



Analyse des résultats du SCoT de PMA (2006)

Rapport

Mai 2016

*Ce document a été réalisé pour le Syndicat Mixte du SCoT Nord Doubs,
Par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard,
Avec le concours des services de Pays de Montbéliard Agglomération.*

Crédits photos : ADU, Claude Nardin

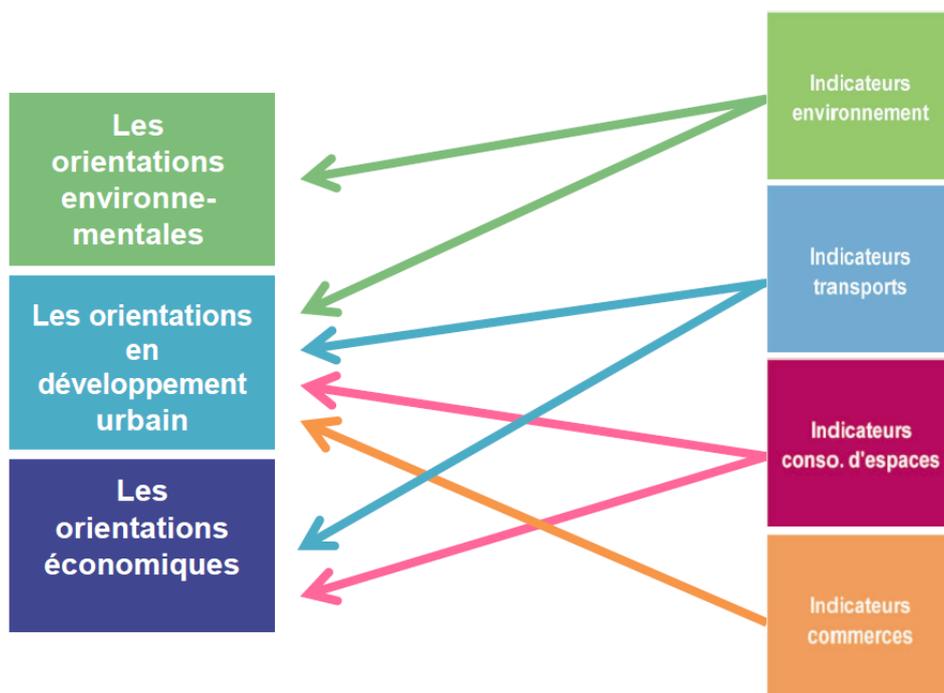


La présente étude vise à analyser les effets du SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé en mai 2006. Cette analyse intervient dix ans après l'approbation du SCoT. Le syndicat mixte du SCoT Nord Doubs, a missionné l'ADU pour conduire cette analyse en février 2016. Au-delà de l'obligation réglementaire, il s'agit de mesurer les effets du SCoT de 2006 et ses éventuelles limites au regard des trois grandes orientations du document d'orientations générales :

- Les orientations environnementales : préserver, valoriser, révéler le cadre de vie et le patrimoine du Pays de Montbéliard
- Les orientations en développement urbain : diversifier les modes d'habitat et les organiser lisiblement pour constituer une configuration d'agglomération durable
- Les orientations économiques : affirmer l'excellence industrielle du Pays de Montbéliard et favoriser la tertiarisation de l'économie

La méthodologie choisie s'oriente sur une analyse thématique concernant les quatre entrées imposées par le code de l'urbanisme (art. L143-28), à savoir : l'environnement, les transports et les déplacements, la maîtrise de la consommation des espaces et les implantations commerciales. Toutes les orientations du SCoT n'ont donc pas analysées, soit parce que non couvertes par ces thématiques, soit parce que les dispositions n'étaient pas mesurables.

Au total, 30 indicateurs ont permis d'alimenter cette analyse thématique et d'établir ainsi des bilans concernant les orientations principales du SCoT.





Environnement.....	7
Espaces naturels et biodiversité.....	9
Des espaces naturels remarquables bien protégés	10
Des continuités écologiques insuffisamment prises en compte	11
Des espaces périphériques fragiles : urbanisés par facilité.....	15
Paysage et patrimoine.....	21
Des paysages et du patrimoine relativement bien préservés et protégés.....	22
Un rapport ville-nature favorisé par les aménagements et les liaisons douces.....	24
Risques et protection.....	27
Des risques naturels bien pris en compte.....	28
Des risques technologiques sous-estimés	30
Des ressources naturelles à préserver davantage	31
Conclusion : des objectifs respectés mais pas toujours pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux.....	34
Maîtrise de la consommation de l'espace.....	35
Des objectifs de renouvellement urbain atteints	38
Un développement urbain toutefois soumis à certains critères	42
Des potentiels fonciers importants.....	43
Conclusion : des objectifs de limitation de l'étalement urbain à renforcer	46
Implantations commerciales	47
Une attractivité limitée par des aires d'influences voisines étendues.....	50
Une offre commerciale qui répond globalement aux besoins de la population	51
Des disparités territoriales internes qui desservent la lisibilité du territoire	53
Conclusion : des objectifs à renforcer pour réduire les disparités centres / périphéries	55
Transports et déplacements.....	57
L'organisation de l'accessibilité par le développement d'une offre multimodale	60
Des pôles générateurs de déplacements plutôt accessibles et bien connectés	65
Des développements majoritairement articulés à la desserte	66
Conclusion : des objectifs globalement intégrés et respectés dans les stratégies des politiques publiques locales	67



Environnement

Espaces naturels et biodiversité	9
Des espaces naturels remarquables bien protégés	10
Des continuités écologiques insuffisamment prises en compte	11
Des espaces périphériques fragiles : urbanisés par facilité.....	15
Paysage et patrimoine	21
Des paysages et du patrimoine relativement bien préservés et protégés	22
Un rapport ville-nature favorisé par les aménagements et les liaisons douces.....	24
Risques et protection	27
Des risques naturels bien pris en compte.....	28
Des risques technologiques sous-estimés	30
Des ressources naturelles à préserver davantage	31
Conclusion générale de la partie Environnement	31



Ce que dit le SCoT en matière d'espaces naturels et de biodiversité

Le SCoT de 2006 avait pour ambition de préserver et valoriser le cadre de vie local et donc d'assurer un équilibre entre protection et mise en valeur de l'environnement, tout en gardant des perspectives de développement urbain, économique et social.

Cette volonté de préserver l'environnement se traduit par des mesures de protection très prescriptives que ce soit pour les espaces naturels à protéger ou la préservation de corridors écologiques.

Ainsi, plusieurs dispositions sont prises dans le SCoT à travers :

- l'identification de 15 espaces naturels remarquables, classés selon leur intérêt environnemental,
- la distinction de deux types de corridors : les corridors faunistiques « verts » et les corridors le long des cours d'eau « bleus »,
- la création de zones tampon entre la lisière des massifs forestiers et les limites de l'urbanisation,
- l'affirmation de la volonté de préserver les unités foncières agricoles intéressantes.

Indicateurs retenus

Les zonages PLU dans les espaces naturels remarquables

L'occupation du sol dans les espaces naturels remarquables

L'occupation du sol dans les corridors écologiques

La prise en compte des corridors écologiques dans les PLU

Les espaces artificiels à proximité des espaces forestiers

L'occupation du sol dans les unités foncières intéressantes pour l'agriculture

Bilan

Les mesures prises pour protéger l'environnement et le cadre de vie ont globalement été respectées :

- Les espaces naturels remarquables ont été préservés notamment grâce aux zonages des PLU et par une artificialisation limitée ;
- Les unités foncières intéressantes pour l'agriculture également, puisqu'elles comptabilisent peu de surfaces artificielles en 2010 ;
- Les corridors écologiques même s'ils n'ont pas été intégrés par des dispositions spécifiques dans les documents d'urbanisme, sont également peu artificialisés, ce qui leur permet de jouer leur rôle de connexion entre les réservoirs de biodiversité.

En revanche, la préservation d'une ceinture verte autour des espaces forestiers semble être l'objectif le plus difficile à atteindre

Chiffres clés

99% des Espaces Naturels Remarquables sont classés en zone « N » dans les documents d'urbanisme

Un peu moins de 2/3 des corridors écologiques classés en zone A ou N dans les PLU

144 ha d'espaces artificiels à moins de 100 mètres d'une lisière forestière

Seulement **7%** de surfaces artificialisées dans les unités foncières intéressantes pour l'agriculture

Des espaces naturels remarquables bien protégés

Le SCoT de 2006 identifie deux types d'espaces naturels remarquables :

- Les ENR A qui doivent être protégés (12 sites) : il s'agit d'espaces d'intérêt majeur dans lesquels n'est autorisé qu'un petit nombre d'activités et qui doivent être protégés de tout développement urbain. Les activités autorisées sont liées à l'entretien du paysage, une agriculture respectueuse de l'environnement ou encore une gestion sylvicole adaptée.
- Les ENR B (3 sites) sont des espaces d'intérêt secondaire qui doivent être quant à eux préservés. L'ouverture à l'urbanisation est toutefois autorisée sous réserve d'un intérêt public majeur et que les incidences sur l'environnement aient été préalablement évaluées.

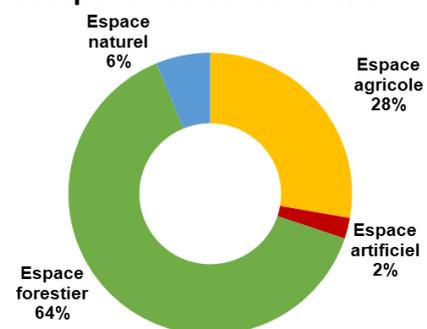
L'analyse du zonage des documents d'urbanisme compris dans les espaces naturels remarquables montre que 99% des surfaces à protéger sont soumises à un zonage de type N (naturel). Le classement en zone N interdit l'urbanisation et permet la protection d'espaces naturels variés. Globalement les PLU respectent la volonté de protéger et préserver ces espaces puisque 13 de ces sites sont couverts à plus de 95% par des zones N (voir annexe B).

Malgré ce constat positif, deux espaces naturels à protéger peuvent être menacés par l'inscription de zones à urbaniser à destination d'activités et d'habitat dans les documents d'urbanisme.

- L'ENR n°8 « Le bois du Parc » situé entre Bethoncourt et Montbéliard, est concerné par deux zones à urbaniser à court terme, soit 17% de sa surface :
 - Une première zone à urbaniser à court ou moyen terme pour des activités. Elle est contiguë à la zone du centre commercial « CORA » et correspond à l'extension du lieu-dit « Le Parc ».
 - Une seconde zone de type AUc à destination d'habitat est également programmée dans le secteur de la filature « Lizaine ».
- L'ENR n°9 « La Feschotte » situé entre Badevel et Dampierre, est concerné par une zone urbanisée. Elle représente 13% de sa surface. Il s'agit d'une zone UY1 correspondant à des implantations industrielles et artisanales du parc d'activités du Moulin.

L'observation de l'occupation du sol¹ en 2010 permet de compléter cette analyse. En 2010, seulement 2% des surfaces de l'ensemble des ENR sont artificielles, ce qui correspond à 45 hectares pour une surface totale de 1 900 hectares. Ces espaces artificiels sont principalement des routes ou des bâtiments qui étaient déjà présents en 2006. Ainsi les espaces naturels remarquables sont majoritairement occupés par de la forêt, des espaces agricoles ou naturels.

Occupation du sol dans les ENR



¹ L'occupation du sol est observée à travers le prisme de quatre grands types d'espaces. Les espaces artificiels, agricoles, forestiers et naturels.

Concernant la zone humide des Jonchets, le SCoT de 2006 précisait des objectifs consistant principalement à préserver la zone de l'urbanisation ou à l'aménager dans une perspective de renaturation et de développement d'un corridor écologique. Ces dispositions ont bien été respectées.



Globalement, que ce soit à travers le prisme des documents d'urbanismes ou de l'occupation des sols, les espaces naturels remarquables ont donc bien été protégés ou préservés depuis 2006. Cependant une attention particulière doit être portée sur les deux espaces potentiellement menacés que sont les zones de la Feschotte et du Bois du Parc.

Des continuités écologiques insuffisamment prises en compte

Les corridors écologiques sont des éléments naturels linéaires qui assurent une continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité. Leur rôle principal est de permettre les déplacements de la faune, et ainsi de ne pas créer d'isolat entre les populations. En effet, la rupture de ces corridors entraîne une fragilité génétique des populations animales.

Le SCoT de 2006 identifie ainsi deux types de corridors sur son territoire pour lesquels les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter une largeur suffisante pour garantir leur viabilité et leurs fonctionnalités écologiques.

- Les corridors « bleus » qui s'étendent sur environ 100 kilomètres sont liés au réseau hydrographique, aux zones humides ainsi qu'à la ripisylve.
- Les corridors « verts », qui eux s'étendent sur 55 kilomètres sont essentiellement composés des espaces naturels et de bois.

En 2015, sur les 23 communes du SCoT concernées par un corridor écologique (vert ou bleu), seuls deux documents d'urbanisme les intègrent par un zonage spécifique dans les documents graphiques de leurs règlements. Il s'agit de ceux :

- D'Audincourt (2015) : le PLU intègre directement les corridors dans les prescriptions. (voir annexe C)
- De Voujeaucourt (2015) : les corridors sont inclus dans le zonage. Les zones indicées « ce » correspondent à des secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. (voir annexe D)

Environnement – Espaces naturels et biodiversité

La plupart des autres PLU font état de l'infrastructure verte et bleue dans le rapport de présentation mais ne les déclinent pas de manière spécifique dans leurs règlements. En effet, l'établissement de prescriptions spécifiques est une exigence récemment introduite dans le code de l'urbanisme, qui n'a donc été utilisée que dans les PLU les plus récents.

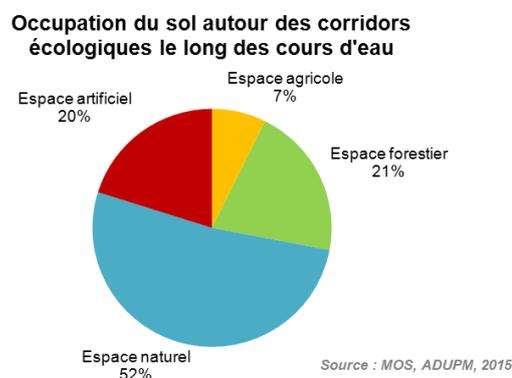
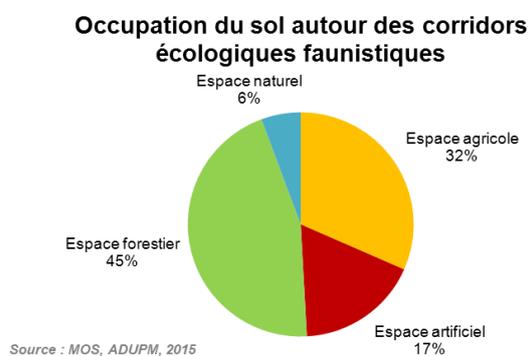
Cependant, la déclinaison des objectifs s'est traduite dans les documents d'urbanisme de la façon suivante :

- Sur les 100 km de corridors bleus identifiés, 64 km (soit 64%) sont inclus dans des zonages interdisant ou réglementant fortement l'urbanisation (zones agricoles ou naturelles des POS et PLU).
- Le constat est le même sur les corridors verts puisque sur les 55km identifiés, 35 km (soit 63%) sont également inclus dans les mêmes types de zonage.

La prise en compte réglementaire des corridors écologiques par les PLU s'effectue donc aux deux tiers par des zonages très contraignants pour l'urbanisation. Toutefois, au regard d'un SCoT considéré comme précurseur en matière de préservation de ces espaces de transition, leur identification spécifique dans les PLU peut paraître aujourd'hui insuffisante aux vues des dispositions récentes du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'analyse de l'occupation du sol à proximité de ces corridors permet de montrer que les objectifs du SCoT concernant la viabilité de ces corridors sont plutôt bien respectés. En établissant une zone tampon de 15 mètres de part et d'autre de ces linéaires écologiques, il est ainsi possible de calculer sur la base des quatre grands types d'espaces (artificiel, agricole, forestier, naturel), quels types d'espaces sont directement en contact avec les corridors. Ainsi à partir de cette méthode nous identifions 311 hectares pour les corridors verts et 570 hectares pour les corridors bleus.

Pour chacun des deux types de corridors, la part des surfaces agricoles, forestières et naturelles est majoritaire. Les espaces artificiels ne représentent que 17% des surfaces pour les corridors verts et 20% pour les corridors bleus. Ce constat démontre bien que les corridors sont généralement épargnés par l'artificialisation.



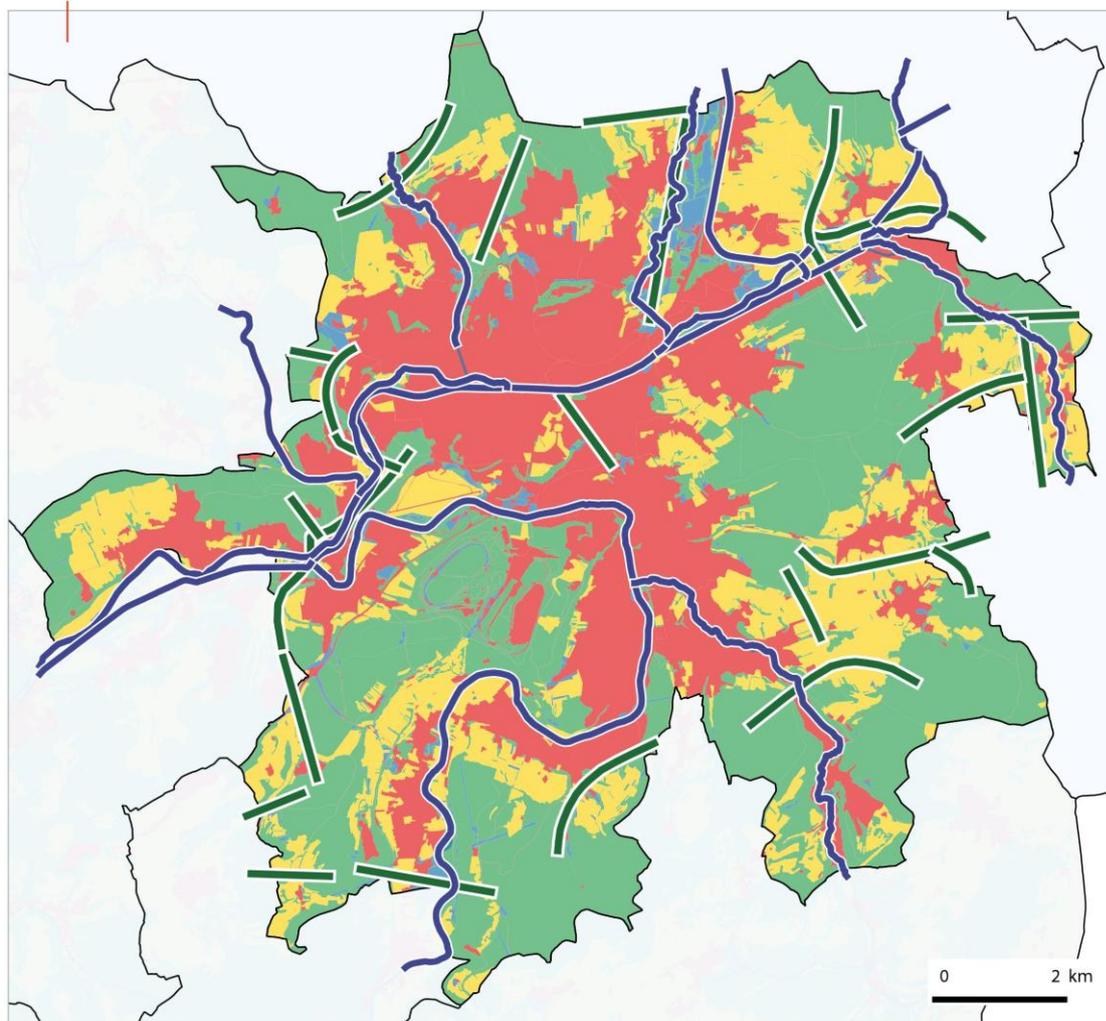
Deux points de vigilance sont toutefois à considérer :

- Le corridor vert situé sur la commune d'Exincourt est principalement concerné par des espaces artificiels (90%). De plus, il ne fait pas de liaison entre deux réservoirs de biodiversité. Compte tenu de son inscription dans un environnement complètement urbain, sa pertinence reste à évaluer au regard du type de dispositions réglementaires pouvant être mises en œuvre.
- Une attention particulière doit être portée sur les corridors écologiques le long des cours d'eau : les ripisylves. En effet, de par leur localisation, ces derniers sont situés au sein d'espaces historiquement urbanisés le long des vallées industrielles. Si les cours d'eau apparaissent préservés, les rives peuvent, quant à elles, être à reconquérir. Une vigilance doit être apportée concernant la protection de la ripisylve, afin de garantir les continuités écologiques. D'autant que ces espaces ont des vocations multiples qui concourent notamment à freiner les différents épisodes de crues.

