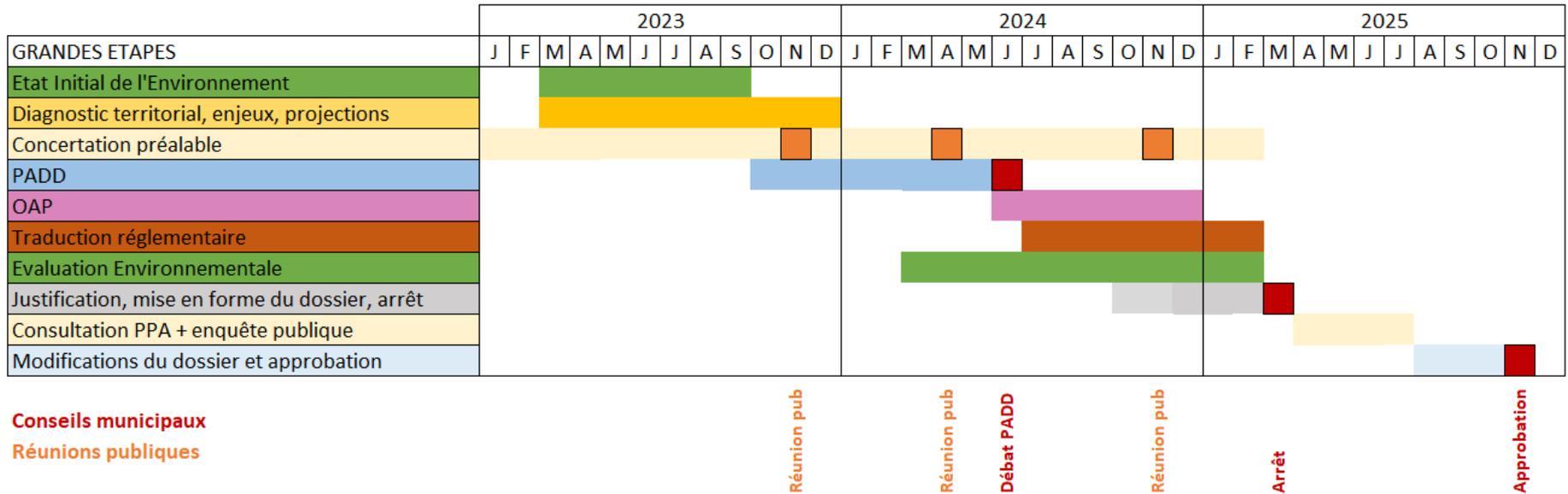
1. Faciliter les connexions douces entre les quartiers et les principaux pôles communaux.
2. Définir un parcours, une boucle piétonne permettant d'atteindre les principales polarités communales.
3. Prévoir des emplacements réservés pour assurer les déplacements doux (ex : terrain rive gauche, le long des berges du Doubs ; le long des voiries RD 437 et 73 pour assurer leur requalification ; passage entre champs de foire et rue sous la Vye).
4. Etablir des règles claires concernant le stationnement des véhicules lors des projets de construction/réhabilitation (parking mutualisé, végétalisé, ...).
5. Faire le point sur le nombre de places de stationnement et leurs localisations.
6. Intégrer les pistes d'actions de l'étude de sécurité routière sous forme d'emplacements réservés ?

