

Ville de Sochaux

Projet de Développement Stratégique

PARTIE 1

Stratégie de développement

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Redonner à Sochaux une attractivité urbaine et consolider son rôle dans l'agglomération | 4 |
| 1. Sochaux face au défi de l'attractivité | 4 |
| 2. Une ville qui dispose d'atouts de développement majeurs | 4 |
| 3. Une dynamique d'agglomération comme point d'appui | 5 |
| 3.1. Objectifs prioritaires | 6 |
| 3.2. Les leviers d'action publique | 6 |
| 4. Un impératif ; renouveler la ville sur elle-même | 6 |
| Objectifs de la municipalité | 8 |
| 1. Retrouver une croissance démographique et équilibrer les profils de population | 8 |
| 2. Donner une cohésion urbaine à Sochaux | 8 |
| Appréciation des besoins et opportunités de développement..... | 9 |
| 1. Dynamiser la construction de logements et promouvoir de nouveaux types de programmes... | 9 |
| 1.1. Un effort quantitatif important à produire | 9 |
| 1.2. Diversifier les typologies | 9 |
| 1.3. Rénover et adapter le parc de logements existant..... | 9 |
| 1.4. Répondre aux besoins spécifiques | 9 |
| 1.5. Hisser le niveau d'exigences qualitatives | 9 |
| 2. Optimiser le potentiel de développement économique | 10 |
| 2.1. Conforter l'usine dans la ville | 10 |
| 2.2. Tourisme industriel VS tourisme vert..... | 10 |
| 2.1. Dynamiser l'offre de commerces et de services à la personne | 11 |
| 3. Renforcer l'intensité de la ville par des programmes mixtes | 11 |
| Stratégie de développement..... | 12 |
| 1. Changer l'image de Sochaux..... | 12 |
| 1.1. Assumer et valoriser l'identité industrielle | 12 |
| 1.2. Révéler la nature en ville | 13 |
| 1.3. Requalifier le cadre de vie quotidien..... | 13 |
| 2. ... et lui donner une réalité | 14 |
| 2.1. Mobiliser le foncier..... | 14 |
| 2.2. Réorganiser les mobilités | 14 |
| 2.3. Capturer davantage les flux de transit | 14 |



Redonner à Sochaux une attractivité urbaine et consolider son rôle dans l'agglomération

1. Sochaux face au défi de l'attractivité

Sochaux est une ville fortement marquée par l'histoire industrielle du Pays de Montbéliard. Son développement a été commandé par les besoins de fonctionnement et d'organisation de l'usine PSA qui s'est implantée à Sochaux en 1912. A partir de la seconde moitié du XX^{ème} Siècle, la ville comme toute l'agglomération de Montbéliard, connaît un essor urbain considérable impulsé par la vitalité de l'industrie automobile.

Cette période de forte expansion a donné à Sochaux une notoriété et une lisibilité au niveau national, nourries par l'un des plus grands sites de production européens et le club de football du FC SM. De même, elle a accueilli des équipements tels que le musée de l'Aventure Peugeot, la MALS, plusieurs hôtels et bientôt un complexe aquatique, qui lui donnent également une lisibilité et un rôle urbain important au sein de l'agglomération. Aux côtés de Montbéliard et Audincourt, elle constitue un pilier de la centralité d'agglomération.

Ce développement économique et urbain de grande ampleur s'est produit dans un contexte de toute puissance de l'automobile qui a complètement bouleversé les logiques de gestion territoriale qui étaient à l'œuvre. Toute forme d'organisation spatiale du territoire mais aussi l'image urbaine ont été sacrifiées au profit d'un aménagement de zone avant tout opportuniste et fonctionnel, dans le but de satisfaire les besoins de fonctionnement de l'usine.

Depuis les années 1980, la ville semble comme « endormie » et n'évolue presque plus. Le processus de restructuration de l'industrie n'a pas entraîné de mutation du cadre urbain de la ville, conduisant aujourd'hui à un décalage très important entre son offre et les exigences contemporaines des ménages comme des entreprises.

Le regard sur la ville s'est ainsi inversé et si la notoriété de Sochaux, acquise par un passé industriel, culturel et sportif glorieux, perdure à l'échelle nationale, elle cède le pas à une forme de rejet pour les habitants. Ce changement de la représentation de Sochaux et de son image, ternie au fil des ans jusqu'à en devenir stigmatisant, s'est accompagnée d'une perte importante et continue de population et une dévitalisation des fonctions urbaines. Ces évolutions pénalisent également la capacité de Sochaux à attirer des investisseurs et promoteurs, qu'ils soient publics ou privés, pour développer des opérations de qualité et avec des formes urbaines en rapport avec le statut de la ville.

Sochaux est désormais face à l'urgence du renouvellement de son attractivité et à l'impératif d'une mutation territoriale d'ampleur :

- **mutation économique et sociale** induite par la restructuration du tissu économique, en accompagnant une diversification de l'économie locale, en particulier vers les emplois de services très déficitaires dans l'agglomération,
- **mutation urbaine pour renforcer l'ossature urbaine et l'adapter aux exigences actuelles** des habitants et des entreprises, dans une ville jusque là façonnée par l'industrie et ses contraintes d'organisation et de fonctionnement (voiries, cohabitation industrie-habitat, nuisances urbaines, mobilité conditionnée par la voiture, paysages et espaces publics).