Les corridors étant des espaces sensibles à l'artificialisation, il est d'autant plus important de définir les conditions de leur préservation. La rupture de ces corridors serait irrémédiable et fortement préjudiciable pour la biodiversité. Les dispositions doivent donc s'attacher particulièrement à la préservation de ces corridors mais aussi des ripisylves, qui sont également des espaces d'importance considérable pour le maintien de la biodiversité.

Occupation du sol et corridors écologiques

SCoT du Pays de Montbéliard



Occupation du sol et corridors

-  corridor bleu : corridor écologique le long des cours d'eau
-  corridor vert : corridor faunistique de fréquentation forte et moyenne
-  Espace agricole
-  Espace artificiel
-  Espace forestier
-  Espace naturel

Source : MOS, ADU, 2015
Fond cartographique: BD Topo, IGN, 2013
Réalisation: ADUPM, 2016



Des espaces périphériques fragiles : urbanisés par facilité

Des lisières forestières menacées pouvant générer des problèmes de sécurité

Les espaces de périphéries et notamment les franges urbaines sont également visées par plusieurs objectifs du SCoT concernant :

- Le maintien d'espaces de transitions pour la faune et la flore ainsi que des continuités écologiques ;
- La préservation de la qualité du paysage et du rôle de transition paysagère entre les communes ;
- La conservation d'une distance de sécurité (chute d'arbres à proximité des habitations, etc.).

Ainsi, le SCoT fixe comme objectif la création ou le maintien de zones tampon entre les espaces forestiers et les limites de l'urbanisation qui pourront varier de 30 à 100 mètres :

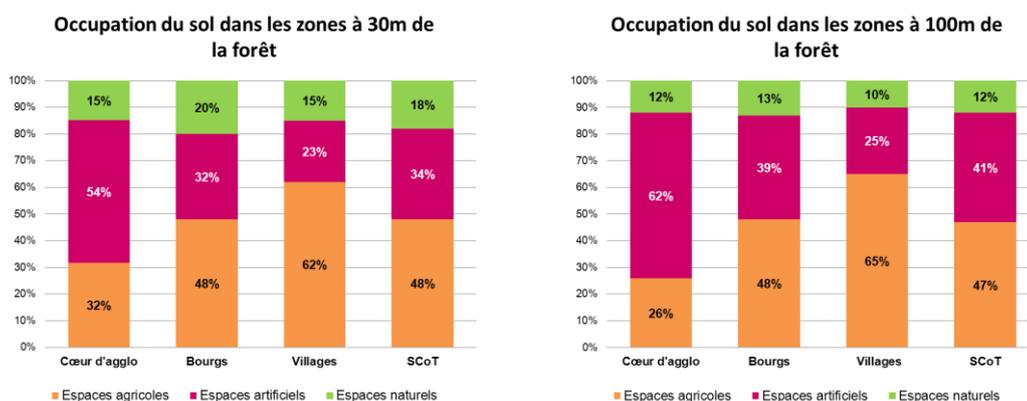
- Une distance de 100 mètres doit être appliquée de préférence, afin de permettre l'entretien et la préservation d'espaces ouverts, grâce aux activités agricoles.
- Sous certaines conditions, cette distance peut être réduite à 30 mètres *a minima* puisqu'il est nécessaire de maintenir un espace de sécurité.

En observant l'occupation du sol dans ces deux types de franges, on peut ainsi vérifier si elles ont été préservées. L'occupation des sols dans les franges situées à 30 mètres de la forêt, laisse apparaître qu'à l'échelle du SCoT, un tiers des surfaces correspondent à des espaces artificialisés, bien qu'il existe des disparités selon les différents niveaux d'armature urbaine :

- Dans le cœur d'agglomération, plus de 50% de ces franges sont artificialisées, alors que pour le réseau des villages les espaces artificiels ne concernent que 23% des surfaces.
- Les franges situées à 30m de la lisière semblent être soumises à une plus forte pression de la part du cœur d'agglomération que des villages. Les bourgs restent dans la moyenne du SCoT puisque 32% de la surface des franges est artificialisée.

Dans les franges à 100 mètres des forêts, le constat s'accroît. Les espaces artificiels sont largement majoritaires : 41% de l'occupation du sol dans les 100 mètres des franges est définie comme artificielle.

- Là-aussi, c'est dans le cœur d'agglomération que la part des espaces artificiels est la plus élevée puisque 62% des surfaces des franges sont artificialisées.
- Pour les bourgs et les villages, les surfaces artificielles correspondent aux mêmes ordres de grandeur que pour les franges à 30 mètres.

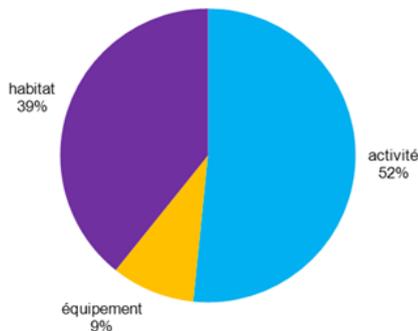


Environnement – Espaces naturels et biodiversité

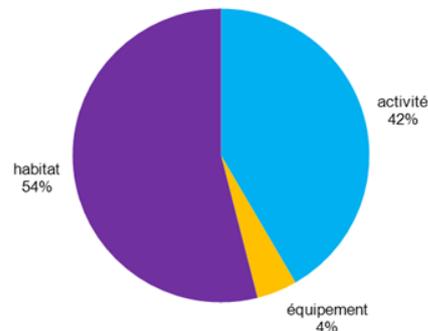
Une étude récente conduite par l'ADU a permis d'appréhender l'artificialisation et de qualifier la nature des espaces artificialisés entre 2001 et 2010. Bien que ces résultats doivent être pris avec précaution, puisque la période ne permet pas de vérifier ce qu'il s'est passé après l'approbation du SCoT en 2006, ils fournissent une bonne indication pour l'identification des menaces sur ces franges urbaines.

- Concernant les franges à 30 mètres des forêts, le constat montre que la majorité des surfaces artificialisées sont occupées par des activités (52%), puis de l'habitat (39%) et des équipements (9%).
- Concernant les franges à 100 mètres cette fois, les parts s'inversent avec une artificialisation liée davantage à l'habitat (54%), puis aux activités (42%) et de manière anecdotique aux équipements (4%).

Répartition de l'artificialisation par type
(30m de la lisière)



Répartition de l'artificialisation par type
(100m de la lisière)



Ce bilan plutôt négatif vis-à-vis de la préservation des franges forestières est à rapprocher de la situation géographique et du taux d'urbanisation des différentes communes.

- Les espaces du cœur d'agglomération étant déjà fortement urbanisés, le développement de ces communes se fait souvent au détriment d'autres types d'espaces. De plus certaines communes sont encaissées dans des vallées bordées par des espaces forestiers et sont contraintes par le relief de s'approcher au plus près des espaces forestiers altérant ainsi les franges forestières.
- Ce constat peut également s'appliquer aux bourgs dans les vallées puisque pour la plupart, leur développement est également contraint par le relief souvent arboré.
- Le réseau des villages apparaît comme étant le plus respectueux des franges forestières. Les possibilités d'extension sont moins contraintes et les dynamiques de construction sont globalement moins importantes que dans les deux autres armatures.



Afin de préserver ces espaces, des actions sont possibles au niveau des documents d'urbanisme. Par exemple, la commune de Grand-Charmont a inscrit dans ses prescriptions un secteur permettant la protection de ces espaces. La commune définit ainsi un espace de transition entre la forêt communale et le secteur urbanisé des Fougères.

Les ceintures vertes n'ont pas été particulièrement préservées y compris dans le cœur d'agglomération où la situation semble s'aggraver. En effet, ces franges sont repoussées ce qui altère non seulement :

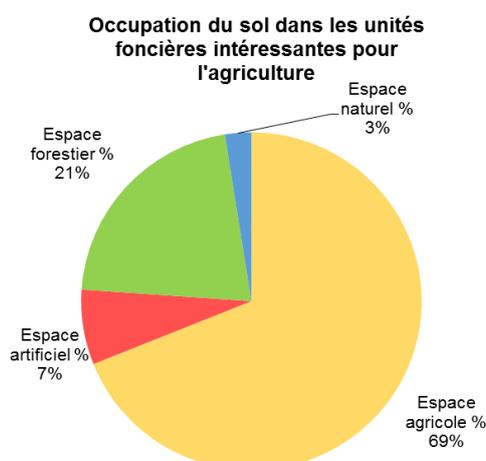
- leur vocation paysagère,
- leur rôle dans la continuité biologique
- ainsi que les espaces de sécurité nécessaires et pour lesquelles les distances ne doivent pas être inférieures à 30 mètres.

Des unités foncières intéressantes pour l'agriculture encore préservées

Le SCoT de 2006 identifie 14 unités foncières intéressantes pour l'agriculture. Ces espaces importants doivent être préservés pour garantir des conditions d'activités satisfaisantes aux exploitants. Ces unités foncières forment également un maillon important des unités paysagères du territoire. Elles participent au maintien d'un cadre de vie agréable par la conservation d'espaces ouverts.

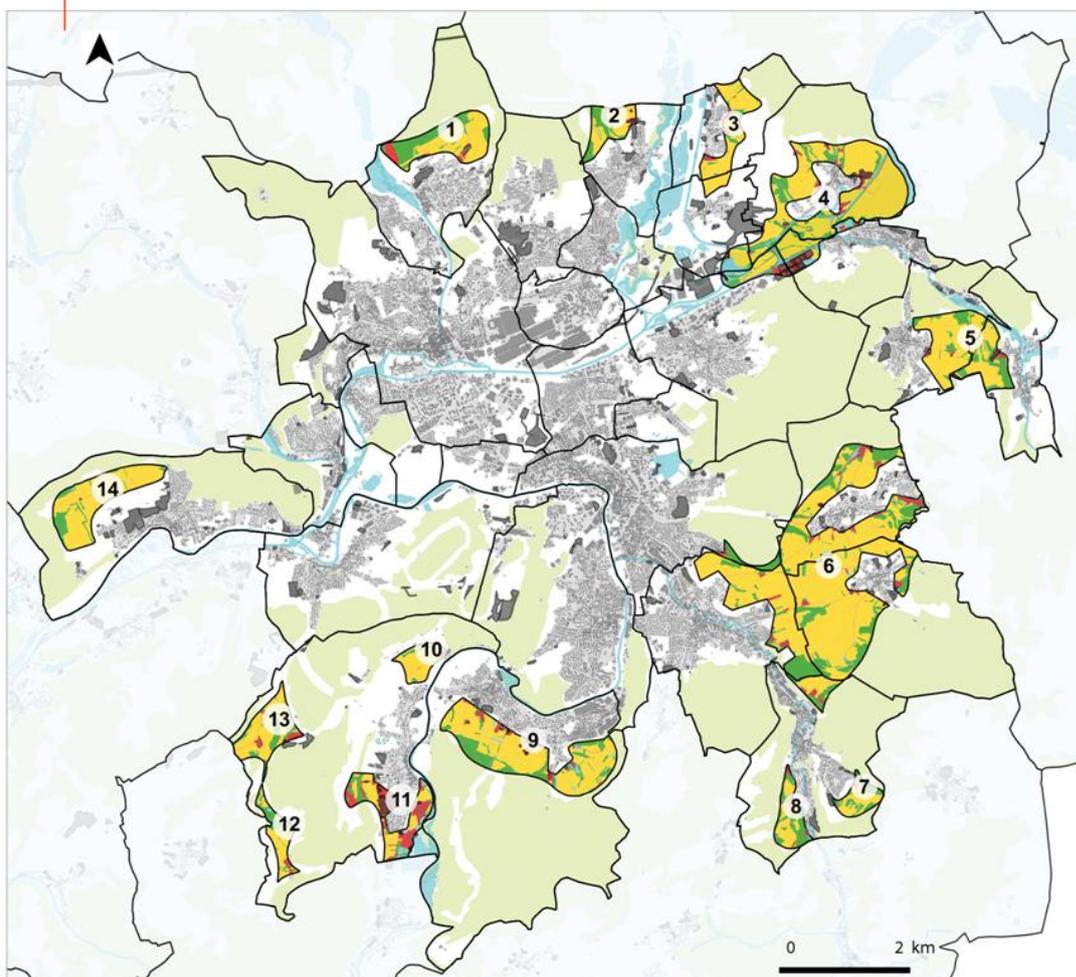
Le SCoT définit des orientations à respecter, notamment l'interdiction de créer du mitage urbain, la volonté de limiter le développement urbain autour des exploitations agricoles, de maintenir les voies d'accès, et de réaliser des aménagements fonciers respectueux de la structure paysagère (prairies à caractère bocager et vergers).

En analysant l'occupation du sol en 2010 dans les unités foncières agricoles, il ressort que 69% des surfaces sont des espaces agricoles et seulement 7% sont des espaces artificiels. Il apparaît donc que ces unités foncières sont restées globalement préservées de l'urbanisation. Dans le détail, dans chacune des zones les espaces artificiels représentent moins de 10% de l'occupation du sol.



Sur les 14 zones identifiées, seule la zone numéro 11, localisée dans le secteur de Mathay, a un taux d'espaces artificiels proche des 40%. La réalisation de plusieurs opérations d'aménagement à vocation d'habitat en est la principale raison. Le développement de la ZAC du Champ de l'Epine, ou encore la présence du lotissement Les Longues Raies impactent de manière significative l'unité agricole. Cependant, les permis de construire du quartier des Longues Raies ont été déposés aux alentours de 2004. Le quartier étant déjà présent avant la création de cette unité agricole, la pertinence de celle-ci pourrait être discutable.

L'occupation du sol dans les unités foncières agricoles



Occupation du sol des unités foncières agricoles

- Espace agricole
- Espace artificiel
- Espace forestier
- Espace naturel

Source: ADU, 2015, SCoT PMA, 2006
Fond cartographique: BD Topo, IGN, 2013
Traitement: SIG ADU
Réalisation: ADUPM, 2016



Environnement – Espaces naturels et biodiversité

Malgré le fait que les orientations n'aient pas été scrupuleusement respectées, en particulier la limitation du développement de l'urbanisation autour des exploitations agricoles, les unités foncières agricoles ont globalement été conservées. Cependant, elles sont toujours soumises à une certaine pression urbaine, en particulier dans les bourgs.

En effet, même si le développement de l'urbanisation a été relativement modéré sur une période récente, les unités foncières sont confrontées à la volonté et aux besoins des populations d'accéder à la propriété et à une maison individuelle. Cette forme d'habitat étant la plus consommatrice d'espaces, l'enjeu de la protection et du maintien de ces unités est toujours d'actualité.

Le maintien de ces unités agricoles est tout aussi important pour le bon fonctionnement du domaine agricole que pour le maintien du cadre de vie et de la qualité paysagère.





Ce que dit le SCoT en matière de paysage et de patrimoine

La préservation des espaces naturels ainsi que la mise en valeur du patrimoine et des paysages font l'objet de nombreuses orientations dans le SCoT. Certaines d'entre elles sont d'ailleurs fondamentales, témoignant ainsi d'une véritable volonté de promouvoir un nouveau modèle de développement mais aussi d'assurer un équilibre entre la protection de l'environnement et sa mise en valeur. Les orientations concernant les paysages et le patrimoine se fondent principalement sur :

- le besoin de protéger certains types d'espaces et paysages,
- la mise en avant de leur diversité,
- ou encore l'organisation de leur mise en réseau.

Indicateurs retenus

Le patrimoine recensé dans les PLU

L'état d'avancement du plan paysage : le cas des belvédères

Les connexions des équipements touristiques aux liaisons douces

Bilan

Le bilan est assez positif. Globalement les espaces naturels, les paysages et le patrimoine font l'objet de mesures de protection ou de mise en valeur :

- Les espaces artificiels sont peu nombreux, que ce soit dans les espaces naturels remarquables, ou les unités foncières intéressantes pour l'agriculture, ce qui démontre une certaine préservation de ces espaces et le maintien des paysages ;
- Les principaux équipements touristiques sont bien intégrés dans un réseau de liaisons douces, qui s'est d'ailleurs développé de manière importante depuis 2006 ;
- Les belvédères ont bénéficié d'aménagements plus ou moins importants.

Toutefois, plusieurs indicateurs montrent une prise en compte insuffisante des objectifs du SCoT dans les PLU. Seulement la moitié des communes dotées d'un POS ou d'un PLU intègrent des dispositions concernant le patrimoine.

Chiffres clés

14 communes intègrent des dispositions particulières liées au patrimoine dans leur document d'urbanisme

Seulement deux tiers de l'occupation du sol à 30 mètres de la lisière des forêts correspond à des espaces agricoles ou naturels

4 belvédères (sur 6) ont été aménagés

Tous les équipements touristiques identifiés en 2006 sont connectés au réseau de liaisons douces

Des paysages et du patrimoine relativement bien préservés et protégés

Les espaces naturels ont été préservés de l'urbanisation ces dernières années, garantissant ainsi une certaine lisibilité des différents types de paysages. C'est particulièrement le cas des plateaux agricoles et des grands espaces naturels remarquables. En effet, les analyses vues précédemment démontrent que la préservation de ces espaces du point de vue de l'urbanisation, fait gage de la sauvegarde des grands types de paysage leur étant associés. *A contrario*, en ce qui concerne les lisières des forêts, ciblées également dans les objectifs de maintien de la qualité paysagère, le bilan est plus contrasté. L'observation de l'occupation du sol dans ces espaces révèle une prise en compte des objectifs moindre et insiste sur le besoin de réaffirmer des orientations relatives à la préservation des lisières forestières.

Concernant le patrimoine, la situation semble là aussi, d'un point de vue global, plutôt positive. Le Pays de Montbéliard compte de nombreux éléments patrimoniaux, certains identifiés de manière « officielle » et reconnue, d'autres correspondant davantage à un « petit » patrimoine qui reflète une certaine richesse culturelle du territoire.

Aujourd'hui, 14 communes (sur 28 communes ayant un document d'urbanisme local) intègrent des dispositions particulières au patrimoine dans leur document d'urbanisme (12 de ces communes ont un PLU et 2 ont un POS). Ces communes répondent ainsi aux objectifs du SCoT en matière de préservation du patrimoine. On dénombre entre autres :

- trois ZPPAUP (cependant antérieures au SCoT),
- plus de 80 sites archéologiques,
- près d'une quarantaine de monuments historiques classés ou inscrits,
- et plus de 400 éléments de patrimoine vernaculaire.