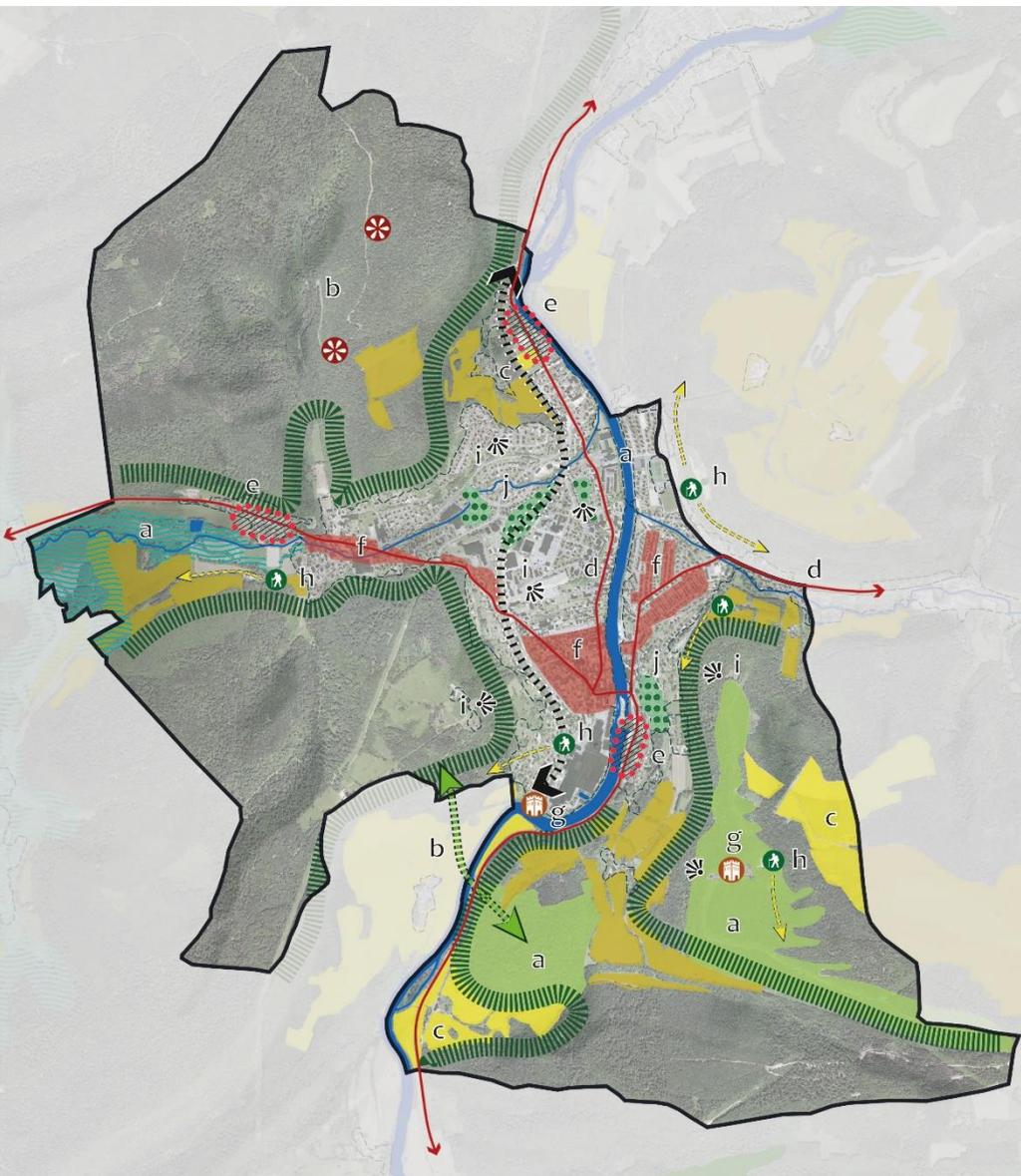
- **Affiner et finaliser l'analyse foncière transmise par l'ADU**
- **Définir des pré orientations d'aménagement à intégrer au futur PADD**