2. Une ville qui dispose d'atouts de développement majeurs

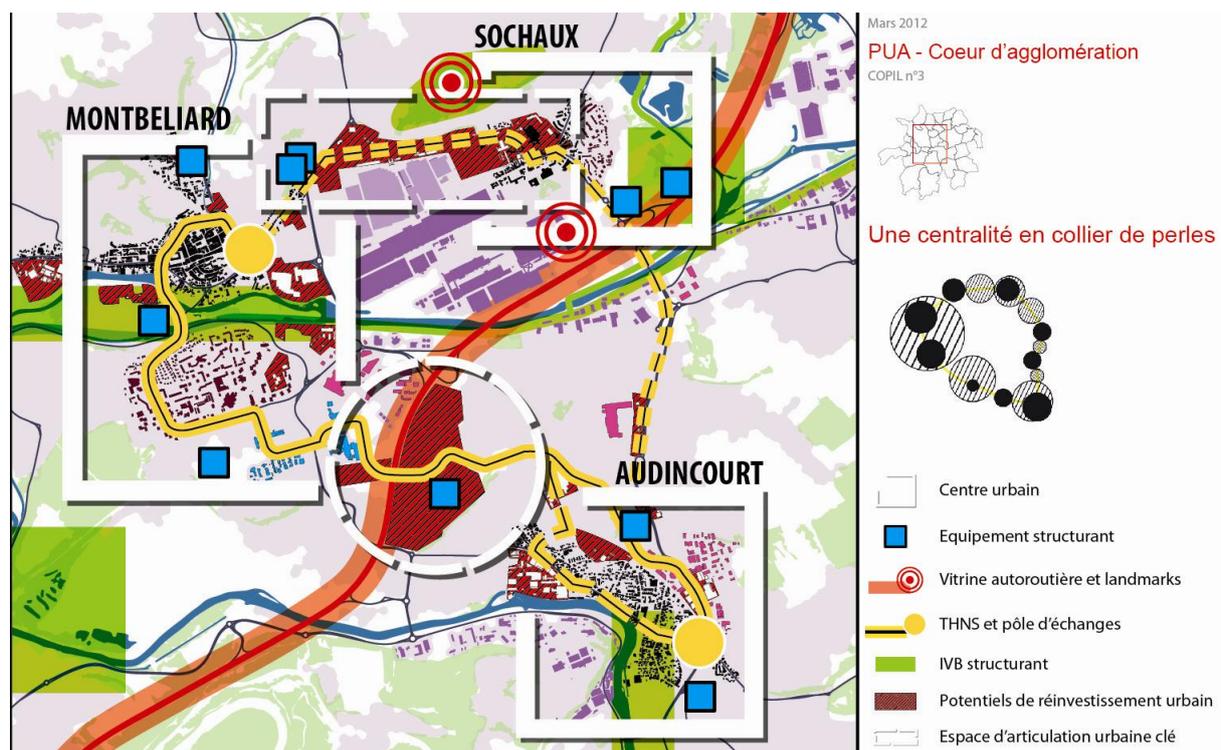
Pour relever le défi de l'attractivité et engager une transformation urbaine, le projet de développement stratégique prend appui sur un certain nombre d'atouts majeurs de la ville de Sochaux :

- la présence de l'usine PSA, qui représente un donneur d'ordre mondial, offre un gisement de développement d'emplois directs ou indirects et qui constitue un élément majeur de l'identité de toute l'agglomération,
- une position stratégique au cœur de l'agglomération dense, doublée d'une notoriété et d'un rôle de pôle urbain affirmé, reposant pour l'essentiel sur la présence d'équipements à fort rayonnement,

- une visibilité très importante de la ville liée à sa position en vitrine de l'autoroute et d'axes routiers structurants, mais également au potentiel d'attraction d'équipements tels que le musée, la MALS ou le futur complexe aquatique,
- une grande accessibilité liée à la présence d'un diffuseur autoroutier et à la convergence de voies de communication inter-agglomérations,
- des espaces de mutation urbaine de grande ampleur qui dessinent autant de lieux à projets potentiels : franges de l'usine Peugeot, secteur du musée, friche Gefco, entrée de ville rue de Pontarlier, etc.
- un environnement naturel et paysager remarquable, dominé par le promontoire du Fort Lachaux et par les vastes espaces naturels de la plaine de la Savoureuse,
- un patrimoine urbain riche de sa diversité architecturale et d'un panel étendu de formes urbaines. Même s'il n'est pas toujours mis en valeur, il permet à la ville de proposer un cadre bâti original et attractif.

3. Une dynamique d'agglomération comme point d'appui

Avec Montbéliard et Audincourt, Sochaux est une ville qui structure la centralité d'agglomération, dans laquelle Pays de Montbéliard Agglomération priorisera ses interventions dans les années à venir. A ce titre, Sochaux pourra bénéficier de points d'appuis et de leviers supplémentaires pour son renouvellement urbain.



L'espace de centralité concentre 50.000 habitants, 30.000 emplois et les principaux éléments porteurs de l'identité et de la notoriété de l'agglomération :

*3 principales villes : Montbéliard, Audincourt et Sochaux
Centre de production PSA
Principales zones commerciales
Grands équipements
Maillons structurants de l'IVB*

Dans le Projet Urbain d'Agglomération cette centralité est à revitaliser prioritairement car elle conditionne les capacités de rayonnement et d'attractivité de toute l'agglomération. Elle fait actuellement défaut car elle est trop diffuse et morcelée. Plus grave encore, elle s'étiole

progressivement sous l'effet des concurrences de plus en plus vives du péri-urbain et des territoires voisins, alors qu'elle est vitale. Sans intervention collective forte, c'est la qualité de vie de tout un territoire qui risque de se dégrader.