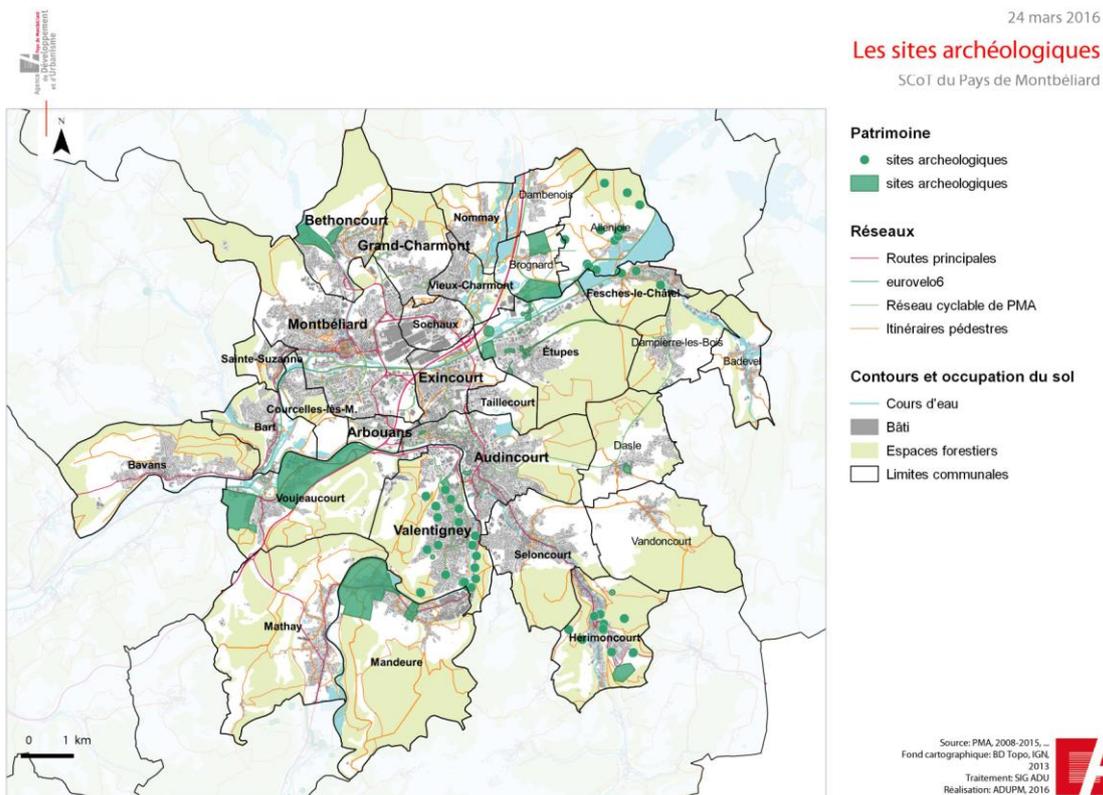
Ce patrimoine très diversifié témoigne à la fois d'une identité industrielle riche dans les cœurs d'agglomération et les bourgs (cités ouvrières, etc.), mais aussi d'une identité villageoise rurale (fermes, etc.) que le SCoT vise à protéger et à préserver *via* les PLU. Ainsi, ce recensement fait au travers des documents d'urbanisme insiste sur la protection de certains patrimoines directement visés dans le SCoT : le centre-ville de Montbéliard, l'identité industrielle (protection de quartiers et de cités ouvrières), le patrimoine rural, etc.

Pour autant, seulement 12 communes en PLU ont intégré de telles mesures, alors que 22 communes sont concernées par un PLU. Si le patrimoine semble donc relativement bien protégé, se pose la question de la prise en compte des objectifs du SCoT par l'ensemble des communes. C'est notamment le cas pour les villages qui sont pourtant visés quant à l'affirmation et la préservation de leur identité villageoise.

24 mars 2016

Les sites archéologiques

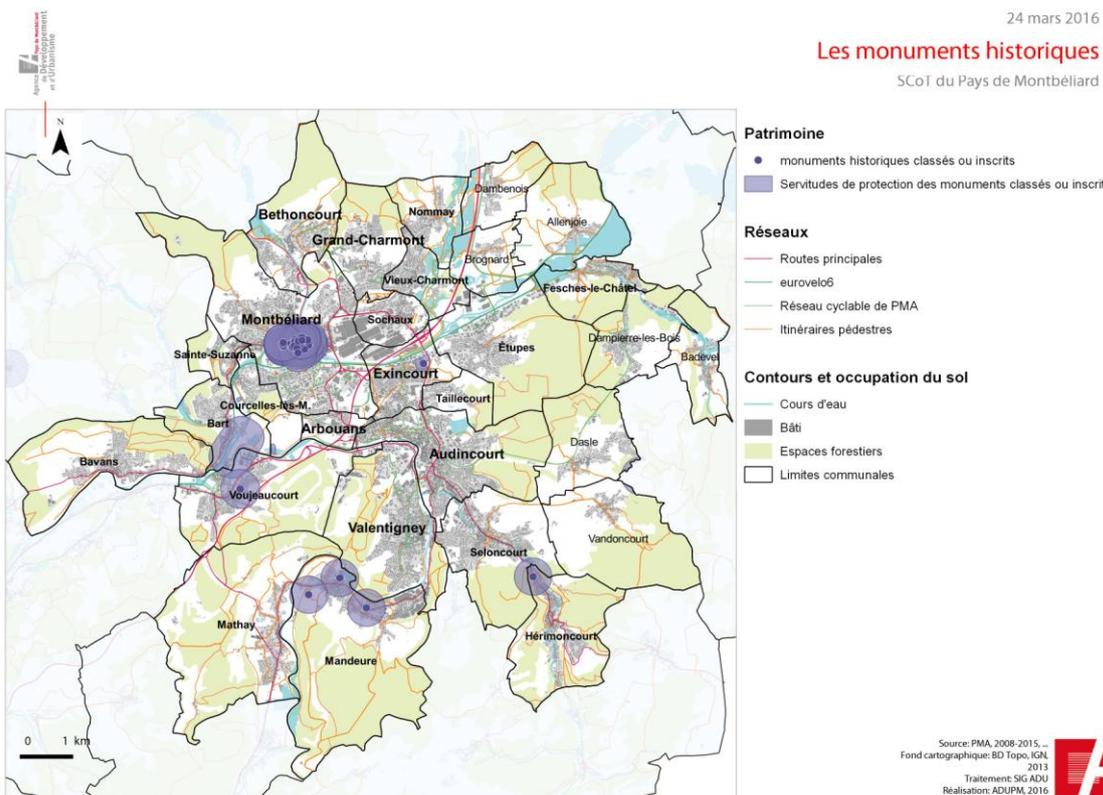
SCoT du Pays de Montbéliard



24 mars 2016

Les monuments historiques

SCoT du Pays de Montbéliard



Un rapport ville-nature favorisé par les aménagements et les liaisons douces

Le développement et la valorisation d'une infrastructure verte et bleue est un objectif fort du SCoT du Pays de Montbéliard et passe entre autre par :

- L'organisation du rapport de la ville à la nature,
- La mise en réseaux des différents espaces naturels, touristiques et de loisirs grâce à un maillage de liaisons douces.

De nombreuses actions ont été faites en ce sens. C'est par exemple le cas de l'aménagement et la valorisation des belvédères. En 2006, le SCoT identifiait six sites pour lesquels des actions de préservation et d'aménagement devaient être entreprises :

- Le Fort Lachaux à Grand-Charmont / Sochaux,
- Le Fort du Mont-Bart à Bart/Bavans,
- Le Parc de la Citadelle
- le Front de la Petite-Hollande à Montbéliard,
- Le site de Vandoncourt,
- Et enfin, la Côte de Champvermol à Mandeure.

Quatre de ces sites ont bénéficié d'aménagements spécifiques aux belvédères, leur permettant d'être valorisés du point de vue paysager et touristique (table d'orientation, etc.). Seuls le Fort Lachaux et le Front de la Petite-Hollande n'ont pas profité des mêmes dispositions. Le Fort Lachaux ne fait d'ailleurs plus l'objet de la programmation pluriannuelle de Pays de Montbéliard Agglomération et ne sera dans ce cadre pas aménagé.



Autre élément permettant d'apprécier ces objectifs : les connexions entre les espaces naturels, urbains et les principaux équipements touristiques. Aujourd'hui, les espaces urbains sont plutôt bien connectés aux espaces naturels, de même que les principaux équipements touristiques ou de loisirs.

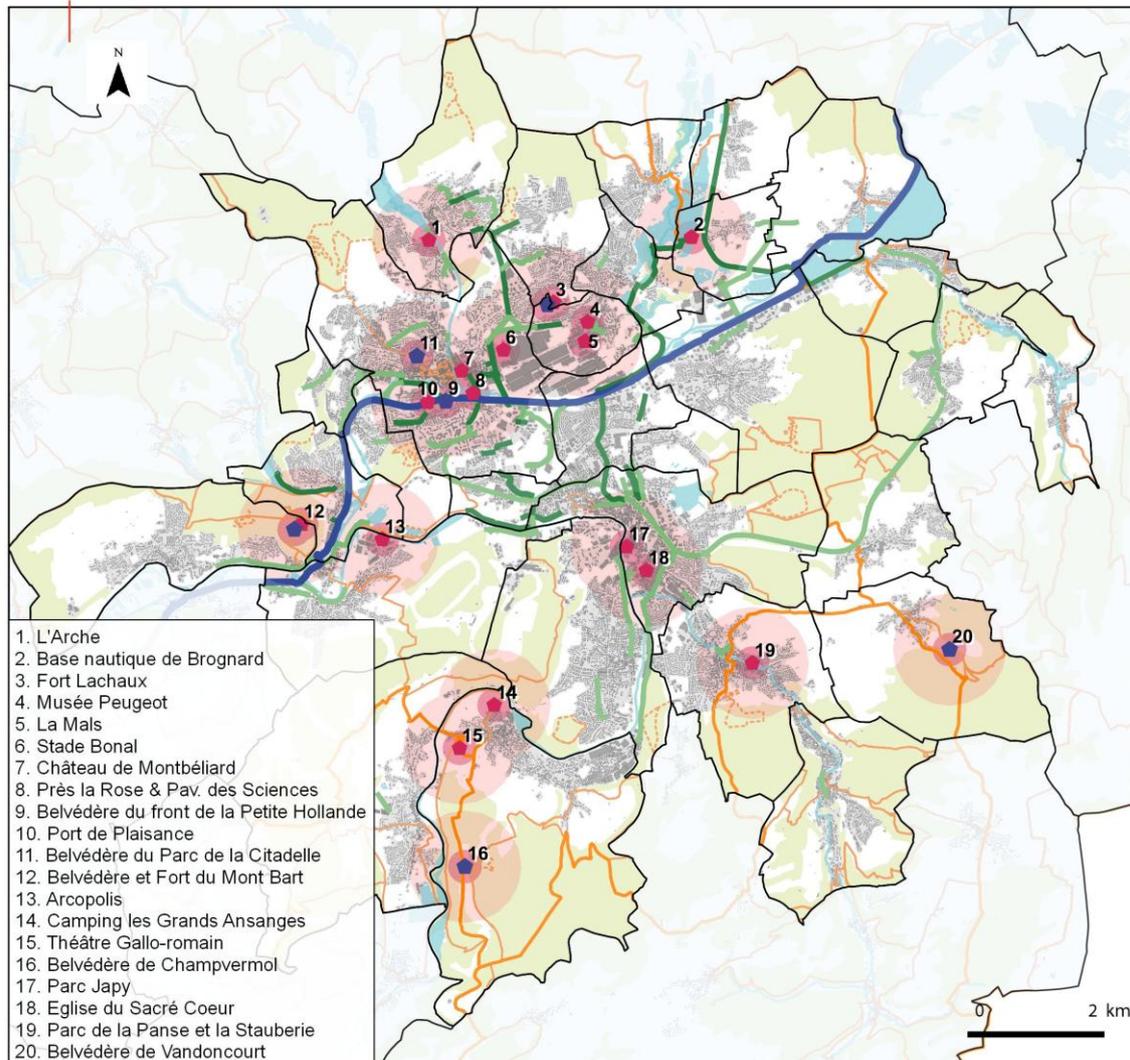
- Effectivement, le développement du réseau de liaisons douces et notamment des pistes cyclables a permis d'améliorer l'accessibilité entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.
- Une vingtaine de sites touristiques et de loisirs étaient repérés dans le SCoT. Ils bénéficient tous d'une bonne accessibilité en modes doux, puisqu'ils sont tous situés à moins de 300 mètres d'une piste cyclable ou d'un sentier de randonnée.
- Le développement du réseau depuis 2006 a permis de favoriser la mise en relation de ces équipements. Ils sont donc tous plutôt bien interconnectés.

D'autres projets repérés dans le SCoT, se sont inscrits dans cette même dynamique de valorisation et de mise en relation des différents atouts du territoire. Par exemple :

- **L'île-en-mouvement** à Montbéliard (à proximité du parc du Près-la-Rose) achevée en 2014. Cette requalification en parc urbain, aux abords du port de plaisance de Montbéliard et des berges du Doubs est directement connectée à l'eurovéloroute et plus globalement au réseau des pistes cyclables de l'agglomération. Les divers aménagements réalisés ont permis d'améliorer l'attractivité du centre-ville de Montbéliard par une intégration raisonnée dans le tissu urbain, le renforcement des conditions d'accessibilité en modes doux et le respect des enjeux environnementaux.
- **La Damassine**, maison des vergers, du paysage et de l'énergie, à Vandoncourt inaugurée en 2010. Cet espace public conçu comme un outil pédagogique, participe non seulement à la préservation des paysages et des vergers mais aussi à leur valorisation au travers de nombreuses actions. Elle est également connectée au réseau de modes doux (sentiers de randonnées) et au belvédère de Vandoncourt.

Liaisons douces et équipements touristiques

SCoT Pays de Montbéliard



Ce que dit le SCoT en matière de risques et protection des ressources

Parmi les orientations environnementales du SCoT figuraient des objectifs liés aux problématiques des espaces soumis à des risques naturels ou technologiques ainsi qu'à la préservation de certaines ressources.

Ainsi, le SCoT prévoyait de réglementer les développements sur ces espaces à travers :

- La prévention des risques naturels,
- L'anticipation des risques technologiques et industriels,
- Et la gestion et la préservation des ressources.

Indicateurs retenus

Population et logements soumis à l'aléa inondation

Les constructions neuves à proximité des conduites de gaz

Suivi des implantations d'installations dangereuses

Suivi de la protection des captages

Qualité de l'air

Bilan

Le bilan concernant les risques et les pollutions est plutôt mitigé.

Les résultats concernant les contraintes « naturelles » du territoire, témoignent d'une prise en compte plutôt bonne des objectifs du SCoT. Le risque inondation ainsi que la protection de la ressource en eau ont en effet, bénéficié de mesures spécifiques.

En revanche, de nombreux éléments tendent à montrer que des efforts doivent être poursuivis pour la protection de la population vis-à-vis des risques technologiques ou de la qualité de l'air :

- L'exposition de la population aux risques liés à la conduite de gaz qui traverse le territoire augmente encore un peu,
- Et les émissions de certains polluants, dont les particules fines, restent toujours préoccupantes.

Chiffres clés

Les ouvrages de protection ont permis de réduire de **14%** la population concernée par l'aléa inondation : 2 900 personnes ne sont plus soumises à cet aléa aujourd'hui

27 logements ont été construits à proximité d'une canalisation de gaz entre 2007 et 2013

La qualité de l'air n'était jugée comme « très bonne » ou « bonne » seulement **274 jours** en 2014. Les émissions de certains polluants sont donc encore inquiétantes

Des risques naturels bien pris en compte

Le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération est soumis à des risques naturels auxquels la population est potentiellement exposée. Le plus important d'entre eux est le risque inondation. Le territoire se caractérise par un réseau hydrographique très dense à partir duquel s'est développée l'urbanisation. En effet, l'histoire industrielle du territoire a eu pour conséquence le développement des usines et des logements dans les vallées et le long des cours d'eau ce qui explique aujourd'hui, la forte part de la population soumise à ce risque.

Sur les 29 communes de l'agglomération, 22 sont concernées par ce risque, soit les $\frac{3}{4}$ des communes du SCoT. Les préoccupations concernant les inondations ont donc toujours été présentes ce qui s'est traduit par la volonté et le besoin de limiter l'exposition des habitants. D'autant que le Pays de Montbéliard a été marqué à plusieurs reprises par des crues d'importance considérable (exemple : février 1990). Ainsi, dans cette optique, de nombreux ouvrages de protection ont été réalisés pour protéger les habitants, qu'il s'agisse de bassins construits en amont des zones urbanisées, de digues, ou de protections localisées à proximité des zones habitées.

- Sans la construction de ces aménagements, environ 20 200 personnes et 10 200 logements seraient concernés par l'aléa inondation² soit 17% de la population et 19% des logements.
- La construction de ces ouvrages a permis de réduire de 15% la population soumise à l'aléa. Ainsi, aujourd'hui seuls 17 300 habitants sont concernés. En ce qui concerne les logements, la baisse est de 16%, il n'y a donc plus que 8 700 logements impactés.

Quatre communes sont plus particulièrement impactées par la réalisation de ces ouvrages :

- Bart et Vieux-Charmont, avec des changements à proximité immédiate des espaces inondables,
- Fesches-le-Châtel, où l'élargissement du lit de la Feschotte a permis de réduire considérablement l'exposition de la population,
- et Sochaux qui n'est dorénavant plus touchée par cet aléa.

Bien que le SCoT témoigne d'une volonté de réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation, il est compliqué de lier les actions engagées uniquement au SCoT. A partir de 2007, les politiques publiques ont renforcé ces dispositifs par la mise en place d'un suivi de ces ouvrages de protection afin d'assurer leur pérennité.

Aussi, d'un point de vue réglementaire, les principales vallées sont aujourd'hui couvertes par un PPRI, annexé aux documents d'urbanisme. Les deux vallées du Gland et de la Feschotte encore non couvertes, font l'objet d'un PPRI en cours d'élaboration. Celui de la Savoureuse est quant à lui en cours de révision.