# Rappel de la procédure et du calendrier



## Pont-de-Roide-Vermondans, révision du PLU, mars 2023



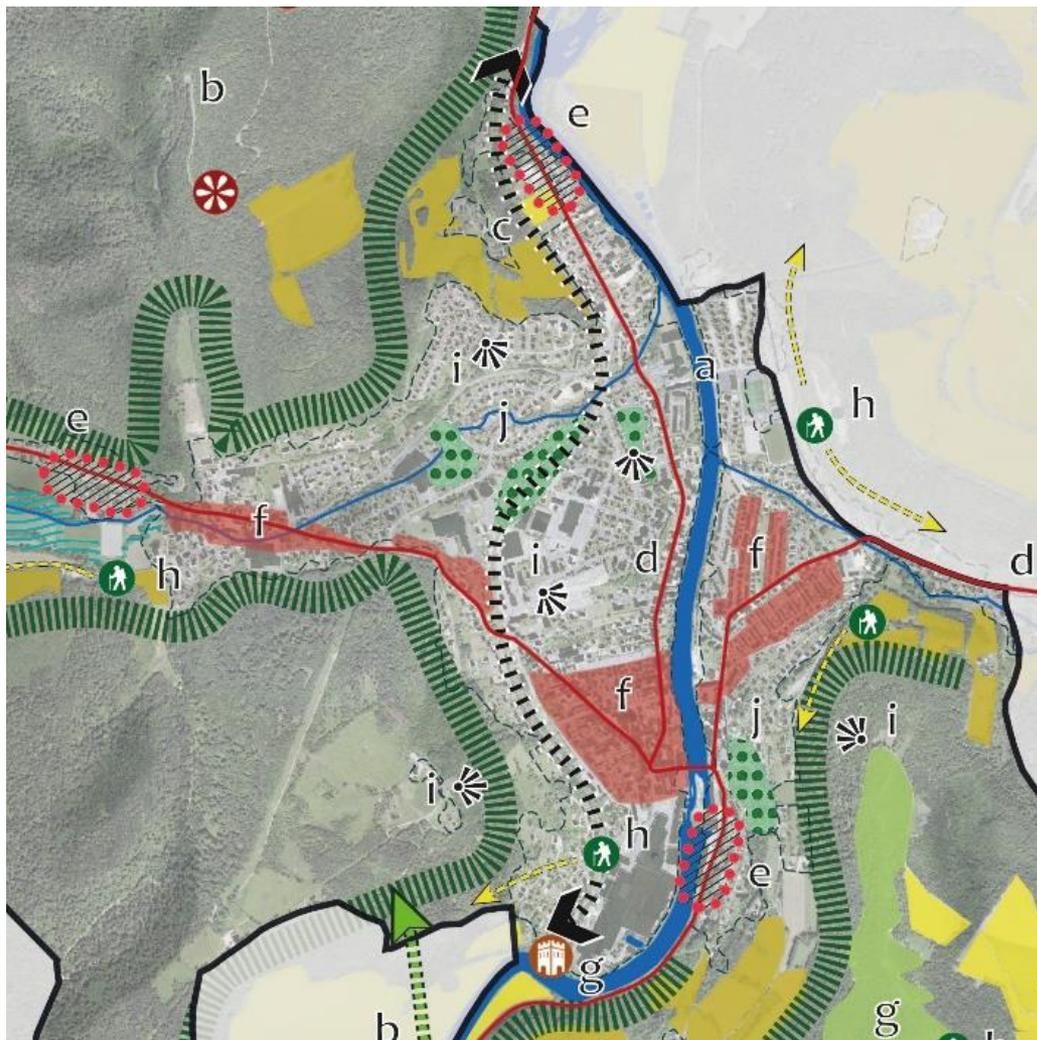


## Espaces Naturels Sensibles (TVB du SCoT)

- a. Grands réservoirs de biodiversité à protéger :
  - Crêt des Roches / Mont St Julien
  - Berges du Doubs et Vallée de la Ranceuse
- b. Corridors écologiques :
  - Corridor forestier étroit du Petit Lomont
  - Pelouses sèches des Grands Bois
- c. Espaces agricoles de qualité :
  - Terres de bonne/moyenne valeur agronomique
  - Espaces de diversification agricoles