3.1. Objectifs prioritaires

Donner une cohésion à l'ossature urbaine

Même si tous les constituants urbains et économiques de cette centralité sont présents, seule une amélioration de l'accessibilité permettrait de les fédérer et d'élargir le rayonnement d'ensemble. Il s'agit donc de **s'appuyer sur la refonte en cours du système de mobilité pour compenser l'éloignement et les coupures qui séparent les pôles les uns des autres**. Cette organisation dessine une ossature en « collier de perles » dans laquelle les centres villes tiennent une place de premier ordre. Elle met également en lumière, en les désenclavant, des potentiels de développement à l'articulation des 3 centres villes.

Elever le rythme de construction et diversifier les gammes de logements.

Les disponibilités foncières à réinvestir offrent des opportunités majeures pour **créer des capacités résidentielles et économiques au cœur de l'agglomération**, venant ainsi étoffer l'offre préexistante et conforter les centres.

La reconquête de ces espaces nécessite une action collective organisée, capable **d'élever le rythme de production urbaine** comme celui de la commercialisation des opérations. Elle devra en particulier résoudre la question de la mobilisation foncière et définir des modes opérationnels adaptés au montage d'opérations complexes et d'envergure dans un milieu urbanisé.

Il s'agit également de **répondre à une demande d'habitat plus diversifiée**, par des programmes qui complètent et élargissent l'offre des centres villes. Des gammes de produits urbains, aujourd'hui limitées, sont à produire prioritairement. Ce positionnement assure un panel de choix d'implantation des ménages et des entreprises plus diversifié et complet à l'échelle de l'agglomération.

3.2. Les leviers d'action publique

La transformation de l'espace public est le premier levier d'intervention des collectivités à actionner pour **révéler la qualité des sites** souvent délaissés, peu valorisés ou trop confidentiels et donner de la lisibilité à la forme future de la ville. Il s'agit aussi de **donner de la valeur à l'immobilier existant ou aux opérations à venir** pour sécuriser davantage la commercialisation.

La réhabilitation du cadre de vie de proximité permet l'élévation des densités et la production de formes bâties plus urbaines. Il s'agit de conditions pour proposer une **mixité des programmes nécessaire à l'intensification progressive de la vie urbaine** et à la transformation de la morphologie de l'espace de centralité. Les opérations ainsi produites permettent de nouvelles typologies de logements, complémentaires à l'offre pavillonnaire dominante, en particulier dans le péri-urbain.

4. Un impératif ; renouveler la ville sur elle-même

Pour se développer, Sochaux n'a d'autre choix que de renouveler la ville sur elle-même. Les grands espaces aujourd'hui non bâtis concernent en effet les zones naturelles et inondables de la plaine de la Savoureuse et les sommets du Fort Lachaux.

La friche Gefco, en entrée de ville, offre le principal potentiel évident aujourd'hui, mais ne permettra pas de répondre aux besoins de la ville. **L'essentiel des potentialités de développement réside dans la réorganisation et la densification de l'existant**, dont il est nécessaire d'exploiter chaque opportunité :

- **rénovation urbaine** des quartiers des Evoirnonnes et des Gravieres qui doit permettre à minima de résorber la vacance au sein du parc de logements,
- **restructuration / recomposition urbaine** de secteurs sous utilisés, composés d'un assemblage hétérogène de bâtiments plus ou moins occupés et de fonctions plus ou moins compatibles (partie Nord du centre-ville, entrée de ville Pontarlier),

- **renouvellement urbain de secteurs d'habitat ancien**, de faible qualité, de faible densité urbaine et sans intérêt patrimonial spécifique et densification urbaine du centre-ville, en particulier le long de l'axe principal,
- **mutation des occupations du sol n'exploitant pas suffisamment les situations privilégiées** : rives de la Plaine de la Savoureuse, pavillonnaire du centre-ville, batteries de garages et fonds de parcelles,
- **relocalisation d'activités économiques** peu compatibles avec la vie urbaine ou contraintes dans leur développement par la proximité résidentielle (Contirep, entrepôts de l'Est Républicain par exemple),
- **optimisation de l'occupation actuelle des logements** ou de certaines parcelles dans les zones à dominante pavillonnaire (quartier Sous-les-Vignes).



Objectifs de la municipalité

Redonner une attractivité à la ville se prépare, s'anticipe et se programme dans le temps. C'est pourquoi la ville de Sochaux s'est dotée d'un projet de développement stratégique destiné à fixer le cap et à donner un cadre de cohérence aux actions quotidiennes entreprises par la municipalité, les acteurs de l'aménagement du territoire (promoteurs, opérateurs, bailleurs, etc) et ceux de la société civile.

Ce projet est destiné à identifier les possibilités de développement de Sochaux, fixer les orientations générales permettant d'atteindre les objectifs de croissance démographique et de cohésion sociale et urbaine de la municipalité et garantir leur respect dans la durée. Il sert ainsi de fil conducteur aux politiques urbaines de la ville.