² Aléa inondation Q100 (crue centennale) : Une crue centennale est une crue théorique calculée à partir de l'analyse des crues passées et qui a une chance sur cent de se produire chaque année (Source : www.risquesmajeurs.fr)

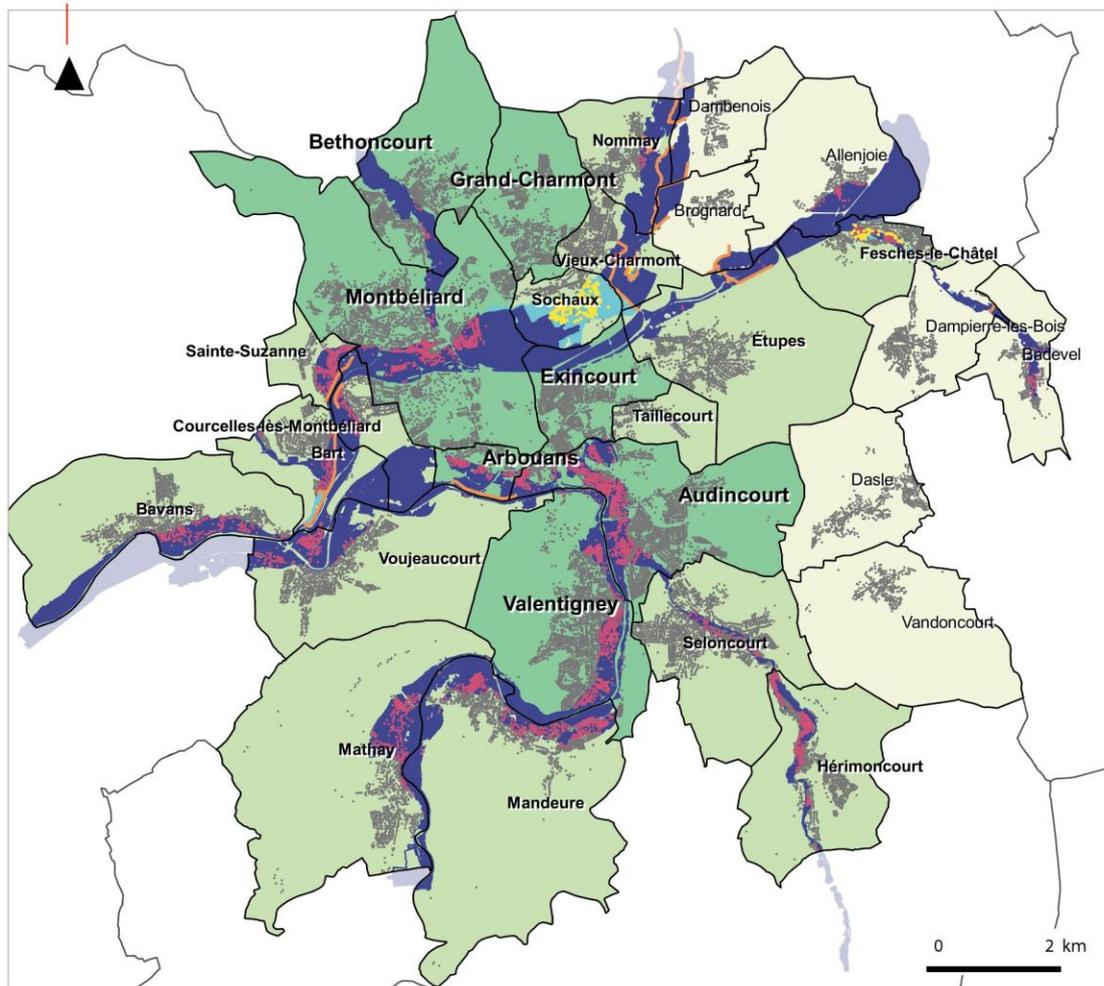


11 mars 2016



Estimation de la population soumise à l'aléa inondation (Q100)

SCoT Pays de Montbéliard



Légende

Estimation de la population concernée par les zones d'aléa Q100, avec et sans aménagement

- Zone d'aléa Q100
- Zone d'aléa Q100 soustraite grâce aux aménagements
- Ouvrages de protection
- Estimation de la population totale
- Estimation de la population soumise à l'aléa sans aménagement
- Estimation de la population non soumise à l'aléa grâce aux aménagements

Armature urbaine par secteur

- Coeur d'agglomération
- Bourgs dans les vallées
- Réseau de villages
- Limites communales

Source: Hydratec, PMA, 2014
Fond cartographique: BD Topo, IGN, 2013
Traitement: SIG ADU
Réalisation: ADUPM, 2016



Des risques technologiques sous-estimés

Le Pays de Montbéliard est également concerné par des risques technologiques liés en partie à son héritage industriel. Une cinquantaine d'installations dangereuses sont implantées sur le territoire dont une dizaine depuis 2006. Le SCoT de PMA prévoit à propos des installations dangereuses, des dispositions concernant la localisation des nouveaux établissements classés SEVESO hors des zones urbanisées ou à urbaniser. Aucun établissement de ce type ne s'est installé depuis 2006 et les deux établissements classés SEVESO (seuil bas) présents sur le territoire l'étaient bien avant l'approbation du SCoT. Il s'agit d'Air Liquide, insérée dans le tissu urbain d'Exincourt et de Stotrefi à Etupes (qui a évolué récemment pour passer en SEVESO).

La situation semble en revanche plus négative en ce qui concerne les canalisations de gaz qui traversent plusieurs communes du Pays de Montbéliard (à savoir : Allenjoie, Arbouans, Audincourt, Bart, Bethoncourt, Brognard, Courcelles-lès-Montbéliard, Dambenois, Etupes, Exincourt, Fesches-le-Châtel, Grand-Charmont, Mandeure, Mathay, Montbéliard, Nommay, Sochaux, Valentigney, Vieux-Charmont et Voujeaucourt). Deux constats montrent que les objectifs n'ont pas été atteints :

- Effectivement, alors que le SCoT l'interdit, des permis de construire ont été accordés à proximité de ces canalisations, représentant un total de 27 logements. Ces logements et donc les résidents sont ainsi soumis à un risque pouvant être létale, relatif à la durée d'exposition. Cinq communes sont concernées : Bethoncourt, Brognard, Dambenois, Etupes et Nommay.
- Aussi, ce risque n'a pas été apprécié par tous les PLU. En effet, si l'on regarde la manière dont les documents d'urbanisme des communes intègrent les conduites de gaz, le bilan est négatif puisqu'aucune règle commune n'est appliquée. Sur une même canalisation les écarts d'inconstructibilité peuvent varier alors que le risque d'exposition est le même.



Des ressources naturelles à préserver davantage

La gestion de certaines ressources fait l'objet de quelques préconisations dans le SCoT, notamment la ressource en eau. Le SCoT manifeste ainsi l'intérêt de préserver cette ressource par le biais de mesures de protection à mettre en œuvre autour des captages par exemple.

Un seul captage alimente les habitants du Pays de Montbéliard en eau potable. Il s'agit du captage de Mathay, qui puise la ressource en eau dans le Doubs. Un périmètre de protection a été mis en place au travers d'une Déclaration d'Utilité Publique en 2007. L'objectif de ces périmètres de protection est de réduire les pollutions ponctuelles et accidentelles et ainsi, préserver la ressource.

Le Doubs reste pourtant une ressource vulnérable, notamment du point de vue quantitatif. En effet, si en 2006, ce point de vue quantitatif n'était pas considéré comme un enjeu important pour le Pays de Montbéliard, la situation a quelque peu changé aujourd'hui. Le captage de Mathay, dessert le Pays de Montbéliard. Et en période de sécheresse, il alimente également l'agglomération de Belfort et quelques communes périphériques. Comme ces épisodes de sécheresse sont de plus en plus fréquents, les difficultés potentielles d'approvisionnement en eau potable peuvent s'accroître.

Concernant la qualité de l'air, les préconisations du SCoT de PMA demandent une diminution de la pollution à travers diverses actions comme la limitation de la vitesse ou le développement des modes doux.

En 2014, 274 jours étaient concernés par un indice de qualité de l'air pouvant être jugé comme « très bon » ou « bon ». Au-delà de ce chiffre général, des disparités existent entre les différents polluants. Si les émissions en dioxyde d'azote et dioxyde de soufre sont clairement en baisse et n'enregistrent pas de dépassements, la situation concernant l'ozone et les particules fines est plus préoccupante, d'autant qu'il s'agit des principaux polluants à l'origine de la dégradation de la qualité de l'air.

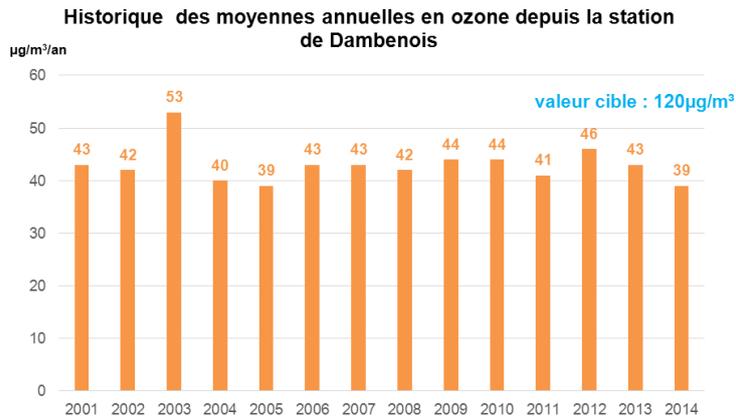
- Concernant l'ozone, il n'existe plus qu'une station aujourd'hui à Dambenois. Celle-ci n'a jamais enregistré de dépassements de la valeur cible³ mais l'ancienne station localisée à Montbéliard et fermée en 2013 en révélait quelques-uns entre 2006 et 2013.
- Concernant cette fois les particules fines, là aussi la situation est plus contrastée. Les PM 2,5⁴ ont enregistré des dépassements concernant les valeurs limites et les objectifs de qualité ne sont pas respectés. Pour les PM10⁵, pas de dépassements visibles mais là-aussi, les objectifs de qualité n'ont pas été respectés bien que les émissions soient en baisse.

³ Valeur limite : niveau fixé sur la base de connaissances scientifiques, à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser une fois atteint.

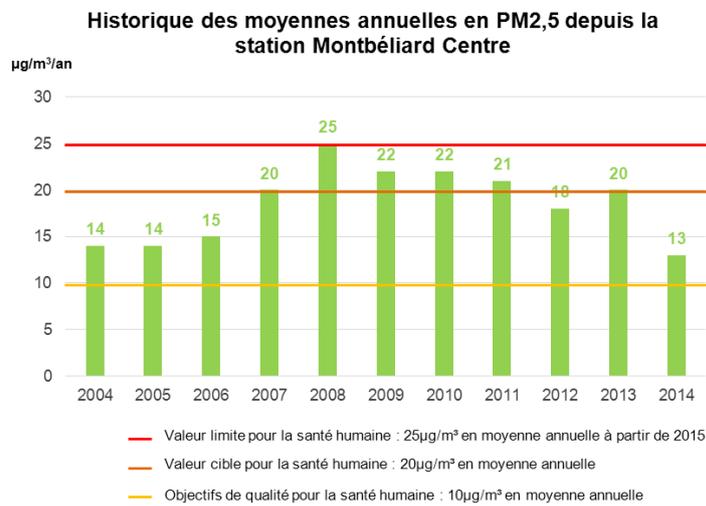
Valeur cible : niveau fixé dans le but d'éviter les effets nocifs, à atteindre dans la mesure du possible sur une période donnée
Objectif de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

⁴ PM2,5 : particules très fines de diamètre inférieur à 2,5µm.

⁵ PM10 : particules fines de diamètre inférieur à 10µm.



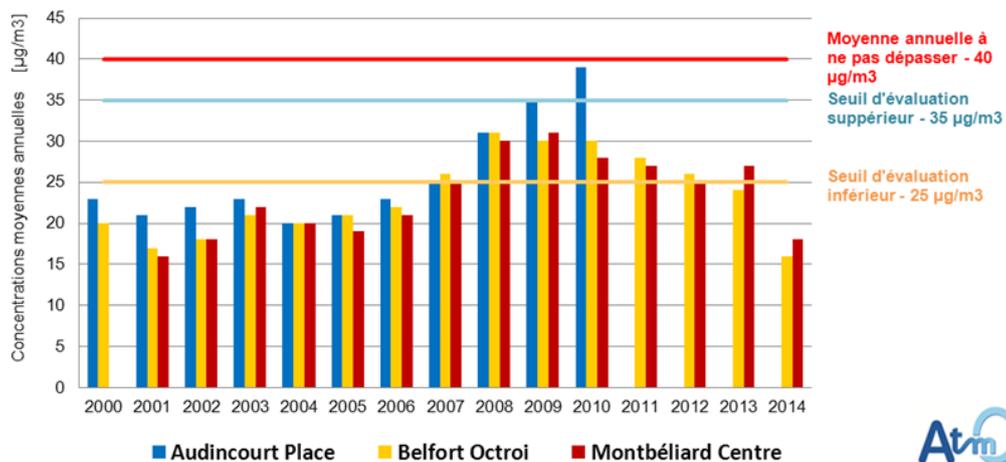
source : atmo FC, 2014



source : atmo FC, 2014



Concentrations moyennes annuelles en PM10, observées autour de l'agglomération de Montbéliard, de 2000 à 2014



Ces résultats montrent que les enjeux sur la qualité de l'air sont toujours importants sur le territoire et notamment du fait que ces émissions sont souvent liées à l'industrie ou aux transports. Bien que le SCoT témoigne d'une volonté d'améliorer la situation, aujourd'hui, il est difficile d'affirmer que les baisses enregistrées sont strictement liées à des actions préconisées par le SCoT (limitation de vitesses, etc.). Pour autant, ces objectifs ont été repris dans d'autres projets stratégiques du territoire et affirment la volonté des politiques publiques d'endiguer ce phénomène avec :

- La réalisation d'un Plan Climat par Pays de Montbéliard Agglomération, dont les objectifs sont de réduire les gaz à effet de serre et les consommations d'énergie ainsi que de s'adapter au changement climatique.
- Le projet Evolity, qui a permis d'installer depuis fin 2015 une station de mesure à Audincourt afin de mesurer les effets des travaux du THNS concernant la pollution atmosphérique. Cette station aura d'ailleurs vocation à se déplacer en fonction de l'avancement du projet afin de donner une estimation précise des impacts des travaux sur la qualité de l'air.

Conclusion : des objectifs respectés mais pas toujours pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux

Les analyses conduites par rapport aux espaces naturels et à la biodiversité, au paysage et au patrimoine ainsi qu'aux risques, apportent une réponse générale sur la prise en compte des nombreux objectifs environnementaux du SCoT du Pays de Montbéliard :

- Globalement, les espaces naturels et les corridors écologiques ont été bien préservés de l'urbanisation. Les espaces naturels remarquables, les unités foncières agricoles et les abords des corridors sont en effet très peu urbanisés à l'heure actuelle, garantissant non seulement la préservation de la faune et de la flore mais aussi le maintien d'une certaine lisibilité paysagère dans le territoire. Le cas des lisières forestières pose toutefois question : ces espaces sont aujourd'hui menacés par l'urbanisation, ce qui exprime un besoin de reconsidérer et de renforcer les mesures visant à les protéger, notamment par une meilleure traduction dans les PLU.
- Le patrimoine culturel du territoire est intégré dans certains documents d'urbanisme communaux. Cependant, seulement la moitié des communes répondent à cette obligation. Des efforts doivent donc être poursuivis afin de valoriser davantage l'image et l'attractivité du territoire de ce point de vue.
- Le développement des modes doux ces dernières années a contribué à la mise en réseaux des espaces naturels et des principaux équipements touristiques du Pays de Montbéliard aux espaces des centres urbains. Bien que des problèmes d'interconnexions dans les villages subsistent, le maillage des liaisons douces favorise le rapport de la ville à la nature pour les habitants.
- La prise en compte des risques quant à elle, démontre que si les risques naturels sont depuis longtemps intégrés et pris en compte dans les politiques locales, le bilan concernant les objectifs liés aux risques technologiques et à la pollution est plus complexe. Des efforts doivent être poursuivis notamment en ce qui concerne la prise en compte des transports de matières dangereuses et de la qualité de l'air.

Ainsi, les objectifs du SCoT semblent plutôt bien respectés. Pour autant, si certains résultats en attestent, d'autres montrent une prise en compte trop faible dans les documents d'urbanisme locaux. Il faudra donc réfléchir lors de l'élaboration du SCoT Nord Doubs comment articuler les objectifs de préservation de l'environnement en veillant à ce que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme soit efficace. D'autant qu'avec les lois Grenelle, la réglementation s'est renforcée et est devenue plus exigeante.

Maîtrise de la consommation de l'espace

Des objectifs de renouvellement urbain atteints	38
Un développement en extension toutefois soumis à certains critères	42
Des potentiels fonciers importants	43
Conclusion : des objectifs de limitation de l'étalement urbain à renforcer	46



Ce que dit le SCoT en matière de maîtrise de consommation de l'espace

Le SCOT du Pays de Montbéliard de 2006 préconise une consommation d'espace économe et limitée, concrétisant la volonté de lutter contre l'étalement urbain et la régression des espaces agricoles et naturels. Il s'agit donc de :

- Trouver un équilibre entre extension et renouvellement des tissus existants et de privilégier les espaces à enjeu.
- D'élaborer les projets urbains et les aménagements en tenant compte de cette nécessité d'économiser le foncier en proposant de nouvelles formes urbaines qui favorisent la densification.
- Renouveler le potentiel foncier d'activité en réactivant des friches et en réaménageant les parcs secondaires existants avec, ici encore, le souci de la densification.

Indicateurs retenus

Les constructions neuves par niveau d'armature

Localisation des constructions neuves : renouvellement ou extension

Le rapport des zones U et AU des documents d'urbanisme

La densité du bâti dans les zones d'activités économiques

Les disponibilités foncières dans les zones d'activités économiques

L'état actuel des sites délaissés et des friches

Bilan

Les objectifs définis par le SCOT afin d'optimiser le tissu urbanisé et de limiter les extensions de l'urbanisation ont été respectés :

- Les logements produits sont principalement localisés en renouvellement ;
- Les développements se sont articulés de manière cohérente avec les infrastructures de transports ;
- De nombreuses friches industrielles ou sites délaissés ont été réhabilités pour des mutations urbaines ou économiques. Leur potentiel s'élève encore à 150 ha.

Par ailleurs, les disponibilités foncières dans les zones d'activités répondent largement aux prévisions du SCOT et aux secteurs à enjeux qui avaient été définis (259 ha de réserves foncières pour les seuls sites de Technoland II et Hauts de Mathay).

Quelques points de vigilance attestent toutefois du besoin de réaffirmer de tels objectifs, voire de les intensifier, notamment en ce qui concerne la situation des villages.

Chiffres clés

73% de logements produits en renouvellement contre **27%** en extension

2 600 logements neufs produits entre 2007 et 2014, soit 320 logements par an, en moyenne

66% de logements groupés ou collectifs et **34%** de maisons individuelles

Plus de **400 ha** de réserves foncières dédiées à l'activité économique

Plus de **200 ha** de friches ou sites industriels anciens réhabilités et 150 ha restant à investir

Des objectifs de renouvellement urbain atteints

Le suivi des constructions neuves en extension et en renouvellement est une préoccupation importante du SCoT du Pays de Montbéliard. C'est en partie pour cette raison que l'analyse de la maîtrise de la consommation de l'espace s'articule principalement autour de la localisation de la production de logements neufs vis-à-vis de l'emprise urbaine. Deux possibilités sont à distinguer :

- La première : la construction neuve est incluse dans l'emprise urbaine, elle sera donc considérée comme une construction en renouvellement.
- La seconde : la construction est située en dehors de l'emprise urbaine, elle sera alors considérée comme étant en extension.

L'espace urbain de référence correspond à une enveloppe constituée par les bâtiments présents en 2006.

Cette approche est intéressante puisque la croissance des espaces artificiels est particulièrement à mettre au crédit de la production de nouveaux logements, et notamment à la construction de maisons individuelles. En effet, le constat fait sur une période récente montre que **le phénomène d'artificialisation est causé pour moitié par l'habitat**. En observant donc la production de logements neufs, on peut ainsi appréhender une partie de la consommation des espaces.

Une production de nouveaux logements principalement en renouvellement et qui traduit une consommation d'espaces pour l'habitat plutôt modérée

Entre 2007 et 2014, 2 556 logements ont été construits sur le territoire du Pays de Montbéliard. En localisant ces derniers par rapport à l'emprise urbaine, il est possible d'appréhender le phénomène de consommation foncière.