## Espaces urbains et/ou périurbains

- d. RD structurantes qui donnent un caractère très routier
- e. Entrées de villes, portes d'entrées/accueil du territoire
- f. Poches patrimoniales de bâtis remarquables à valoriser/préserver ?
- g. Lieux de tourisme/loisirs de renommée extra intercommunale
- h. Départs de randonnées : points de connexion ville-nature à valoriser ?
- i. Belvédères offrent des vues sur le Grand Paysage
- j. Parcs urbains isolés dans l'espace urbain



## Espaces Naturels Sensibles (TVB du SCoT)

- a. Grands réservoirs de biodiversité à protéger :
  - Crêt des Roches / Mont St Julien
  - Berges du Doubs et Vallée de la Ranceuse
- b. Corridors écologiques :
  - Corridor forestier étroit du Petit Lomont
  - Pelouses sèches des Grands Bois
- c. Espaces agricoles de qualité :
  - Terres de bonne/moyenne valeur agronomique
  - Espaces de diversification agricoles

## Espaces urbains et/ou périurbains

- d. RD structurantes qui donnent un caractère très routier
- e. Entrées de villes, portes d'entrées/accueil du territoire
- f. Poches patrimoniales de bâtis remarquables à valoriser/préserver ?
- g. Lieux de tourisme/loisirs de renommée extra intercommunale
- h. Départs de randonnées : points de connexion ville-nature à valoriser ?
- i. Belvédères offrent des vues sur le Grand Paysage
- j. Parcs urbains isolés dans l'espace urbain

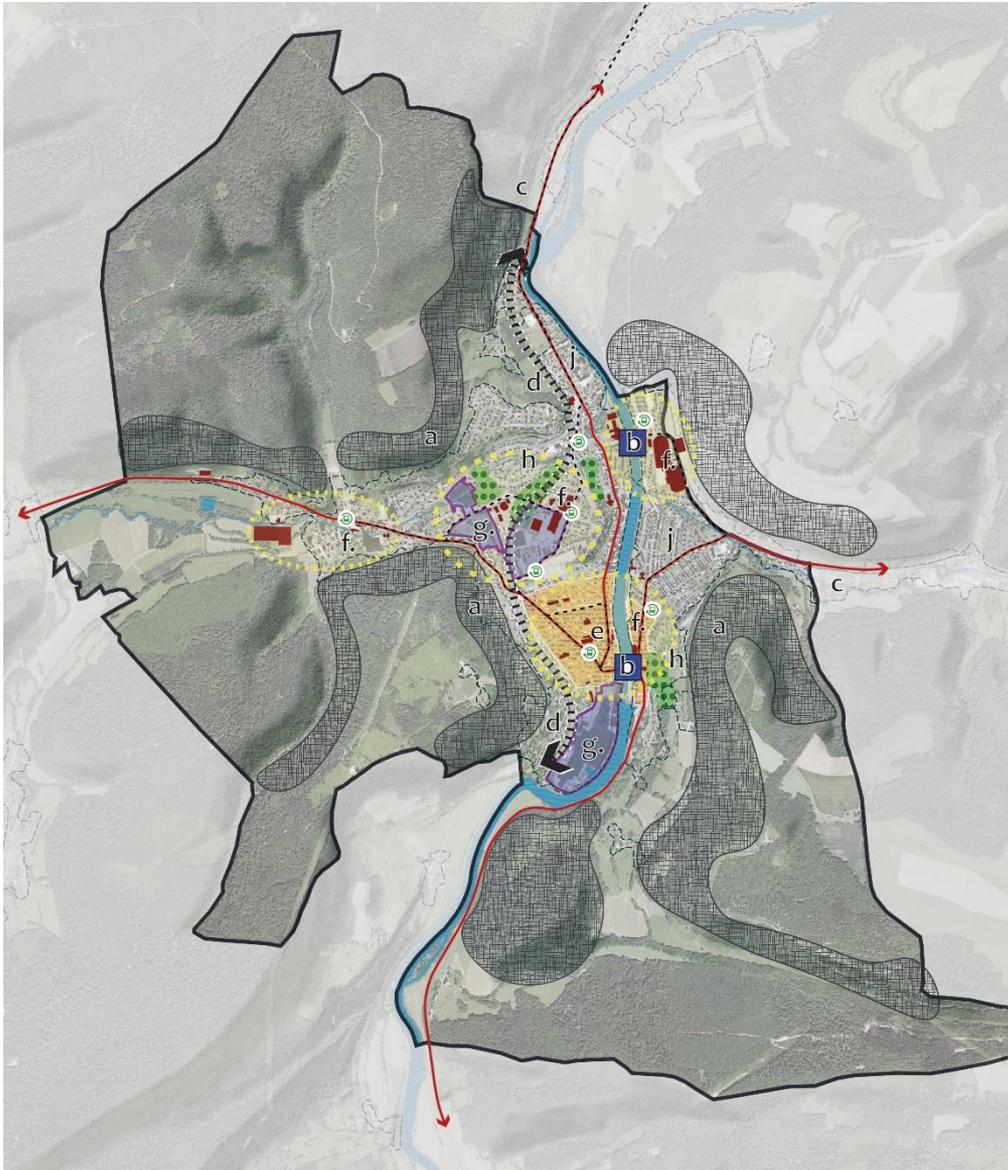
## Préserver et valoriser les éléments du Grand Paysage (TVB) qui font l'identité de la commune ?