1. Retrouver une croissance démographique et équilibrer les profils de population

La municipalité de Sochaux souhaite mettre un terme au déclin démographique de la ville commencé depuis les années 1980 et qui a des conséquences très lourdes sur sa diversité sociale, sa fiscalité, le fonctionnement de ses équipements et le maintien de leur niveau de service, mais aussi sur la vitalité commerciale qui souffre de l'amenuisement progressif de son potentiel de clientèle de proximité.

L'objectif de croissance démographique est associé à un objectif d'évolution du peuplement de la ville, dont le profil social s'est uniformisé. La mixité de la population est importante pour l'équilibre de la commune et son attractivité. L'offre de logements doit aujourd'hui évoluer dans ses formes, ses typologies et ses statuts d'occupation pour attirer des ménages peu représentés comme les jeunes, les couples avec enfants mais aussi des ménages bénéficiant d'un pouvoir d'achat plus élevé.

De nouveaux programmes devront permettre de répondre à ces besoins et de combler les segments du parc de logements faisant défaut. Mais il s'agira aussi d'intervenir sur la remise aux normes de l'offre existante, et particulièrement l'offre sociale qui représente plus de 50% du parc total de logements, qui doit être améliorée et remise sur le marché. L'opération de rénovation du quartier des Evoironnes devra ainsi être étendue sur d'autres quartiers et le parc ancien faire l'objet de campagnes de réhabilitation.

2. Donner une cohésion urbaine à Sochaux

Sochaux dispose de nombreuses fonctions urbaines qui lui donnent un rôle important dans l'agglomération, avec des équipements majeurs (Musée de l'Aventure Peugeot, MALS, futur centre aquatique), une offre de commerces et services traditionnels, un pôle santé relativement bien développé, une structure hôtelière importante, ou encore un nombre d'emplois très important lié à la présence de PSA. Néanmoins, le fonctionnement et l'organisation de la ville ne rendent pas lisible cette offre et ne favorisent pas l'animation urbaine.

La municipalité souhaite donner une plus grande unité à la ville afin de mieux valoriser la diversité et la richesse de fonctions aujourd'hui trop séparées les unes des autres et pas suffisamment accessibles. Il s'agit également de relier les différents projets programmés, en cours de construction ou récemment réalisés, et de les inscrire dans des circuits urbains continus et lisibles pour qu'ils participent plus activement à l'identification et à l'attractivité d'ensemble de Sochaux.



Une dynamique de projets importante :

- Equipements et aménagements de la Plaine de la Savoureuse
- Renouvellement urbain des Evoironnes
- Parc des anciennes serres Peugeot
- Eco-quartier
- Réhabilitation des anciens hôtels Peugeot
- Belvédère du Fort Lachaux
- Extension du musée de l'Aventure Peugeot



Appréciation des besoins et opportunités de développement

1. Dynamiser la construction de logements et promouvoir de nouveaux types de programmes

Sochaux est une ville qui participe à structurer la centralité d'agglomération. Elle doit pouvoir y jouer un rôle résidentiel plus actif en contribuant à **élargir la gamme de logements dits « urbains » aujourd'hui limitée**. La structure économique de l'emploi, qui attire de plus en plus de cadres s'installant temporairement dans la région et pour une durée assez courte (inférieure à 5 ans le plus souvent), offre d'importants potentiels pour cette gamme de logements, tout particulièrement en locatif.

La situation de Sochaux, sa proximité de l'ensemble des aménités urbaines et son accessibilité sont des opportunités à faire valoir pour motiver un choix résidentiel à Sochaux.

1.1. Un effort quantitatif important à produire

Pour retrouver une dynamique démographique qui répond aux objectifs de la municipalité, il est nécessaire **d'augmenter le rythme de construction de logements**, qui a atteint des seuils très bas ces dernières années. Un rythme de mise sur le marché de 60 logements chaque année permettrait d'atteindre les objectifs en une dizaine d'années.

1.2. Diversifier les typologies

L'effort quantitatif se double d'un besoin de rééquilibrage de l'offre de logements pour combler des segments déficitaires et permettre davantage de continuité dans les parcours résidentiels au sein de la ville. Les programmes devront en particulier contribuer à **l'augmentation de la part de locatifs privés** et de l'accession privée dans une moindre mesure. L'objectif est de tendre vers un équilibre entre les 3 statuts d'occupation : 1/3 propriétaires occupants, 1/3 locataires en logements privés et 1/3 locataires HLM.

Ce rééquilibrage doit aussi être atteint en termes de typologies de logements, par la **production d'une plus grande part de T4/T5** répondant au besoin d'accueil de familles.

1.3. Rénover et adapter le parc de logements existant

L'attractivité résidentielle du parc existant est décisive pour la ville. Une partie importante des logements est en effet composée d'habitat ancien et de locatifs HLM qu'il est nécessaire aujourd'hui de renouveler, par des opérations lourdes de démolitions/reconstructions à l'image du projet envisagé sur le quartier des Evoironnes. Des campagnes de ravalement de façades sur les secteurs anciens doivent aussi participer à rendre le cadre résidentiel sochalien plus attractif.

1.4. Répondre aux besoins spécifiques

Le profil des ménages sochaliens et leurs tendances d'évolution font apparaître un besoin de production ou d'adaptation des logements pour des personnes âgées et des familles monoparentales. Des logements adaptés en termes d'accessibilité, de localisation proche des services, de loyers ou encore d'évolutivité (surfaces notamment) doivent trouver place dans les nouveaux programmes ou campagnes de rénovation du parc existant.