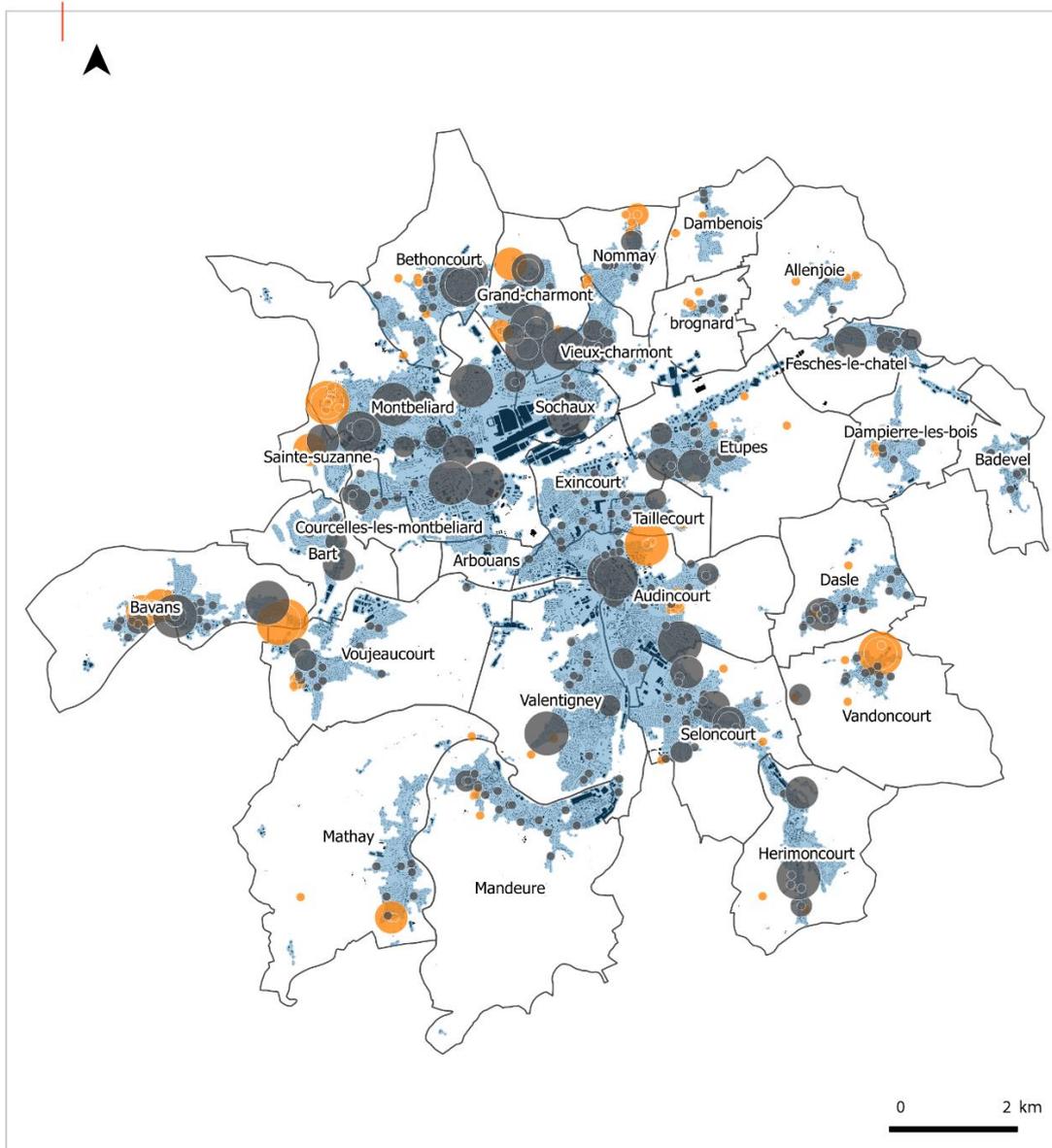
Sur la période étudiée, les constructions de logements neufs se sont plutôt faites de manière raisonnée puisque :

- 73% des logements produits sont localisés en renouvellement,
- et seulement 27% sont localisés en extension.

Il semble donc que les constructions de logements neufs soient venues renforcer le tissu urbain déjà existant, sans réellement modifier la forme générale de l'enveloppe urbaine.

L'équilibre observé entre extension et renouvellement repose bien sur une volonté de densifier et de renouveler le tissu urbain existant, tout en n'excluant pas le recours à l'extension pour répondre aux besoins en matière d'habitat. Cet équilibre dépasse même les objectifs initiaux du SCoT puisque ceux-ci sont de l'ordre de 60% en extension et 40% en renouvellement.

Production de logements neufs entre 2007 et 2013



Production de logements entre 2007 et 2013

Nombre de logement en renouvellement



Nombre de logement en extension



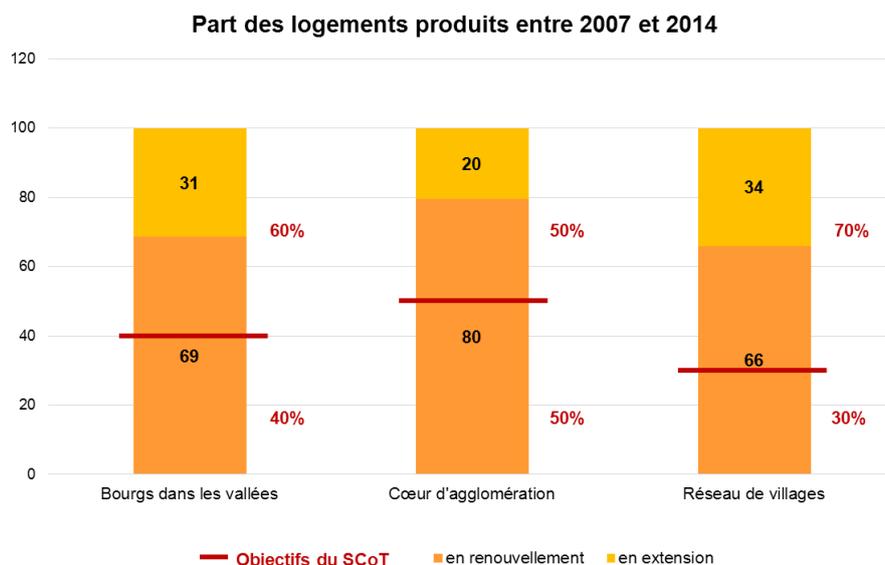
 Tache urbaine SCoT 2006

Source: Sit@del 2014
 Fond cartographique: IGN BdtoPO
 Traitement: SIG ADU
 Réalisation: ADUPM, 2016



Maîtrise de la consommation de l'espace

L'équilibre renouvellement/extension observé à l'échelle du SCoT se décline également dans l'armature urbaine. La construction en renouvellement a été majoritairement privilégiée par rapport à la construction en extension. Cependant quelques différences apparaissent. En effet, le réseau de villages ainsi que les bourgs dans les vallées ont eu recours de manière plus importante à l'extension que dans le cœur d'agglomération. Cette situation est sûrement liée aux possibilités d'extension plus importantes en dehors du cœur d'agglomération.



Malgré une faible part de logements produits en extension dans chaque niveau d'armature, on compte, hors emprise urbaine, 384 logements neufs dans les bourgs, 230 dans le cœur d'agglomération et 69 dans les villages. Même si les dernières opérations d'extension incluent de nombreux petits collectifs, la maison individuelle reste très présente dans les formes d'habitat, ce qui induit une consommation foncière plus importante.

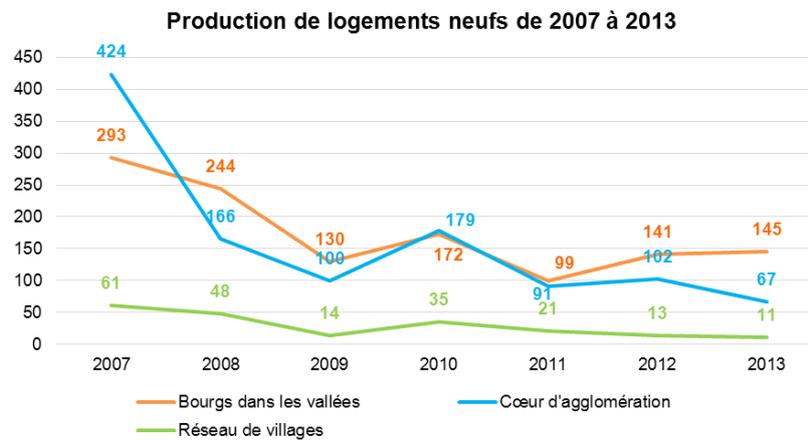
Dans ce type de configuration, on peut citer en exemple les opérations des « Monts-Chevis » à Montbéliard, « Les Terrasses » à Sainte Suzanne, « les Hauts de Bavans » à Bavans, ou encore les « Grandes Pesses » à Audincourt.

Le rapport entre renouvellement et extension reste globalement positif, car les valeurs observées vont au-delà des préconisations établies. Les constructions en renouvellement restent majoritaires dans chacune des armatures urbaines. Toutefois, ce constat est à relativiser au regard de la baisse de la production de logements neufs observée depuis 2008 dans le territoire du SCoT.

Une consommation d'espaces modérée en partie liée à une faible production de logements en général, mais qui masque des disparités

En termes de production de logements, les objectifs du SCoT n'ont pas été atteints. Quantitativement le SCoT s'était fixé comme objectif la construction de 800 à 1 000 logements par an. Malgré une année exceptionnelle en 2007, avec 778 logements produits en moyenne sur l'année, seulement 320 logements ont été construits par an. Cette production modérée explique en partie le faible taux d'extension observée précédemment.

Maîtrise de la consommation de l'espace



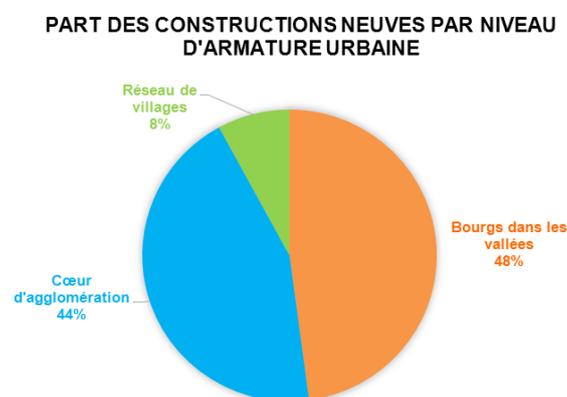
Afin d'organiser le développement urbain, le SCoT de 2006, identifie trois entités complémentaires organisées en espaces géographiques homogènes ; le cœur d'agglomération, les bourgs dans les vallées et le réseau des villages. Les objectifs de production de logements par espace avaient pour but, d'une part de stabiliser la démographie des bourgs et villages, en répondant aux besoins des ménages et d'autre part d'assurer l'émergence d'un cœur d'agglomération porteur de développement. Ainsi, l'objectif de production de logements était de 8 000 à 10 000 logements sur dix ans (soit 800 à 1 000 par an), décliné de la manière suivante entre les niveaux d'armature :

- Pour les cœurs d'agglomération : + 4 700 à + 6 500 (10 ans) ;
- Pour les bourgs : + 2 800 à 3 500 (10 ans) ;
- Pour les villages : + 500 (10 ans).

Ces objectifs n'ont pas été atteints puisqu'environ 2 560 logements ont été construits entre 2007 et 2013 dans le Pays de Montbéliard ce qui pose question sur la stabilisation de la population du territoire :

- 1 130 dans les cœurs d'agglomération,
- 1 220 dans les bourgs,
- 200 dans les villages.

Malgré une production de logements neufs assez restreinte, la part de la construction reste assez concentrée dans les bourgs des vallées (48%) ainsi que dans le cœur d'agglomération (44%). Quant aux villages, ils regroupent seulement 8 % de cette production.



Source : SITADEL, 2007/2013

Maîtrise de la consommation de l'espace

L'observation de l'évolution du nombre de logements ne suffit pas à appréhender la consommation des espaces. En effet la forme de l'habitat conditionne également les surfaces consommées. Pour un même nombre de logements, il faudra construire bien plus de maisons individuelles que de logements groupés.

Ces formes d'habitat varient selon les territoires et notamment en fonction des niveaux d'armature :

- Du fait de leur statut de principaux producteurs de logements, les cœurs d'agglomération et les bourgs consomment le plus d'espaces. Toutefois, les formes de l'habitat s'orientent principalement vers du logement collectif. Ainsi, les surfaces consommées sont plus importantes mais le nombre de logements l'est également. 82% des logements produits en cœur d'agglomération sont des logements collectifs, et 58% dans les bourgs.
- *A contrario*, le réseau des villages représente en nombre peu de logements, mais 71% de ces logements sont des maisons individuelles.

Ainsi, les disparités en termes de production révèlent une consommation d'espaces bien différente entre chaque niveau d'armature urbaine.

Cette analyse concernant la construction neuve et qui répond directement à un des objectifs du SCoT en matière de suivi des nouvelles constructions, permet de montrer une consommation foncière à destination de l'habitat plutôt modérée aux vues des objectifs entre renouvellement et extension.

Un développement urbain toutefois soumis à certains critères

De nombreux objectifs du SCoT visent à orienter les développements et à limiter l'impact de cette consommation d'espaces sur l'environnement en :

- organisant le développement sur des espaces à enjeux ;
- respectant les espaces à protéger ou à préserver, les unités foncières intéressantes pour l'agriculture, les lisières des forêts, etc. ;
- articulant les développements avec les systèmes de déplacements.

Ainsi, le SCoT insiste sur le besoin d'optimiser la consommation d'espaces et d'encadrer les extensions. Ces objectifs ont globalement été respectés.

- Les espaces naturels remarquables ont été préservés de l'urbanisation, ainsi que la majeure partie des unités foncières intéressantes pour l'agriculture⁶.
- L'essentiel des constructions neuves a été construit à proximité des réseaux de transports collectifs ou de liaisons douces. Ceci témoigne d'une articulation plutôt cohérente et pour justifier pour partie, certaines extensions (Mont-Chevis à Montbéliard par exemple).
- Les développements urbains ou économiques les plus importants se sont effectivement faits sur des espaces à enjeux (Plateau de Brognard pour Technoland, Hauts de Mathay, Gros Pierrons, etc.).

Toutefois, la situation des lisières forestières qui sont menacées par l'urbanisation insiste sur le besoin d'affirmer ces objectifs de lutte contre l'étalement urbain. En effet, ces espaces sont particulièrement fragiles car facilement urbanisables et sont souvent touchés par des extensions.

⁶ Se référer à la partie « environnement – espaces naturels et biodiversité »



Des potentiels fonciers importants

Bien que la consommation d'espaces ait été modérée ces dernières années, la question de la mobilisation de potentiels fonciers est bien présente dans le SCoT. Elle est d'ailleurs évoquée par le biais des friches et des sites délaissés ainsi que par le biais des disponibilités dans les zones d'activités.

L'objectif du SCoT relatif aux friches et aux sites industriels anciens délaissés est double. Il s'agit de privilégier les mutations de ces sites pour retrouver du potentiel foncier mais aussi de conforter l'attractivité du Pays de Montbéliard. Ainsi, le SCoT préconise :

- Des mutations urbaines (habitat, équipements publics, etc.) concernant les sites délaissés dans les centres des cœurs d'agglomération, des bourgs ou des villages ;
- Des reconversions économiques dans les sites localisés plutôt en périphérie (artisanat, petites industries, services).

Aujourd'hui, une cinquantaine de sites industriels anciens sont présents sur le territoire, représentant plus de 400 ha de surfaces. 20 sites ont fait l'objet de reconversions, ou sont en cours de reconversion, soit plus de 200 ha :

- 16 sites sont concernés par des mutations urbaines (178 ha) :
 - 10 pour lesquels des actions ont déjà été engagées ou sont en cours. C'est notamment le cas du site du Port et du Près la Rose à Montbéliard (équipement public), de la friche Valfon à Nommay (jardin public), ou encore du site de l'Epée à Sainte-Suzanne (habitat). Deux sites importants sont en voie de reconversion vers des écoquartiers (le site du Crépon à Vieux-Charmont et la friche GEFCO à Sochaux).
 - 6 sites ont fait l'objet de rachats par l'EPF, témoignant d'un premier pas dans la volonté d'agir sur ces espaces.
- 4 sites anciens ont été modernisés ou sont en cours de modernisation économique (35 ha) depuis 2006 (investissements privés). Deux sites avaient déjà été modernisés peu avant l'approbation du SCoT : La Roche à Bart et l'usine de la Feschotte à Dampierre-les-Bois (entreprise CRISTEL).



Maîtrise de la consommation de l'espace

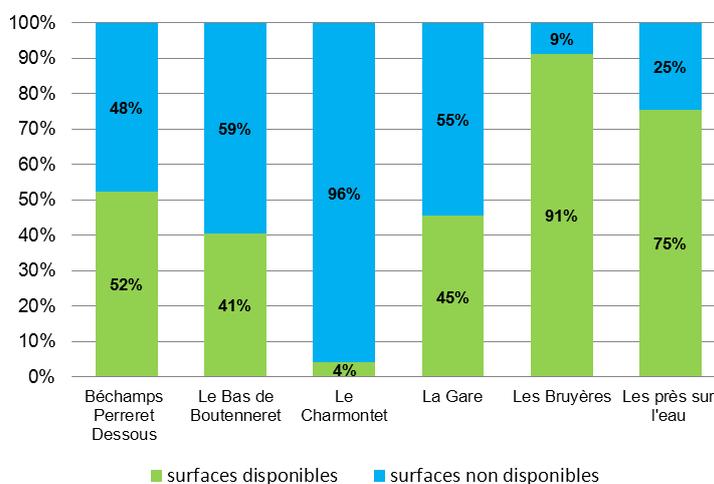
Il resterait à ce jour près de 30 sites anciens sur lesquels aucune action n'a encore été engagée ou pour lesquels nous ne disposons pas d'information. Cela représente un potentiel de 150 ha. Le potentiel de ces friches et sites délaissés est donc considérable et témoigne de la richesse de l'histoire industrielle du territoire. Toutefois leur localisation, les coûts des investissements à mettre en œuvre peuvent être un frein pour les interventions et les requalifications possibles.

Le potentiel foncier dans les zones d'activités est également important. Effectivement, 423 ha de foncier d'activité seraient disponibles sur l'ensemble du territoire. Comme le préconisait le SCoT, les deux tiers de ces disponibilités sont localisées dans les deux grands sites d'envergure prévus (voir carte page suivante) :

- Technoland II avec 174 ha de surfaces disponibles (soit 97% de la surface totale, soit 179 ha). Pour autant, dans les faits, seulement 85 ha correspondent à du foncier cessible, le reste des surfaces étant consacrées à la voirie et aux aménagements paysagers.
- Les Hauts de Mathay avec 85 ha de surfaces disponibles (soit 96% de la surface totale, soit 88 ha).

Les réserves foncières des parcs secondaires représentent par contre, seulement 9% des disponibilités totales. De plus, ces zones étant de bien plus petite taille, les surfaces disponibles sont moins importantes (entre 1 et 18 ha). Par exemple, dans la zone Béchamps Perreret Dessous, les 52% des surfaces disponibles correspondent à seulement 10 ha.

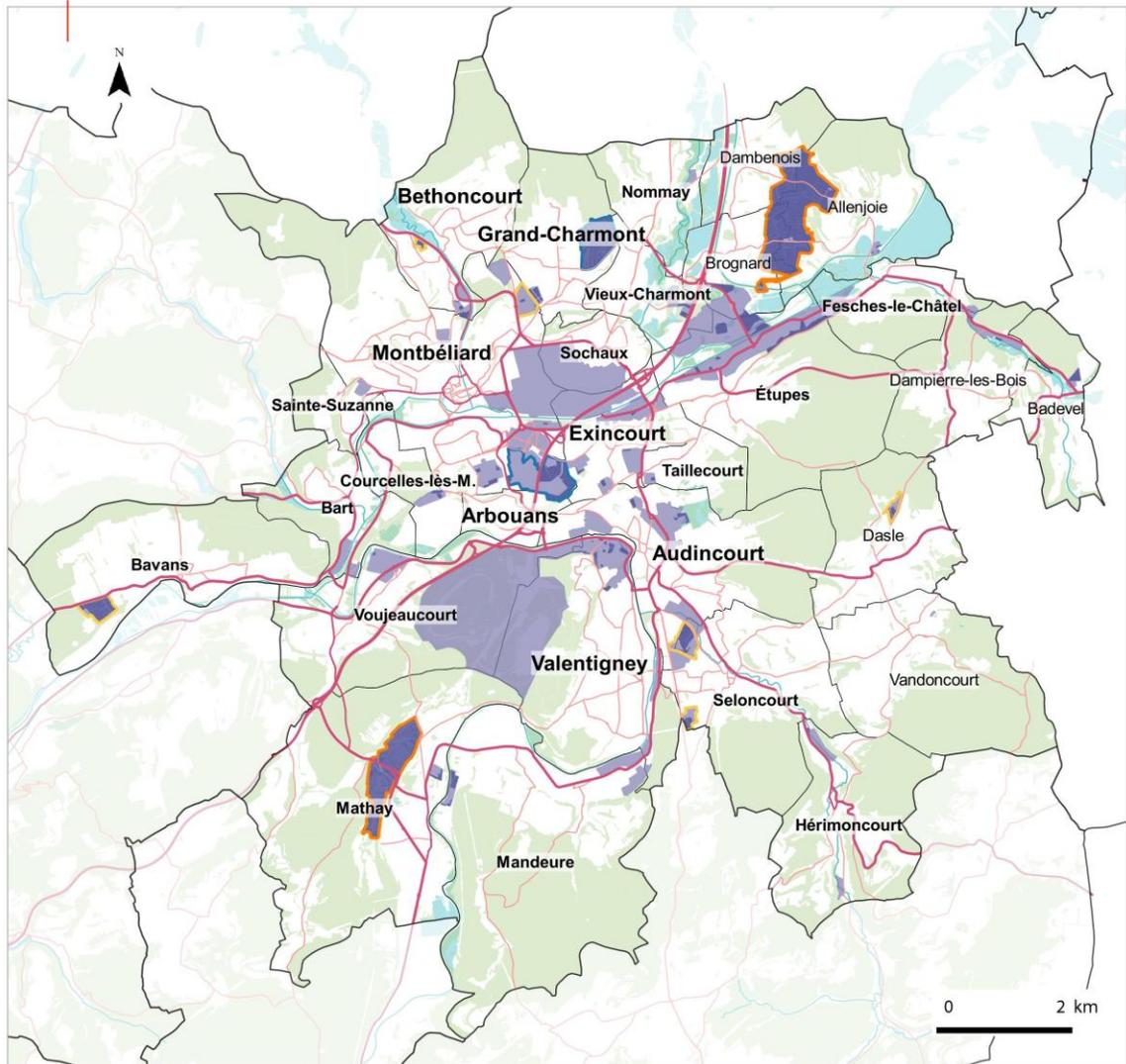
Part des surfaces disponibles dans les parcs secondaires



Ces réserves foncières permettent d'affirmer que le potentiel du territoire du point de vue des activités économiques est encore important. Toutefois, ces disponibilités laissent présager une consommation d'espace pour l'activité qui pourrait être relativement importante dans les prochaines années. Il est donc important d'afficher clairement les objectifs relatifs à la consommation d'espace dans le prochain SCoT SCoT afin de ne pas porter excessivement atteinte à l'environnement.