- Maintien strict des réservoirs et corridors écologiques, des espaces agricoles et des coteaux ?
- Poursuite de la valorisation des berges du Doubs = ouvrir la ville sur le Doubs (ex: secteur du Moulin) ?

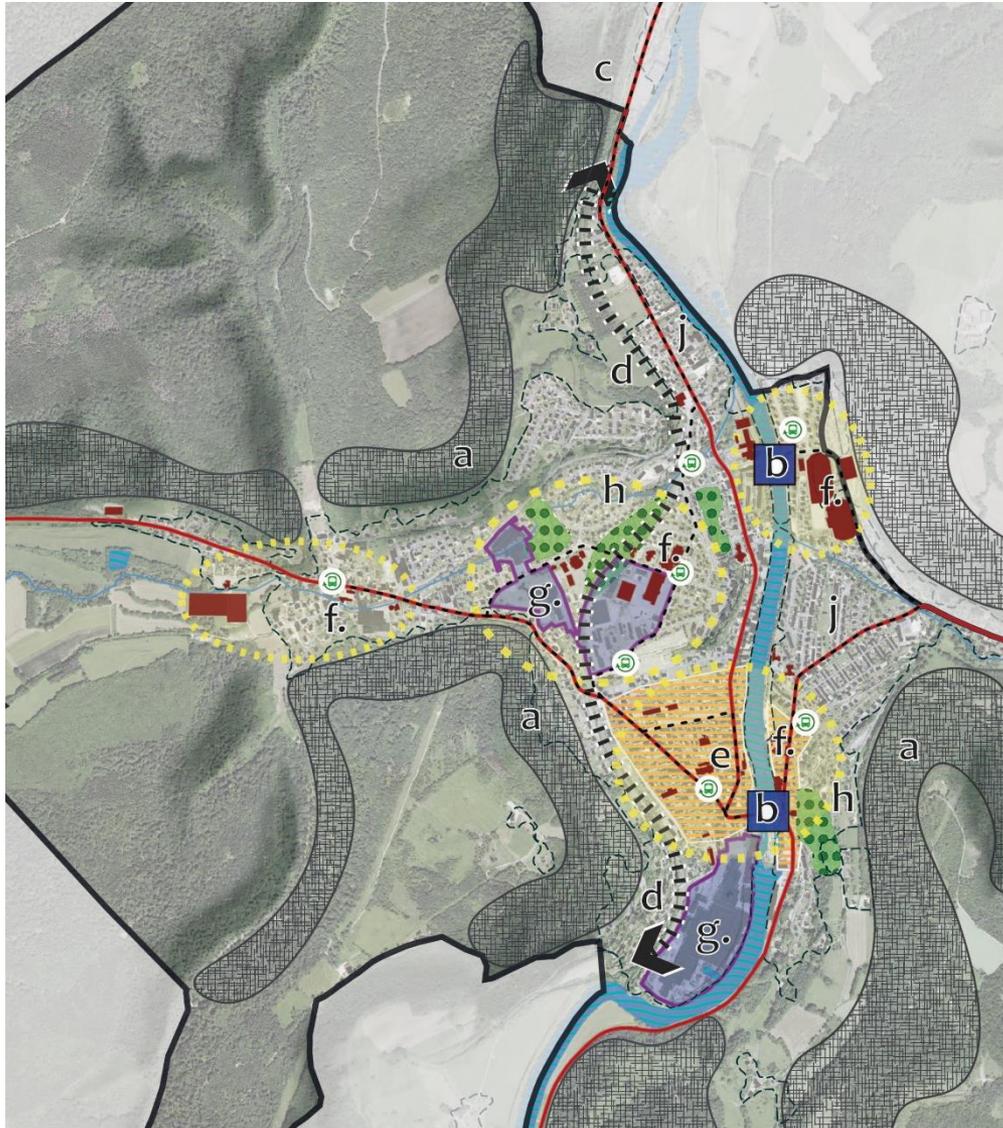
## Valoriser et mettre en réseau les éléments de paysage urbain et bâtis ?