1.5. Hisser le niveau d'exigences qualitatives

Le déficit d'attractivité résidentielle de Sochaux pèse très fortement sur sa dynamique démographique. Pour attirer des ménages qui ont le choix de leur lieu de résidence, il est impératif d'élever la qualité des prestations des logements : espaces extérieurs privatifs en jardin ou terrasse, volume et surface des pièces, agencement et exposition des logements, matériaux utilisés, etc.

Il en est de même concernant la qualité urbaine et architecturale des opérations car elle crée une ambiance de quartier déterminante pour susciter l'envie d'y habiter. Aussi, les opérations doivent pouvoir bénéficier d'un environnement de proximité valorisant, en termes de qualité du cadre de vie (espaces publics, vis-à-vis, nuisances, etc) ou de qualité des équipements et services.



2. Optimiser le potentiel de développement économique

Avec le centre de production PSA implanté sur son territoire, Sochaux représente un pôle d'emplois majeurs dont le rayonnement dépasse très largement le bassin de vie. Si l'activité industrielle constitue indiscutablement le socle de l'économie de l'agglomération, elle n'est plus directement pourvoyeuse d'emplois supplémentaires. Cette situation impose à l'économie locale :

En tant que ville structurante de la centralité d'agglomération, Sochaux doit être en mesure de prendre sa part dans les mutations économiques à engager dans l'agglomération. Sochaux dispose de potentiels sur plusieurs axes de développement qui se recoupent plus ou moins.

2.1. Conforter l'usine dans la ville

Le site Peugeot-Sochaux représente aujourd'hui une immense emprise industrielle en plein cœur urbain, entre les centres villes de Montbéliard et de Sochaux. La modernisation de l'appareil productif et la réorganisation physique du site qui en découle se sont accompagnées d'une marginalisation de certains espaces, en particulier dans la partie Nord du centre PSA. Des terrains et bâtiments de plus en plus nombreux perdent progressivement leur usage industriel initial. Ils constituent désormais d'importants potentiels de réinvestissement économique et/ou urbain en plein cœur de l'agglomération et en vitrine sur l'une de ses principales entrées.

Les perspectives de régénération de ces franges sont multiples et crédibilisent un partenariat public privé pour faire émerger un projet de renouvellement d'envergure, composé de programmes urbains liés à la ville et à l'usine. Sans exclure la construction de logements sur ces espaces, il s'agit en effet d'assurer :

- la modernisation et d'adaptation de l'appareil productif de manière à rester au contact des marchés liés au développement des technologies avancées,
- une diversification de ses filières industrielles pour réduire les risques liés à une dépendance trop importante d'un groupe dominant,
- une diversification du tissu économique plus globalement, notamment en développant les activités de services aux entreprises car ils contribuent à la création d'un environnement local favorable au développement économique.

2.2. Tourisme industriel VS tourisme vert

Le tourisme industriel peut s'ancrer sur de grands groupes internationaux implantés localement (PSA, GE, Alstom) qui génèrent un tourisme d'affaire ou industriel en pleine croissance. L'arrivée du TGV a donné un souffle supplémentaire à cette activité. La ville de Sochaux peut légitimement accompagner cette dynamique par une offre de services, d'équipements, d'accueil venant valoriser :

- le musée de l'Aventure Peugeot, qui a récemment ouvert un espace entreprises composé de 4 salles de réunion / conférence pour répondre à cette demande,
- les initiatives touristiques du groupe PSA (journée à vélo, manifestations, visites d'usine),
- la réalisation d'un belvédère de la ville-usine sur le Fort Lachaux.

Ces opportunités peuvent se combiner avec la promotion d'un tourisme de loisirs. En effet, vue du ciel, **Sochaux est une ville/nature** dont le centre représente un formidable potentiel d'articulation entre le point haut du Fort Lachaux et la basse vallée de la Savoureuse. Cette facette naturelle plus méconnue car plus confidentielle mérite d'être largement valorisée. Avec la plaine de la Savoureuse qui va accueillir un complexe aquatique de rayonnement Aire urbaine en plus du pôle sportif de la ville et le Fort Lachaux aménagé en belvédère, Sochaux dispose de 2 éléments majeurs de l'infrastructure verte et bleue d'agglomération, qui sont à l'articulation entre la base de loisirs de Brognard et le parc urbain du Près la Rose et de l'Ile en Mouvement.

Ces projets donnent à Sochaux la possibilité de valoriser cette dualité singulière de la ville, entre tourisme industriel et tourisme de loisirs.



2.1. Dynamiser l'offre de commerces et de services à la personne

Les perspectives d'inversion des tendances démographiques de la ville auront un impact positif sur la viabilité et vitalité de son offre de commerces et de services. En s'inscrivant dans une stratégie de reconquête de l'attractivité résidentielle de l'espace de centralité d'agglomération, elles recherchent également des possibilités d'étoffement et de diversification de l'offre de services à la population. Les potentiels sont nombreux à l'échelle de l'agglomération, qui accuse un retard assez important dans l'économie résidentielle alors qu'il s'agit de l'un des facteurs décisifs de l'attractivité d'un territoire pour ses habitants ainsi qu'une source importante d'emplois.