Les disponibilités foncières dans les zones d'activité

SCoT du Pays de Montbéliard



Disponibilités foncières dans les zones d'activité

Disponibilité foncière en ZAE

- Surfaces disponibles
- ZAE

Vocation zae

- Parc vocation régional
- Site vocation tertiaire régionale
- Secondaire

Occupation du sol

- Espaces forestiers
- Zones humides
- Cours d'eau
- Réseau routier

Armature urbaine

- Arbouans** Coeur d'agglomération
- Sochaux** Bourgs dans les vallées
- Dasle Réseau de villages

Conclusion : des objectifs de limitation de l'étalement urbain à renforcer

Il ressort plusieurs éléments de cette analyse de la consommation d'espaces, principalement conduite autour de l'habitat et des constructions neuves ainsi que du potentiel foncier économique.

- La production de logements a été moins forte que prévue, traduisant ainsi une consommation potentiellement modérée.
- La majeure partie des logements neufs a été construite dans la tâche urbaine et donc en renouvellement.
- Les extensions, ont semble-t-il, été faites en respectant d'autres objectifs du SCoT en matière d'environnement ou de transports.
- Le potentiel foncier des sites anciens est relativement important ainsi que les disponibilités foncières en zones d'activités.

Toutefois, des disparités émergent et témoignent parfois d'une consommation d'espaces très importante et moins raisonnée dans certaines communes. C'est le cas par exemple de certaines communes qui établissent de grands projets de logements en extension avec des formes urbaines très consommatrices. Les disponibilités en zones d'activités induisent quant à elles des possibilités de développement qui doivent être encadrées pour éviter de nuire à l'environnement (Technoland II, etc.). Les objectifs du SCoT de 2006 étaient moins forts que ce que la loi ENE (2010) impose aujourd'hui. Il est donc important de retravailler ces objectifs et notamment en se basant sur des études plus récentes et plus complètes pour chiffrer de manière plus actualisée les impacts de l'urbanisation sur le territoire.

Implantations commerciales

Une attractivité limitée par des aires d'influences voisines étendues.....	50
Une offre commerciale qui répond globalement aux besoins de la population	51
Des disparités territoriales internes qui desservent la lisibilité du territoire	53
Conclusion : Dans quelles mesures le SCoT a-t-il réussi à faire actionner ce levier d'action pour une plus grande affirmation du territoire ?	55



Ce que dit le SCoT en matière d'implantations commerciales

En 2006, le SCoT du Pays de Montbéliard considère le commerce comme un des leviers pour consolider l'armature urbaine de l'agglomération, au même titre que l'habitat, que la nature en ville, le traitement de l'espace public ou le tourisme.

Cette volonté passe par une armature commerciale structurée autour du cœur d'agglomération qui conforte les espaces commerciaux existants :

- En centre-ville et en périphérie, en améliorant leur mise en réseau, leur requalification et leur densification afin d'élargir leur zone de chalandise.
- Dans les bourgs et les villages, en confortant une offre de centralité en relais des équipements du cœur d'agglomération ou en développant une offre de proximité jusque-là limitée.

Indicateurs retenus

Le taux de présence des enseignes les plus attractives

Le suivi des surfaces autorisées en CDAC

L'état du tissu commercial de première nécessité

Bilan : des résultats contrastés

Globalement, les grands équilibres généraux ont été respectés :

- Le cœur d'agglomération a fait l'objet de la plupart des nouvelles installations commerciales d'envergure et rassemble la majorité des enseignes présentes jugées les plus attractives par les Français.
- Le réseau de bourgs et de villages est également bien doté avec un tissu commercial de première nécessité bien développé.

A priori, la plupart des besoins de la population résidente dans le SCoT est couvert par le tissu commercial existant, même si certains secteurs sont globalement un peu moins bien représentés (bricolage, équipement de la personne ou de la maison notamment).

En revanche, le niveau d'attractivité globale du Pays de Montbéliard n'a pas été aussi affirmé que le SCoT le prévoit. Pour autant, les espaces commerciaux voisins participent à la complémentarité de l'offre à plus grande échelle.

Chiffres clés

54% des enseignes les plus attractives pour les français sont présentes dans le Pays de Montbéliard

Les habitants bénéficient d'une bonne offre de proximité : seulement deux villages ont un tissu commercial de première nécessité inexistant

Le seuil maximal des surfaces d'implantations commerciales est quasiment atteint : **51 500 m²** de surfaces accordées en CDAC

Une attractivité limitée par des aires d'influences voisines étendues

En 2015, le Pays de Montbéliard regroupe 54 % des enseignes préférées des Français, essentiellement concentrées dans le cœur d'agglomération, à Montbéliard et Audincourt, et en particulier dans les zones commerciales.

Cette représentativité se heurte aux dynamismes des territoires voisins, mais révèle aussi leur évidente complémentarité. La Communauté d'Agglomération de Belfort par exemple a un taux de présence des enseignes préférées des français plus important que le Pays de Montbéliard en ce qui concerne les équipements de la personne, la culture et l'électro-multimédia (voir Annexe E). A l'inverse, le Pays de Montbéliard se place juste devant sa voisine en matière de bricolage et au même niveau en matière de beauté et d'hygiène.

En matière de surfaces commerciales développées, 51 480 m² ont été accordés par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) entre 2006 et 2015 dont 18 609 m² en 2013 pour le seul projet des Jonchets à Grand-Charmont fléché par le SCoT, mais toujours pas réalisé.

Si ce volume global reste inscrit dans l'enveloppe maximale définie par le SCoT (55 000 m²), les autorisations n'ont pas été accordées comme l'envisageait le SCoT (c'est-à-dire dans les zones identifiées par le SCoT) :

- La zone prioritaire du Pied des Gouttes ne s'est étendue qu'au quart de ce qu'elle pouvait et en dehors du périmètre prévu, en grignotant la zone de Green Parc fléchée initialement pour des activités tertiaires.
- Le projet des Gros Pierrons n'a pas abouti.
- Les deux zones intermédiaires des Arbletiers/Arbues et des Jonchets se sont remplies à la hauteur permise, bien que la zone des Jonchets ne soit toujours pas développée de manière effective.
- Enfin, les développements les plus importants se sont fait ensuite dans les zones intermédiaires de la Prusse, de la Cray ou des Combottes, allant jusqu'à dépasser le quota prévu initialement de plus de 3000 m², ou même en dehors de toute zone initialement fléchée, à hauteur de 5000 m².

Tableau 1. Suivi des extensions des surfaces commerciales dans les principales zones fléchées dans le DOG de 2006 (Source : suivi des CDAC, 2006-2015)

	Limites fixées par le DOG en m ²	Surfaces autorisées en m ² 2006-2015 avec projets adjacents	Part des surfaces autorisées		
			Sans projets adjacents	par rapport aux limites fixées par le DOG avec projets adjacents	sans projets adjacents
Pied des Gouttes/Gros Pierron	20 000	5 584 (dont Greenpark)	1440	28%	7%
Géant, Arbletiers, Arbues	12 000	13825 (dont Ma Jardinerie)	8325	115%	69%
Cora - Jonchet	18 000	18609	18609 (en projet)	103%	103%
Zones intermédiaires (Prusse, La Cray, ZA Nord Combottes)	5 000	8293	8293	166%	166%
Autre	-	5 171	5171	-	-
Total	55000	51 483	41838	94%	76%

Source : CDAC, CNAC, Cibles et stratégies, 2006-2015

Au-delà de cette répartition inégale, les plus grandes surfaces accordées en CDAC ne concernent aucune locomotive commerciale susceptible d'amplifier l'attractivité montbéliardaise. Les trois projets accordés dépassant 5000 m² concernent :

- la zone des Jonchets (18 609 m² accordés en 2013),
- le garage automobile Nedey à Voujeaucourt (6 953 m² accordés en 2007),
- et la Jardinerie d'Exincourt (5500 m² accordés en 2009).

A l'inverse, les pôles urbains voisins du Pays de Montbéliard ont développé des surfaces de grandes et moyennes surfaces conséquentes depuis 2010.

Tableau 2. Principales évolutions de l'offre en grandes et moyennes surfaces depuis 2010 (Source : Etude Cibles et Stratégies, 2015 : traitements statistiques à partir du fichier DGCCRF, complété avec les autorisations CDEC-CDAC pour les formats de plus de 300 m²)

Agglomérations ou territoires	Surface de GMS accordée en création ou extension de site (en m ²)
Besançon	19 675
Mulhouse	18 600
Pays de Montbéliard Agglomération	24 100 dont Jonchets : 18 609
Communauté d'Agglomération Belfortaine	13 640
Reste zone d'emploi (Héricourt, Lure, l'Isle-sur-le-Doubs, Baume-les-Dames)	15 465

Source : Cibles et stratégies, 2015

Une offre commerciale qui répond globalement aux besoins de la population

Globalement, l'offre commerciale sur le territoire de Pays de Montbéliard répond aux besoins de la population locale. L'offre alimentaire est plutôt bien répartie sur l'ensemble du territoire :

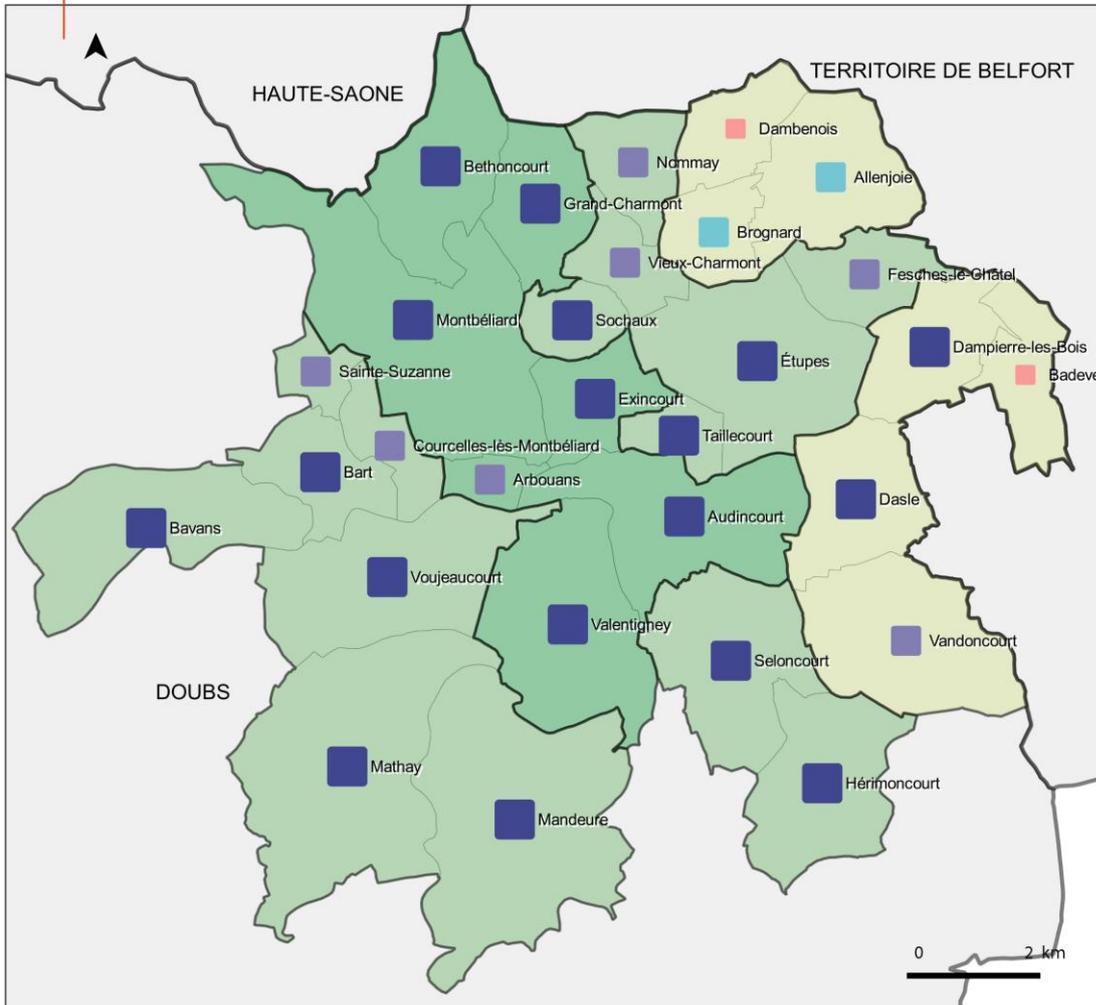
- Dans le cœur d'agglomération, toutes les communes à l'exception d'Arbouans ont un tissu commercial alimentaire complet (présence d'un supermarché ou de 3 commerces de base) ;
- Dans les bourgs, toutes les communes ont un tissu complet ou incomplet (présence d'un ou deux commerces de base uniquement) ;
- Dans les villages, la situation est un peu plus disparate avec 2 villages sans commerce de base mais avec au moins un café-restaurant (offre limitée) et deux villages avec un tissu inexistant ;
- Toutefois, les deux communes sans tissu commercial de première nécessité ont accès à des équipements commerciaux plus importants dans les communes limitrophes qui ne font pas partie du Pays de Montbéliard : comme Beaucourt pour la commune de Badevel ou Trévenans pour la commune de Dambenois.

22 février 2016



Le tissu commercial de première nécessité

SCoT du Pays de Montbéliard Agglomération



Légende

Contours administratifs

- Limites communales
- Limites départementales

Armature urbaine par secteurs

- Coeur d'agglomération
- Bourg
- Village

Etat du tissu commercial de première nécessité

- Complet *Présence d'un supermarché ou des trois commerces de base (alimentation générale, boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie)*
- Incomplet *Présence d'uniquement un ou deux commerce de base*
- Limité *Absence de commerce de base mais présence d'au moins un café-hôtel-restaurant*
- Inexistant *Absence de commerce de base et de café-hôtel-restaurant*

Source: ADU, 2006, Cibles et Stratégies, 2015
Fond cartographique: BD TOPO, IGN, 2013
Traitement: SIG ADU
Réalisation: ADUPM, 2016



Pour les autres segments commerciaux, le Pays de Montbéliard dispose d'une offre variée en matière de soins et d'hygiène ou d'équipements sportifs. Les enseignes présentes accusent toutefois un certain déficit pour l'équipement de la personne (vêtements, chaussure) ou de la maison, ou encore concernant les biens culturels qui sont davantage présents dans le Territoire de Belfort.

Le suivi des accords de la CDAC montre bien la consolidation de l'armature commerciale de l'agglomération telle qu'elle est définie dans le SCoT :

- Aucune implantation commerciale de plus de 300 m² ne s'est faite dans les villages,
- La plupart des demandes importantes ont été accordées au sein des communes du cœur d'agglomération à l'exception du garage Nedey à Voujeaucourt (bourg dans les vallées),

Tableau 3. Surfaces autorisées par la CDAC par commune entre 2006 et 2015 (en m²)

Communes	Surfaces autorisées en CDAC (m ²)
GRAND-CHARMONT	18 609
EXINCOURT	8 367
VOUJEAUCOURT	7 393
AUDINCOURT	6 853
MONTBÉLIARD	5 584
MANDEURE	1 295
MATHAY	995
BETHONCOURT	900
SOCHAUX	753
TAILLECOURT	460
DAMPIERRE-LES-BOIS	273
TOTAL	51 482

Source : CDAC, CNAC, Cibles et stratégies, 2006-2015

Des disparités territoriales internes qui desservent la lisibilité du territoire

En revanche, les disparités infra-territoriales ne se sont pas résorbées, voire ont tendance à s'accroître, en particulier dans le cœur d'agglomération.

- Le taux de présence des enseignes préférées des Français montre une concentration assez nette de ces enseignes dans les zones d'activités, et en particulier dans celle du Pied des Gouttes qui rassemble 32% des enseignes les plus attractives de PMA. 25% seulement sont situées dans le centre-ville de Montbéliard.
- Les demandes d'extension faites à la CDAC concernent essentiellement des grands magasins situés en périphérie. Toutefois, depuis 2009, les demandes d'autorisations ne sont plus obligatoires pour les surfaces inférieures à 1 000 m², ce qui peut être un biais de l'indicateur. Ce type de surfaces est, en effet, plus susceptible d'être présent dans les centres villes.

Les disparités entre les centres villes et les zones commerciales périphériques sont toujours présentes dans le Pays de Montbéliard. Si les zones commerciales attestent d'un certain dynamisme, la situation des centres-villes est plus nuancée.

Dans un diagnostic commercial réalisé en 2015 à l'échelle du SCoT Nord Doubs, le bureau d'étude Cibles et Stratégies constatait l'importance de la vacance commerciale des centres villes. Le centre-ville de Montbéliard est d'ailleurs particulièrement touché et semble souffrir en plus d'une dégradation de son image et de sa fréquentation.

Le SCoT de 2006, en plus d'encadrer les possibilités de développement dans différentes zones commerciales, donne également des préconisations assez précises pour les deux centres villes commerciaux de l'agglomération afin de les dynamiser. Or, on remarque aujourd'hui que la mise en œuvre de ces dispositions est hétérogène.

- Le centre-ville d'Audincourt est engagé dans la plupart des dynamiques d'amélioration conseillées par le SCoT (réhabilitation des espaces publics du centre, opération de renouvellement comme l'espace Bazaine, réaménagement de certains espaces comme la place du Temple, requalification de la RD 437 au niveau de la zone des Arbletiers avec l'arrivée du THNS, etc) qui semblent participer à l'amélioration de la situation commerciale de la ville.
- A l'inverse, le centre-ville de Montbéliard, compte tenu de problématiques d'accessibilité plus complexes, peine à mettre en place les préconisations du SCoT (création d'un circuit piétonnier en boucle, mise en place d'un plan de circulation permettant de réduire les flux de transit en centre-ville, opération de renouvellement ou d'adaptation de cellules commerciales existantes, réservation des pieds d'immeubles aux cellules commerciales, jonction entre la gare et le centre-ville, etc) ce qui peut expliquer en partie la dégradation progressive de son tissu commercial.

Enfin, la plupart des zones commerciales et des centres villes sont très bien desservies par le réseau routier et le réseau de transports collectifs. En revanche, cette accessibilité facilitée peut poser d'autres problèmes plus qualitatifs concernant la visibilité des enseignes (les Arbues, Plein Cœur), la valorisation des portes d'entrée de ces espaces ou encore leur circulation interne, notamment dans les centres villes.