- Préservation (et connexion) des espaces urbains de respirations ?
- Valorisation des entrées de villes ?
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti identitaire ?





- a. Une urbanisation contrainte par le relief
- b. Le Doubs, rupture fermée sur la ville et qui offre peu de traversées entre les 2 rives
- c. La RD 437 et 73 donnent un caractère très routier notamment au centre-ville
- d. L'emprise ferroviaire, une dorsale qui offre des perspectives ?
- e. Un centre-ville qui concentre de nombreuses fonctions (résidentielle, économique, sociale) mais qui perd en attractivité (vacance, cadre de vie)
- f. Des polarités structurantes à la fois proches et éloignées
- g. Une économie représentée par la ZAC des Boulots/APERAM et le centre-ville marchand (quid des GS alimentaires Aldi/Lidl et de leur impact ?)
- h. Des espaces urbains de nature-loisirs confidentiels et peu valorisés
- i. Une offre de déplacements alternatifs qui existe mais peu en phase avec la réalité ?



- a. Une urbanisation contrainte par le relief
- b. Le Doubs, rupture fermée sur la ville et qui offre peu de traversées entre les 2 rives
- c. La RD 437 et 73 donnent un caractère très routier notamment au centre-ville
- d. L'emprise ferroviaire, une dorsale qui offre des perspectives ?
- e. Un centre-ville qui concentre de nombreuses fonctions (résidentielle, économique, sociale) mais qui perd en attractivité (vacance, cadre de vie)
- f. Des polarités structurantes à la fois proches et éloignées
- g. Une économie représentée par la ZAC des Boulots/APERAM et le centre-ville marchand (quid des GS alimentaires Aldi/Lidl et de leur impact ?)
- h. Des espaces urbains de nature-loisirs confidentiels et peu valorisés
- i. Une offre de déplacements alternatifs qui existe mais peu en phase avec la réalité ?

## Conforter la vocation de chaque secteur pour plus de lisibilité ?

- Conforter la mixité fonctionnelle des centres-villes ?
- Clarifier la vocation des espaces interstitiels ?
- Anticiper les mutations d'activités dans la ZAC des Boulots et des activités isolées ?
- Maîtriser la vocation à dominante résidentielle dans les quartiers ?

## Atténuer le caractère routier et donner plus de place aux mobilités alternatives ?

- Sécuriser les points de passages desservant les équipements structurants ?
- Mettre en valeur les entrées de ville ?
- Développer les continuités douces pour faciliter le report des automobiles ?