Le contexte de flux dans lequel se trouve Sochaux permet de (re)positionner cette offre en vitrine de lieux de passage pour renforcer son potentiel de clientèle. Il permet aussi de compléter l'offre par des activités recherchant une grande accessibilité et visibilité ou induites par ce contexte : services aux automobilistes et cyclistes (station-service, contrôle techniques, réparation vélo...), intermodalité (P+R, aire de covoiturage, véhicules libre-service...).

3. Renforcer l'intensité de la ville par des programmes mixtes

La ville de Sochaux bénéficie de nombreuses opportunités de développement résidentiel, économique, touristique et de services qui peuvent participer au renouvellement de son image et de son attractivité. C'est par la mise à profit d'opérations de renouvellement urbain que la ville pourra les exploiter.

La programmation de ces opérations est stratégique et décisive. Dans le centre-ville, elle **doit absolument permettre une mixité des fonctions à l'échelle des opérations, voire de certains bâtiments** pour exploiter les potentiels et saisir les opportunités qui se présenteront. La rareté foncière de la ville renforce la nécessité d'un usage très rationnel et optimisé de chaque disponibilité et appelle une **élévation générale des densités** bâties.

Des cellules commerciales devront être offertes pour recomposer l'offre dans un objectif de concentration et de lisibilité plus importante. D'autres devront permettre l'accueil de nouvelles enseignes qui participeront au renforcement de l'appareil commercial.

De la même manière, les activités et services non commerciaux devront trouver place en rez-de-chaussée des nouveaux programmes immobiliers, notamment lorsqu'ils sont situés sur les grands axes de passage (rues d'Epinal et de Pontarlier).

C'est en veillant au respect d'une réelle mixité urbaine dans les opérations que Sochaux deviendra une ville plus vivante, plus animée et gagnera en intensité urbaine.



Pour répondre au défi de l'attractivité, la stratégie de la ville de Sochaux vise à développer les aménités urbaines à partir d'une intensification des fonctions et d'une transformation en profondeur de son cadre de vie.

Cette stratégie se décline en plusieurs axes complémentaires. En premier lieu, Sochaux doit changer son image en s'appuyant tout particulièrement sur un remodelage de ses interfaces :

- avec le centre de production PSA qui est la manifestation la plus emblématique de l'identité industrielle de l'agglomération de Montbéliard. La libération progressive d'emprises foncières en limite de la ville doit orienter un projet commun avec le groupe PSA pour intégrer l'usine dans la ville et faire de Sochaux une ville industrielle moderne,
- avec la nature, en s'appuyant sur les dynamiques actuelles de développement de la fonction touristique et de loisirs de la Plaine de la Savoureuse et du promontoire du Fort Lachaux pour révéler et mettre en scène un visage ville-nature de Sochaux aujourd'hui imperceptible.

La transformation en parallèle du cadre urbain au sens large doit permettre de traduire concrètement ce changement d'image dans la vie quotidienne des habitants. A cet effet, il s'agit aussi bien d'intervenir sur le bâti (ravalement de façades, traitement de la vacance), sur l'action foncière pour permettre le renouvellement de la ville sur elle-même, que sur la requalification et le changement d'usage d'espaces publics encore très largement réservés à la circulation et au stationnement.

Sur ces aspects, **l'action publique a une prise importante et doit constituer un préalable pour crédibiliser des opérations de construction** nécessairement denses et mixtes, compte tenu des faibles disponibilités foncières et des besoins importants induits par les objectifs démographiques et de mixité des fonctions. La commercialisation de ces opérations et leur attractivité sur de nouveaux ménages, et en particulier ceux qui ont le choix de leur lieu de résidence, dépendent en effet très fortement du contexte urbain dans lequel elles s'inscrivent.

1. Changer l'image de Sochaux...

Changer le regard sur Sochaux doit permettre à la ville de véhiculer à la fois une image fidèle et valorisante d'un passé industriel qui est à l'origine de sa notoriété nationale, et qui lui permette de retrouver une attractivité locale, tout particulièrement au plan résidentiel.

Les actions doivent pouvoir être très lisibles depuis les lieux de passage qui sont des vitrines pour la ville (autoroute, entrées de ville, traversée de Sochaux et coulée verte). Elles doivent aussi s'ancrer dans la vie quotidienne des usagers afin de leur procurer du plaisir à vivre et habiter à Sochaux.

1.1. Assumer et valoriser l'identité industrielle

L'agglomération dispose d'une identité industrielle très forte, présente dans chaque commune, et particulièrement prégnante autour du site PSA qui constitue la manifestation à la fois la plus emblématique de l'histoire industrielle et la plus visible en raison d'une situation en vitrine des principaux axes de communication du territoire.

Par ailleurs, le site PSA est entouré d'éléments forts de l'identité naturelle, mais aussi historique et urbaine, du Pays de Montbéliard. Au nord, le Fort Lachaux surplombe le toit des usines tandis que l'Allan s'écoule entre la plaine de la Savoureuse et le parc du Près la Rose. Les centres urbains de Montbéliard et de Sochaux se concentrent à l'ouest et à l'est du site. Ainsi, la concentration de vecteurs identitaires au cœur de l'agglomération représente une opportunité exceptionnelle pour la reconquête d'une notoriété profitable au développement économique, urbain, et social.

Avec les 2/3 de son territoire occupés par l'usine, la ville de Sochaux est tout particulièrement concernée par le renouvellement des interfaces ville-industrie et les enjeux de développement urbain et économique, d'identité, de requalification des espaces publics ou encore de gestion des mobilités qui peuvent s'y exprimer.