Conclusion : des objectifs à renforcer pour réduire les disparités centres / périphéries

En 2006, le SCoT avait fait du commerce un des leviers d'action pour consolider l'armature urbaine ; cela passait par :

- le renforcement des polarités commerciales existantes, zones commerciales et centres-villes de Montbéliard et d'Audincourt,
- la consolidation des tissus commerciaux de centralité des centres bourgs,
- et la présence de tissu de première nécessité dans les villages.

Aujourd'hui, l'armature commerciale générale définie dans le SCoT est préservée :

- Le rôle des cœurs d'agglomération est conforté : les enseignes les plus attractives y sont localisées et les zones commerciales du cœur d'agglomération se sont bien développées tout en veillant à respecter les limites fixées par le SCoT ;
- L'ensemble de la population bénéficie d'une offre de proximité très bonne grâce à un tissu commercial de première nécessité bien développé dans chaque niveau d'armature (à l'exception de quelques villages).

Toutefois, certains objectifs n'ont pas toujours été respectés, ce qui laisse transparaître à l'heure actuelle, des problèmes de hiérarchie interne nuisant à la lisibilité de la stratégie commerciale de l'ensemble de l'agglomération. Par exemple, le développement des zones commerciales périphériques et de nouvelles formes de distribution (le long des axes de flux, par exemple) se fait au détriment des centres villes. Ceci est d'autant plus préoccupant que les objectifs de redynamisation des centres villes n'ont pas toujours été tenus, impactant de ce fait l'attractivité de ces centres.

Les objectifs concernant la redynamisation du commerce doivent donc être poursuivis et renforcés en complémentarité avec les offres des territoires voisins.



Transports et déplacements

L'organisation de l'accessibilité par le développement d'une offre multimodale	60
Des pôles générateurs de déplacements plutôt accessibles et bien connectés	65
Des développements majoritairement articulés à la desserte	66
Conclusion : des objectifs globalement intégrés et respectés dans les stratégies des politiques publiques locales	67



Ce que dit le SCoT en matière de transports et de déplacements

Le SCoT de 2006 exprimait la volonté d'améliorer l'accessibilité et favoriser l'intermodalité pour optimiser les investissements, pour renforcer l'identité urbaine, ainsi que pour optimiser l'efficacité des déplacements et limiter leur impact sur l'environnement.

L'**objectif principal** concernait donc l'**articulation des déplacements et des développements urbains** principalement en :

- Maillant et hiérarchisant le réseau routier,
- Organisant la complémentarité des réseaux viaires, des transports collectifs et des modes doux par le développement de l'intermodalité et du stationnement,
- Préservant l'environnement.

Indicateurs retenus

Le suivi des aménagements de voirie et du THNS

La localisation des zones d'ouverture à l'urbanisation dans les zones à vocation économique des PLU, en fonction de l'accès au réseau poids lourds

La population résidant à proximité d'un arrêt de bus ou d'une piste cyclable

Les constructions neuves à proximité d'un arrêt de bus ou d'une piste cyclable

Le suivi des parkings relais

L'évolution du réseau des pistes cyclables

Les conditions d'accès tous modes aux zones d'activités économiques

Bilan

L'ensemble de l'offre de transports s'est plutôt bien développée ces dernières années, notamment en ce qui concerne les transports collectifs (THNS) et les liaisons douces.

Ainsi aujourd'hui, la majorité des habitants du territoire ont facilement accès à divers modes de transports et les développements urbains, économiques ainsi que les grands projets commerciaux ou d'équipements sont majoritairement connectés à ces réseaux. La bonne articulation entre les développements et la desserte, préfigure donc de bonnes conditions d'accessibilité dans le territoire.

Néanmoins, certaines disparités subsistent et confirment le besoin d'affirmer de nouveaux enjeux et objectifs concernant les interconnexions dans le prochain SCoT.

Chiffres clés

87% de la population réside à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus

67% de la population réside à moins de 300 mètres d'une liaison douce

3 parkings relais sur 6 réalisés ou en cours de réalisation

Un tiers du réseau de pistes cyclables créé après 2006

76% des logements construits entre 2007 et 2013 à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus, **56%** à moins de 300 mètres d'une liaison douce

L'organisation de l'accessibilité par le développement d'une offre multimodale

Un réseau viaire dense et efficace malgré des objectifs non atteints

Six grandes infrastructures routières étaient initialement prévues dans le SCoT :

- la liaison Nord ;
- le pont entre Audincourt et Valentigney ;
- le bouclage routier du cœur d'agglomération (création d'une liaison entre les échangeurs de Sochaux – Exincourt et de Montbéliard Centre) ;
- la connexion RD 126 / Echangeur A.36 Voujeaucourt Sud ;
- le « shunt » et la déviation de Mathay.

A l'heure actuelle, une seule de ces infrastructures a été créée : le pont entre Audincourt et Valentigney. Les autres liaisons n'ont pas été réalisées et seule la liaison Nord est encore en projet, dans l'attente de subventions du département. Bien que les projets identifiés dans le SCoT n'aient pas aboutis, le réseau routier du Pays de Montbéliard a connu cependant des restructurations favorisant l'accessibilité routière, notamment grâce aux travaux concernant l'A36 (mise à 2 fois trois voies).

Les transports collectifs et les parkings relais : des éléments déterminants pour favoriser le report modal

A l'heure actuelle, 87%, de la population réside à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus, il n'en demeure pas moins que certaines disparités subsistent entre les habitants des cœurs d'agglomération et ceux des villages.

- o Le réseau urbain du Pays de Montbéliard est plutôt bien développé : une douzaine de lignes dessert le territoire, ce qui explique cette forte part. Les lignes structurantes (y compris le futur THNS), dont la fréquence de passage est inférieure à 20 minutes, desservent les cœurs d'agglomération et les bourgs proches.
- o L'offre concernant les villages et certains bourgs est donc une offre de proximité dont les fréquences sont souvent supérieures à 45 minutes.

Un des principaux objectifs du SCoT de 2006 concernant les transports collectifs porte sur la complémentarité de l'offre notamment par la création d'un Transport à Haut Niveau de Service.

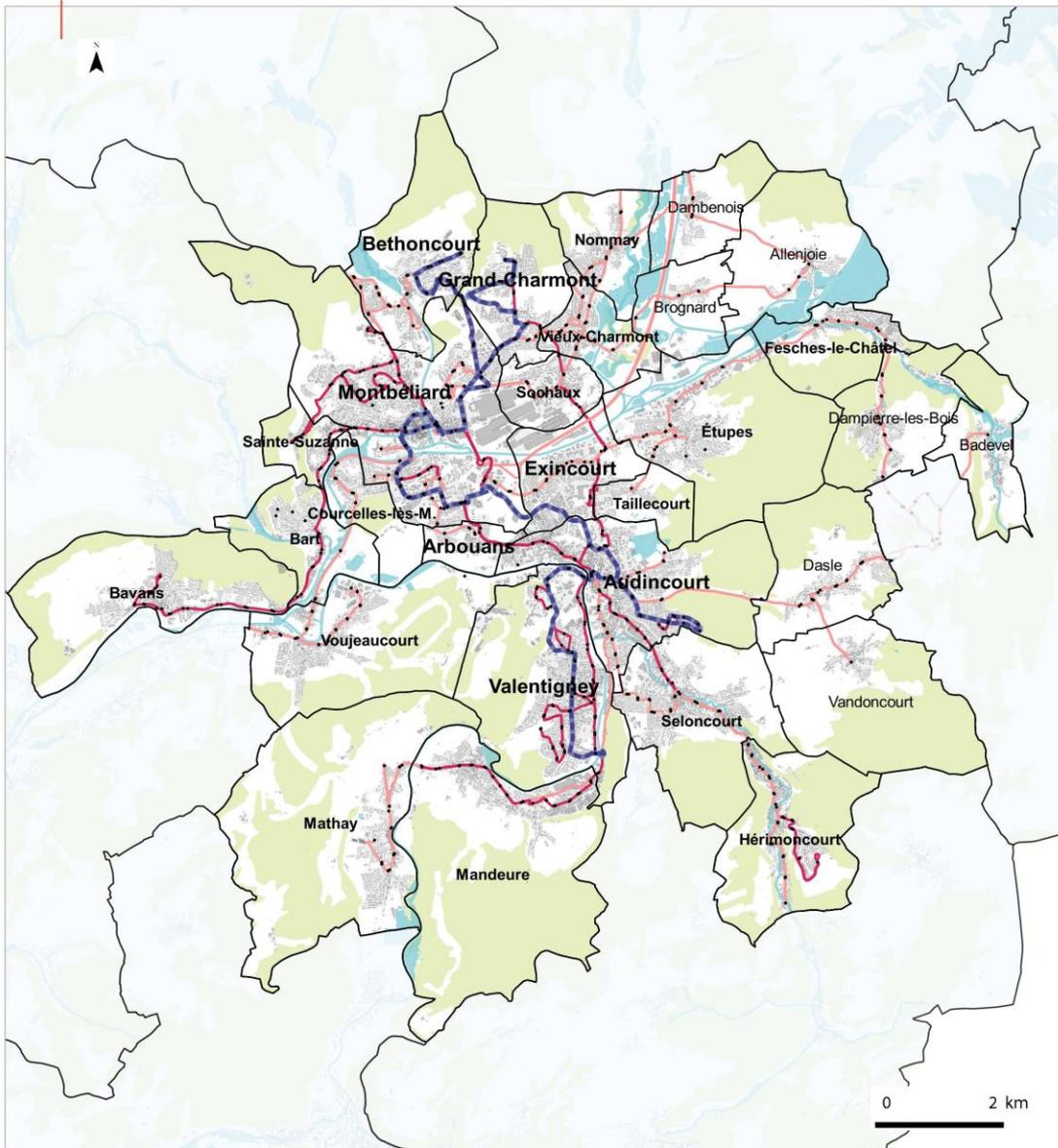
Cet objectif est bien présent dans les stratégies des politiques publiques locales. Ainsi, après de nombreuses années de réflexion sur le projet de Transport à Haut Niveau de Service « Evolity », les travaux ont débuté en 2015 (et s'achèveront en 2017). Deux lignes sont pour l'instant en cours de travaux. Leur tracé a bien été défini en cohérence avec les préconisations du SCoT de 2006 puisque :

- o Elles permettront de relier Bethoncourt et Valentigney ainsi que Grand-Charmont et Audincourt en passant par les centres-villes d'Audincourt et Montbéliard,
- o Elles permettront de relier les espaces commerciaux des centres-villes et les zones commerciales principales,
- o Elles faciliteront l'accès aux équipements structurants (Axone, Stade Bonal, etc.).

Les réflexions concernant l'articulation du THNS et du réseau existant, déjà identifiées en 2006, doivent se poursuivre afin de consolider le réseau de transports collectifs au service de l'ensemble du territoire et pour renforcer davantage la complémentarité de l'offre.

Réseaux de transports collectifs

SCoT de PMA



Source: PMA, 2015 | Fond cartographique: BD Topo, IGN, 2013 | Traitement: SIG ADU | Réalisation: ADUPM, 2016

Réseaux de transports collectifs

- Tracé du THNS
- Ligne TC (fréquence <20 minutes)
- Ligne TC (fréquence >20 minutes)
- Arrêts de bus

Contours et occupation du sol

- Cours d'eau
- Espaces urbanisés
- Espaces forestiers
- Limites communales

Secteurs armature urbaine

- Arbouans** Coeur d'agglomération
- Sochaux** Bourgs
- Dambenois** Villages



L'autre élément mis en avant dans le SCoT pour favoriser le report modal concerne le stationnement. Plusieurs objectifs du SCoT de 2006 insistent en effet sur le besoin d'organiser le stationnement pour réorienter les développements mais aussi pour favoriser le report modal et notamment le rabattement vers le réseau de transports collectifs.

Six parcs relais ont ainsi été identifiés, mais aujourd'hui, seuls deux parkings assurent ce rôle : les Blancheries à Montbéliard et le parking de la place du Marché à Audincourt. Un autre parc relais est en cours de réalisation (Gros Pierrons) et trois ne sont plus d'actualité.

Le projet du THNS « Evolity » a cependant réaffirmé cette volonté de s'appuyer sur des parcs relais pour inciter les habitants à privilégier les transports en commun. Il ne prévoit cependant que trois parkings :

- le parking de la place du marché à Audincourt, déjà identifié en 2006,
- le parking des Gros Pierrons, déjà identifié en 2006 et en cours de réalisation,
- et un parking supplémentaire à Valentigney devrait également être créé.

En définitive, cet objectif n'a été réalisé que partiellement ce qui pose plusieurs interrogations, d'autant que les nouvelles politiques publiques et les grands projets de transports ne tiennent plus compte d'une partie des parcs relais identifiés au préalable.



Un réseau cyclable en plein essor mais encore peu adapté à une pratique quotidienne

Les liaisons douces font l'objet de nombreuses dispositions dans le SCoT, en matière de déplacement mais aussi du point de vue environnemental. Cette volonté forte s'est aussi traduite dans les politiques publiques et les bénéfices ont été considérables. Aujourd'hui, le réseau cyclable du Pays de Montbéliard comprend une centaine de kilomètres de pistes cyclables dont un tiers a été réalisé après 2006 et deux tiers de la population vit désormais à moins de 300 mètres d'une piste cyclable.

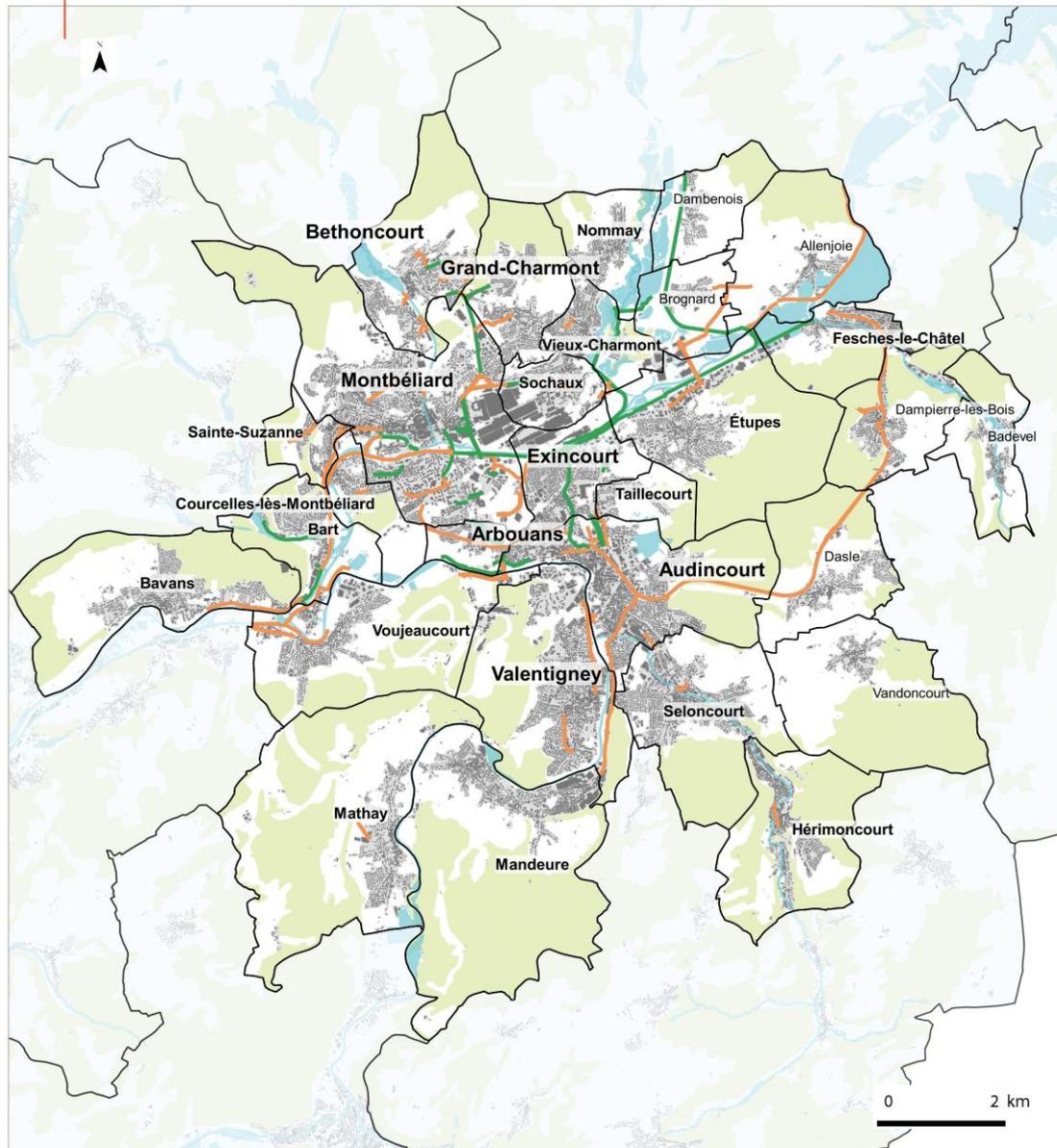
Cependant, si les liaisons douces se sont bien développées, et que leur accessibilité semble relativement bonne pour une grande partie des habitants, quelques points restent à éclaircir :

- Certaines communes ne sont encore pas ou peu connectées au réseau de pistes cyclables et les problèmes d'interconnexions subsistent. Plusieurs bourgs et villages sont totalement déconnectés de ce réseau (Vandoncourt, Hérimoncourt, Mandeure) tandis que d'autres comptent quelques pistes cyclables sans pour autant qu'elles soient connectées à l'ensemble du réseau (Bethoncourt, Seloncourt, Mathay).
- L'essor du réseau a permis de renforcer le rapport de la ville à la nature. Ainsi, une grande partie des liaisons créées ont connecté différents équipements touristiques et culturels. Ceci laisse donc supposer que ces développements tendent à souligner un recours aux modes doux pour des motifs spécifiques aux loisirs et au tourisme, plus qu'à des trajets quotidiens tels que les déplacements entre le domicile et le lieu travail.
- A noter également, un ralentissement dans la création de nouveaux tronçons à partir de 2011. Le ralentissement du réseau impacte de ce fait la complémentarité des réseaux et des systèmes de déplacements mis en avant dans les objectifs du SCoT.



Evolution des pistes cyclables

SCoT de PMA



Source: PMA, 2015 | Fond cartographique: BD Topo, IGN, 2013 | Traitement: SIG ADU | Réalisation: ADUPM, 2016

Pistes cyclables

- Pistes cyclables avant 2006
- Pistes cyclables créées depuis 2006

Secteurs armature urbaine

- Arbouans** Coeur d'agglomération
- Sochaux** Bourgs
- Dambenois** Villages

Contours administratifs et occupation du sol

- Cours d'eau
- Espaces urbanisés
- Espaces forestiers
- Limites communales



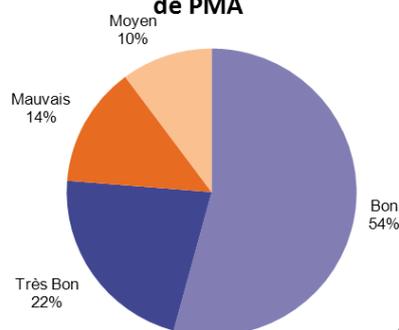
Des pôles générateurs de déplacements plutôt accessibles et bien connectés

Bien que des disparités existent en termes d'interconnexions entre certaines communes de PMA, les principaux pôles générateurs de déplacements sont relativement bien connectés à l'ensemble des réseaux (zones d'activités, zones et centres commerciaux, centres administratifs, etc.). Ils sont ainsi facilement accessibles aux résidents de PMA mais aussi aux individus venant de l'extérieur, comme le préconisait le SCoT de 2006.

Les zones d'activités économiques sont un bon exemple, d'autant qu'elles correspondent aux principaux pôles d'emplois et qu'elles font l'objet de prescriptions particulières dans le SCoT. En 2013, les zones d'activités concentraient plus de la moitié des emplois de PMA (soit un total de 29 000 emplois en 2013) induisant de ce fait, de nombreux flux domicile-travail. Aujourd'hui, on peut dire que ces pôles sont bien connectés à l'ensemble des réseaux puisque :

- Les trois quarts d'entre eux ont un accès multimodal pouvant être jugé comme « très bon »⁷ ou « bon »,
- Plus de la moitié des emplois des zones d'activités sont localisés dans des zones dont l'accès multimodal est jugé « très bon » et un tiers dans des zones où cet accès est jugé « bon ».