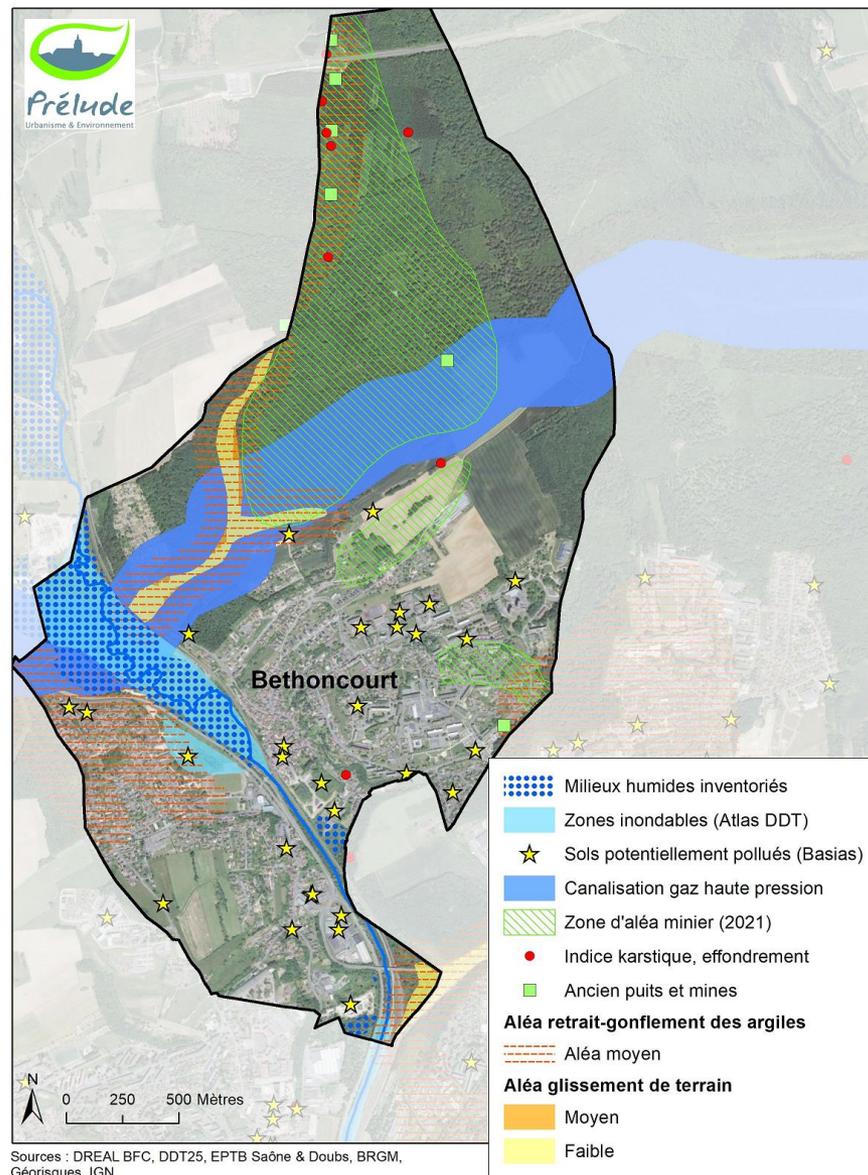


## - Cartes risques / SUP

### **Informations à compléter :**

- Parcelles humides / présence de résurgences
- Parcelles aux topographies difficiles
- Parcelles posant des problèmes de desserte

- La carte des contraintes environnementales (Prélude)



- Adresses mail à utiliser :  
[r.havas@adu-montbeliard.fr](mailto:r.havas@adu-montbeliard.fr)  
[r.dembowiak@adu-montbeliard.fr](mailto:r.dembowiak@adu-montbeliard.fr)

**Merci de votre attention**



[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)