1.2. Révéler la nature en ville

La réconciliation de la ville et de l'usine ne sera pas suffisante au plan local pour donner à Sochaux une image attractive au plan résidentiel. Pour y parvenir, le projet vise à promouvoir une image qui peut sembler inédite de la ville ; celle d'une ville-nature.

S'il est vrai que Sochaux est une ville très urbanisée, avec une image industrielle très prégnante, il est tout aussi vrai qu'elle dispose d'un environnement naturel remarquable, dominé par le promontoire du Fort Lachaux et s'étendant sur les vastes espaces inondables de la plaine de la Savoureuse.

Ces espaces sont dans une dynamique d'aménagement pour des fonctions de tourisme et de loisirs sur laquelle la ville souhaite s'appuyer pour communiquer et montrer un nouveau visage de Sochaux.

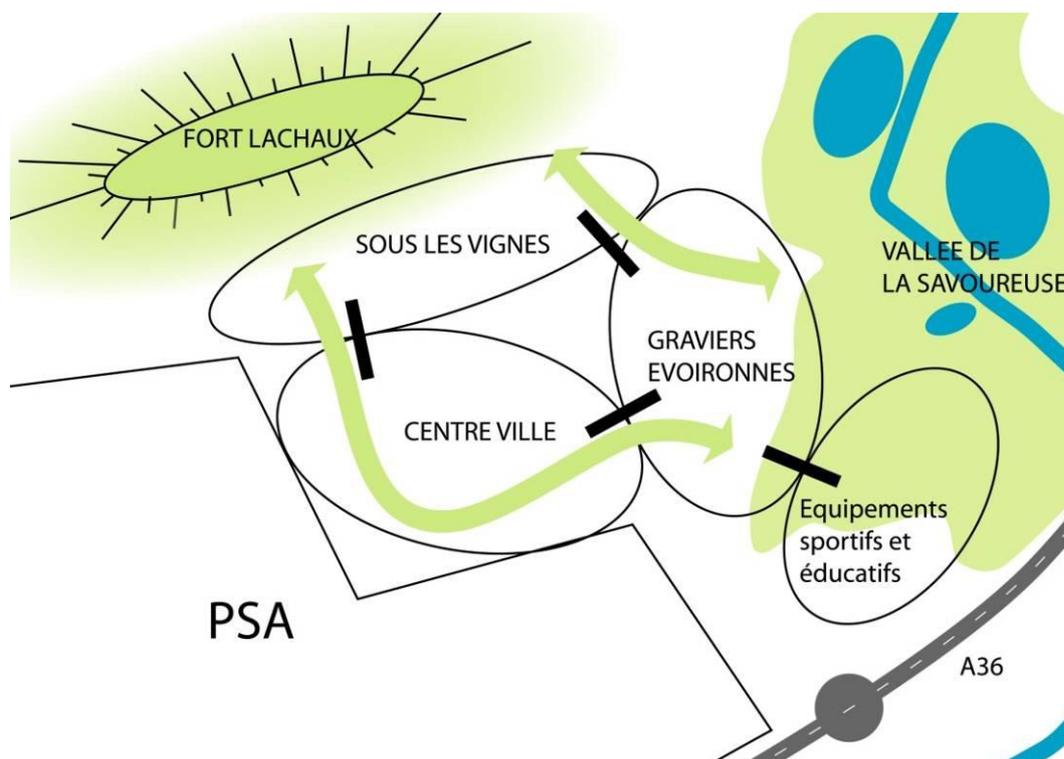
Ces grands espaces naturels sont des maillons structurants de l'Infrastructure Verte et Bleue d'agglomération qui connaît un succès grandissant auprès de la population. L'aménagement de ces espaces, leur participation au maillage de l'IVB et leur lisibilité dans la ville permettraient à Sochaux de révéler rapidement ses qualités de ville-nature.

1.3. Requalifier le cadre de vie quotidien

Pour être opérant, le changement d'image doit également se traduire par des actions permettant d'améliorer concrètement le cadre de vie quotidien des usagers et habitants de la ville. Il s'agit de produire un environnement de proximité agréable, offrant toutes les aménités urbaines, en mettant en place des actions de requalification urbaine en matière :

- de cadre bâti par la réhabilitation, le ravalement de l'existant et par la promotion de formes urbaines et architecturales innovantes,
- d'espaces publics qui doivent redevenir des lieux partagés, conviviaux et apaisés de leurs nuisances actuelles,
- d'interfaces entre la ville et son environnement industriel et naturel.

La requalification du cadre urbain doit se traduire par une conception radicalement différente des espaces publics, qui doivent passer de zones réservées à la circulation automobile et au stationnement à des lieux à vivre, qui invitent au lieu d'exclure, où s'expriment des usages collectifs et qui reflètent, par leur conception et leur aménagement, une autre image de la ville ; celle d'une ville moderne, qui associe avec doigté ses identités industrielle et naturelle et urbaine.



2. ... et lui donner une réalité

Sochaux cultive le paradoxe d'une ville à la fois très passante et visible, et d'une ville dont les fonctions principales sont le plus souvent très confidentielles car peu ou pas lisibles depuis l'espace public structurant.