Niveau d'accès tout modes dans les ZAE de PMA



Source : ADU, 2016

L'accès et les interconnexions entre les pôles commerciaux du territoire, qu'ils soient localisés en centre-ville ou dans des grandes zones commerciales sont également une question prépondérante dans le SCoT. Là-aussi l'intermodalité est plutôt favorisée par la qualité de la desserte viaire, en transports collectifs et parfois en modes doux.

- Les plus grandes zones commerciales du territoire bénéficient effectivement d'un accès jugé « très bon » (Les Arblétières à Audincourt, le Pied des Gouttes, Le Green Park à Montbéliard) ou « bon » (le centre Géant casino et les Arbues à Exincourt, La zone du Cora à Montbéliard, la Prusse à Bethoncourt).
- Les deux centres villes principaux (Montbéliard et Audincourt) bénéficient des mêmes conditions d'accès notamment grâce à la présence de pôles d'échanges à proximité même des centres et de leurs commerces.

⁷ Accès multimodal très bon : A36 + réseau poids lourds + transports collectifs + THNS + pistes cyclables.

Accès multimodal bon : A36 ou réseau poids lourds + transports collectifs ou THNS + pistes cyclables.

Accès multimodal moyen : réseau poids lourds ou réseau routier + transports collectifs (+ pistes cyclables facultatives).

Accès multimodal mauvais : réseau poids lourds ou réseau routier (+ pistes cyclables facultatives).

Les pôles d'équipements et de services (y compris les services publics) situés hors des centres-villes sont également bien connectés à l'ensemble des réseaux. Il en est de même avec les grands équipements tels que l'Axone, le Stade Bonal, ou encore la Citédo, et pour les services publics.

Un des objectifs du THNS est de renforcer les connexions entre ces espaces, comme c'était déjà inscrit dans le SCoT. Bien que ce projet soit toujours en cours de réalisation, il est trop tôt pour en mesurer d'éventuels effets. Toutefois, le tracé des lignes concorde avec de tels objectifs présageant ainsi une amélioration des liaisons et notamment grâce au passage des lignes dans les pôles d'échanges de Montbéliard et Audincourt.

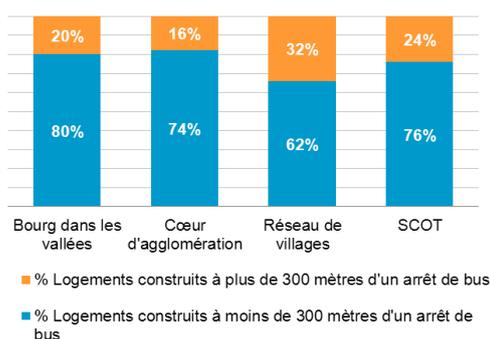
Le Pays de Montbéliard bénéficie d'un dernier atout en matière d'offre de transports et d'accessibilité qui ressort finalement trop peu dans le SCoT. Il s'agit du réseau ferroviaire qui malgré des enjeux certains en termes de dessertes, n'est pas abordé dans sa globalité. En effet, les seuls objectifs concernent la gare de Montbéliard alors qu'une deuxième gare est présente à Voujeaucourt. Celle-ci est aujourd'hui délaissée malgré un potentiel qui pourrait davantage favoriser l'accessibilité et améliorer la desserte de certains pôles.

Des développements majoritairement articulés à la desserte

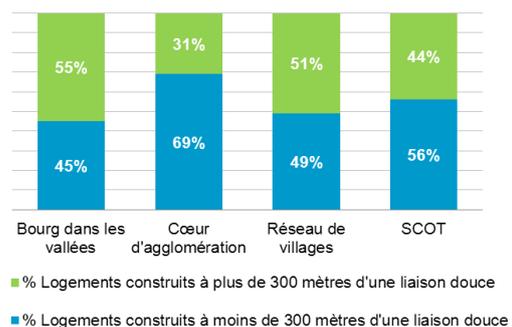
Entre 2007 et 2013, trois quarts des logements ont été construits à proximité d'un arrêt de bus et plus de la moitié à proximité d'une piste cyclable. Cela représente :

- 1900 logements construits à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus,
- 1400 logements construits à moins de 300 mètres d'une piste cyclable.

Les logements construits à proximité des arrêts de bus



Les logements construits à proximité d'une liaison douce



Ces chiffres généraux témoignent d'une bonne prise en compte des objectifs du SCoT, puisque la majorité des développements semblent avoir été faits à proximité des réseaux de transports collectifs. Peu de communes observent des parts de logements construits à proximité d'un arrêt de bus inférieures à 50%. Toutefois, certaines disparités observées révèlent à la fois :

- des problèmes de desserte et d'offre dans certains bourgs et villages comme Badevel, Vandoncourt, Taillecourt,
- mais aussi une moindre prise en compte de ces objectifs pour certaines communes : Mathay, Allenjoie ou Voujeaucourt.

Concernant le développement économique, le SCoT fixe des conditions précises concernant la création ou l'extension de nouvelles zones. Le développement de ces projets doit en effet s'appuyer sur des conditions d'accessibilité favorisées par des connexions aux réseaux poids lourds, aux transports collectifs mais aussi aux liaisons douces.

La majorité des zones existantes, comme nous l'avons vu bénéficient de bons accès tous modes. Toutefois, pour certaines zones inscrites clairement dans la stratégie d'agglomération comme des zones à vocation régionale ou secondaire (et dont certaines sont encore en projet), la situation est plus nuancée. Ainsi, faute d'accès, certaines ne sont plus perçues comme prioritaires en termes de développement et leur vocation initiale est parfois remise en cause (La Gare à Dasle, par exemple).

Les questions du Grand Bouloy (parc à vocation tertiaire régionale), et des Hauts de Mathay (parc industriel à vocation régionale) sont également en suspens. L'accès à ces zones est jugé « bon » toutefois, les grandes infrastructures prévues qui étaient des conditions *sine qua none* pour leur développement n'ont pas été créées (liaison nord prévue afin de renforcer le réseau primaire de l'agglomération, par exemple, pour le Grand Bouloy et le « Shunt » de Mathay pour les Hauts de Mathay).

Conclusion : des objectifs globalement intégrés et respectés dans les stratégies des politiques publiques locales

En 2006, les objectifs du SCoT concernant les transports et les déplacements misaient particulièrement sur le développement d'une offre intermodale et sur l'articulation des développements et de la desserte. Leur prise en compte dans les politiques publiques locales, et notamment dans le PDU, ont permis la réalisation d'un grand nombre d'entre eux.

- Les différents réseaux se sont développés favorisant ainsi l'intermodalité grâce au projet du THNS, à l'augmentation du linéaire du réseau cyclable ou à la création de quelques parkings relais.
- Les développements urbains et dans une moindre mesure les développements économiques se sont plutôt bien articulés, même si la non réalisation de certains axes et de certains équipements posent question vis-à-vis de leur pertinence et de leur viabilité à long terme.



- CDAC** : Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- DUP** : Déclaration d'Utilité Publique
- EPF** : Etablissement Public Foncier
- ENR** : Espace Naturel Remarquable
- MOS** : Mode d'Occupation des Sols
- PDU** : Plan de Déplacement Urbain
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- PMA** : Pays de Montbéliard Agglomération
- POS** : Plan d'Occupation des Sols
- SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- THNS** : Transport à Haut Niveau de Service
- ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager





Liste des indicateurs

Indicateurs environnementaux

- N°1 : L'occupation du sol dans les Espaces Naturels Remarquables
- N°2 : Les zonages des PLU dans les Espaces Naturels Remarquables
- N°3 : L'occupation du sol dans les corridors écologiques
- N°4 : La prise en compte des corridors écologiques dans les documents d'urbanisme
- N°5 : Le patrimoine recensé dans les documents d'urbanisme
- N°6 : Etat d'avancement du plan paysage : le cas des belvédères
- N°7 : L'occupation du sol à la lisière des forêts
- N°8 : L'occupation du sol dans les unités foncières intéressantes pour l'agriculture
- N°9 : Les connexions des équipements touristiques aux liaisons douces
- N°10 : La population et les logements soumis à l'aléa inondation
- N°11 : Les permis de construire et les nouveaux logements à proximité d'une conduite de gaz
- N°12 : Le suivi des implantations d'installations dangereuses
- N°13 : Le suivi de la protection des captages en eau potable
- N°26 : La qualité de l'air

Indicateurs de maîtrise de la consommation de l'espace

- N°14 : Les constructions neuves par niveau d'armature
- N°15 : Les constructions neuves en extension et en renouvellement
- N°16 : Le rapport entre les zones urbanisées et les zones à urbaniser
- N°27 : La densité du bâti dans les zones d'activités économiques
- N°28 : L'état actuel des friches et sites délaissés
- N°29 : Les disponibilités foncières dans les zones d'activités économiques

Indicateurs d'implantations commerciales

- N°17 : Le taux de présence des enseignes les plus attractives
- N°18 : Le suivi CDAC des surfaces commerciales
- N°19 : Le tissu commercial de première nécessité

Indicateurs de transports et déplacements

- N°20 : Le suivi des aménagements de voiries et TCSP
- N°21 : La localisation des zones à vocation économique des PLU en fonction de l'accès au réseau poids lourds
- N°22 : La population résidant à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus ou d'une piste cyclable
- N°23 : Les constructions neuves à proximité des arrêts de bus et des pistes cyclables
- N°24 : Le suivi des parkings relais
- N°25 : L'évolution du réseau de pistes cyclables
- N°30 : L'accès « multimodal » des zones d'activités



Part des zonages naturels et urbanisés dans les espaces naturels remarquables en 2015 (%)

N°ENR	Nom ENR	Part Naturel (y compris Constructible) & agricole	Part Urbanisé	Part à urbaniser
1	Basse Vallée de la Savoureuse (Nommay – Vieux-Charmont)	95,6	0,5	3,9
2	Plain alluviale de l'Allan (Allenjoie - Etupes)	99,5	0,5	0,0
3	La source des Fées (Allenjoie - Brognard)	99,8	0,2	0,0
4	Doubs boucle de Mandeuve Valentigney	95,7	4,3	0,0
5	Doubs sablière de Bart et Courcelles	98,8	1,2	0,0
6	Le Mont Bart (Bart, Bavans)	99,7	0,3	0,0
7	Forêt Hollard (Vandoncourt)	99,8	0,2	0,0
8	Le Bois du Parc (Bethoncourt, Montbéliard)	83,5	0,0	16,5
9	La Feschotte (Badevel, Dampierre, Fesches)	86,6	13,4	0,0
10	Les Rangs Peux (Audincourt, Exincourt)	99,0	0,8	0,2
11	Champvermol (Mandeuve)	100,0	0,0	0,0
12	Secteur Lizaine (Bethoncourt)	100,0	0,0	0,0
13	Les Coteaux d'Hérimoncourt (Hérimoncourt)	98,9	1,1	0,0
14	La zone humide des Jonchets (Grand-Charmont)	99,2	0,1	0,8
15	Les Grands-Champs (Brognard, Dambenois)	98,8	0,2	1,0

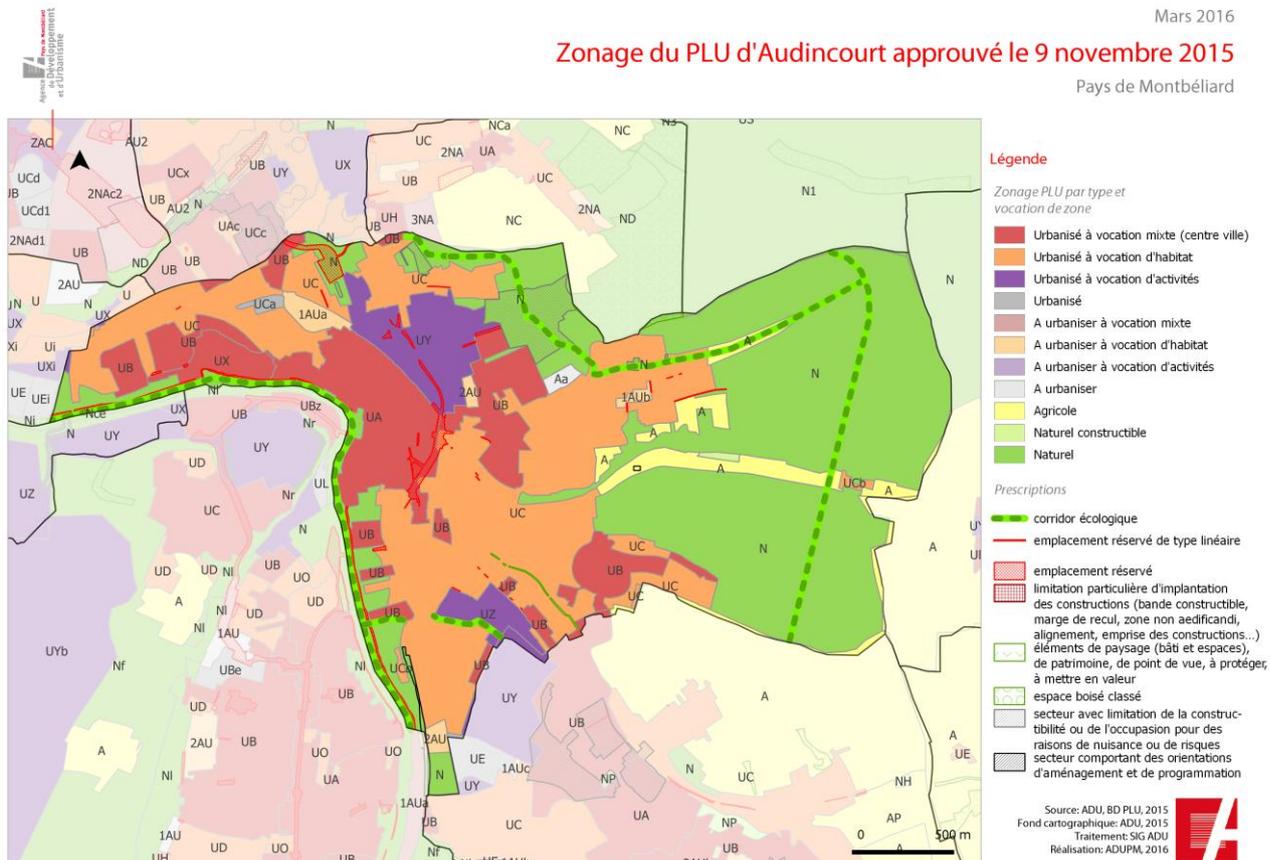


Prise en compte des corridors écologiques dans le PLU d'Audincourt

Mars 2016

Zonage du PLU d'Audincourt approuvé le 9 novembre 2015

Pays de Montbéliard

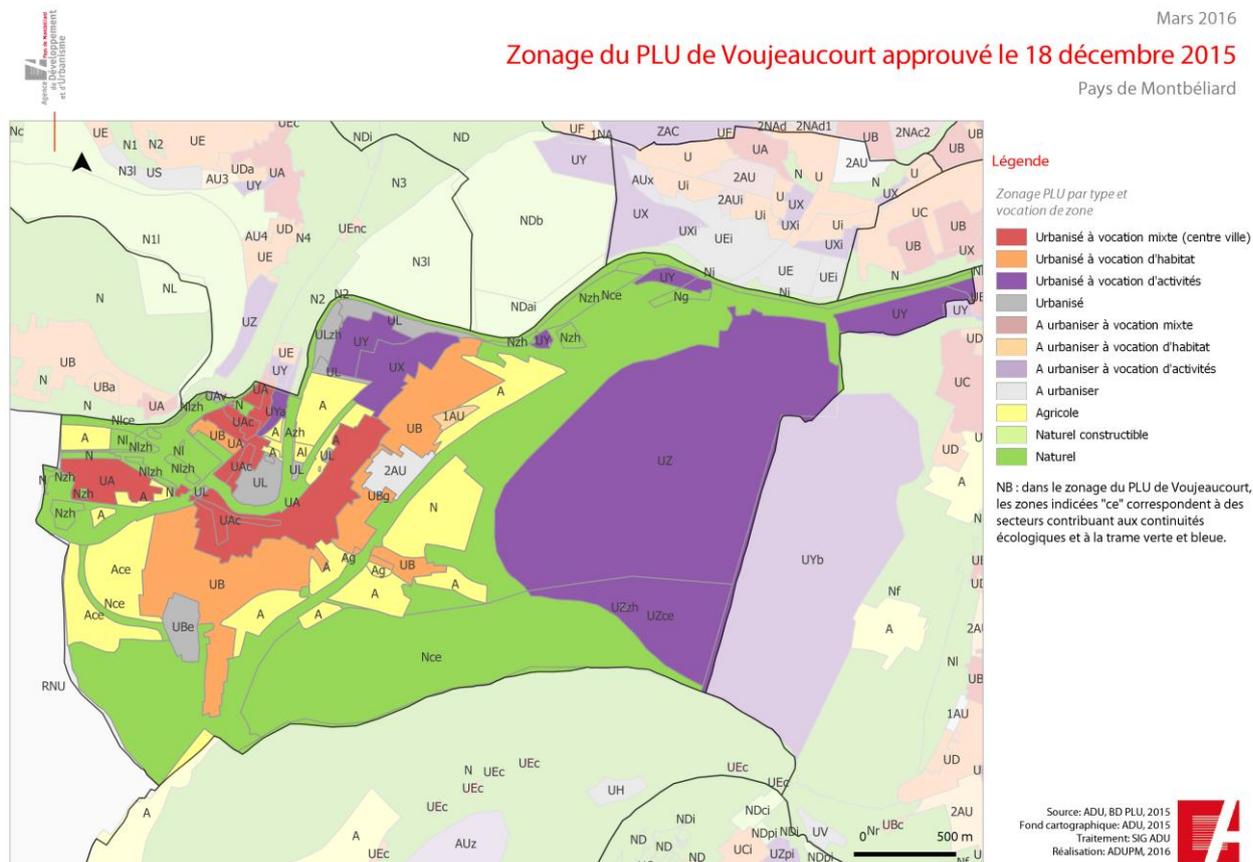


Prise en compte des corridors écologiques dans le PLU de Voujeaucourt

Mars 2016

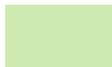
Zonage du PLU de Voujeaucourt approuvé le 18 décembre 2015

Pays de Montbéliard



Présence des enseignes les plus attractives par secteur (hors internet, hors optique, hors restauration et hors alimentaire)

Equipement de la personne	Culture et Loisirs	Beauté	Equipement de la maison	Bricolage	Electro-multimédia
Galerias Lafayette	Cultura	Yves Rocher	Ikéa	Leroy Merlin	FNAC
Printemps	FNAC	Sephora	Maison du Monde	Brico dépôt	Apple Store
Kiabi	Espace cult. E.Leclerc	L'occitane	Alinéa	Castorama	Darty
Célio	Relay	Marionnaud	Conforama	Weldom	Boulangier
Jules	Décathlon	Nocibé	Fly	Mr. Bricolage	25%
Zara	Intersport	Douglas	But	40%	60%
Armand Thierry	Sport 2000	50%	50%	20%	
Etam	Go Sport	50%	33%		
Camaieu	50%				
Cache Cache	63%				
H&M					
Promod					
C&A					
Gémo					
Bonobo					
Pimkie					
La Halle					
59%					
76%					

	Taux de présence par secteur pour PMA	XX%
	<i>Taux de présence par secteur pour la CAB</i>	<i>XX%</i>
	Présente dans PMA	
	Non présente dans PMA	
Enseigne	Présente dans la CAB	

Agence de Développement et d'Urbanisme
Du Pays de Montbéliard
8, avenue des Alliés – BP98407 – 25208 Montbéliard Cedex
tél. 03 81 31 86 00
web : www.adu-montbeliard.fr
e-mail : contact@adu-montbeliard.fr