Ce paradoxe est le résultat d'une succession de quartiers organisés en impasse à partir d'un axe traversant à configuration routière formant un « Y ». Ecoulant un trafic de transit important, cet axe renforce l'isolement des différents quartiers, altère très fortement l'unité de la ville, perturbe la lisibilité de sa diversité urbaine et déprécie son cadre de vie. C'est toute l'attractivité de Sochaux qui se trouve pénalisée par cette organisation.

L'attractivité de la ville, au-delà des nécessités de changement d'image et de transformation du cadre de vie, nécessite de résoudre cette dualité. La stratégie définie repose sur 3 grands points.

2.1. Mobiliser le foncier

Sochaux dispose de nombreuses opportunités de renouvellement de la ville sur elle-même en raison de la présence d'espaces aujourd'hui en friche, sous utilisés, de locaux vacants, d'activités mal insérées, d'espaces de faibles densités, etc.

Ces espaces s'imbriquent pour former un tissu urbain très hétérogène, qui rend nécessaire une stratégie active de mobilisation foncière. Il s'agit du moyen permettant de sortir de logiques de développement opportunistes et isolées. En effet, des espaces suffisamment importants et cohérent pourront ainsi être proposés pour des opérations capables de participer à la recomposition de la ville tout en maîtrisant les programmes afin qu'ils répondent aux besoins de développement identifiés.

Cette recomposition foncière doit s'inscrire dans une vision à long terme de manière à préparer les évolutions foncières sur les sites présentant des potentiels de renouvellement urbain.

2.2. Réorganiser les mobilités

La recomposition foncière permet également d'envisager une **réorganisation des circulations**, nécessaire pour sortir de l'effet couloir pénalisant créé par le « Y » tout en desservant les espaces de recomposition urbaine. De nouveaux itinéraires sont à créer pour redistribuer les flux routiers et décongestionner l'axe central.

Cette stratégie facilite le passage d'une ligne structurante de transport collectif par Sochaux et qui permettra de développer de nouveaux comportements de mobilité dans la ville. Des mesures d'accompagnement seront également mise en place pour garantir une meilleure performance et régularité de la ligne (parc relais, gestion des trafics).

Les modes actifs comme la marche, qui sont adaptés à la petite taille de la ville, mais dont les conditions de confort, de sécurité et de continuité des parcours ne sont pas réunies actuellement, devront enfin être favorisés. La conception des voies devra accorder davantage de place à ces modes et s'inscrire dans des continuités de parcours, en particulier entre les pôles d'attraction de la ville et l'offre de transports collectifs.

2.3. Capter davantage les flux de transit

La ville est traversée par de nombreux flux liés à sa situation sur une entrée d'agglomération principale, à la présence d'équipements à fort rayonnement et à la proximité du pôle d'emplois de PSA. Ces flux doivent davantage participer à la vitalité de la ville. Le projet doit permettre de capter une partie plus importante de ce potentiel de clientèle pour assurer la vitalité de certaines fonctions, notamment le commerce.

Il s'agit de conforter un potentiel de clientèle, nécessaire à la viabilité et au confortement de l'offre de services, en attirant davantage certains usagers : pendulaires, salariés, clients et fournisseurs de PSA, touristes, clientèle des équipements structurants.

Complémentairement à l'amélioration des liaisons pour faciliter l'accès à l'offre urbaine de Sochaux, des stratégies adaptées à chacune de ces catégories d'usagers peuvent être déployées :

- développement de l'offre de services en direction des salariés et des flux générés par le centre PSA (visites de clients, sous-traitants, touristes), en complément du pôle hôtelier,



- développement d'équipements ou services spécifiques qui pourraient répondre aux attentes des migrants traversant quotidiennement la ville,
- inscription des éléments touristiques de Sochaux dans une offre plus intégrée et dans des circuits spécifiques organisés localement ou à des échelles régionales (circuits patrimoniaux, tourisme industriel, tourisme de loisirs),
- poursuite de l'aménagement d'espaces destinés à renforcer la fonction loisirs de Sochaux.

Globalement, l'efficacité de ces stratégies implique de donner envie de venir et de s'arrêter en ville. Pour cela il s'agira, en complément des actions de qualification du cadre urbain, d'améliorer la lisibilité du centre-ville et de son offre de services, commerces et équipements aujourd'hui trop confidentielle et claiarsemée.



Ville de Sochaux

Projet de Développement Stratégique

PARTIE 2

Orientations urbaines

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| Introduction : schéma d'intentions générales..... | 5 |
| 1. Les espaces publics : donner une unité à la ville | 5 |
| 2. Les espaces moteurs de l'attractivité de la ville | 5 |
| 3. Les espaces d'interfaces | 5 |
| 4. Schématisation des espaces d'orientations urbaines | 6 |
| Réorganiser les mobilités et changer l'usage des espaces publics..... | 7 |
| 1. Faire du THNS un levier de renouvellement de la ville | 8 |
| 1.1. <i>Requalifier la traversée de la ville de Sochaux</i> | 9 |
| 1.2. <i>Améliorer l'accessibilité</i> | 9 |
| 1.3. <i>Traiter des espaces publics clés</i> | 10 |
| 1.4. <i>Assurer les liens entre les stations et les quartiers</i> | 10 |
| 1.5. <i>Développer l'intermodalité</i> | 10 |
| 1.6. <i>Accompagnement urbain</i> | 11 |
| 2. Densifier le maillage de liaisons inter-quartiers..... | 12 |
| 2.1. <i>Assurer la performance des temps de parcours de la ligne de transport collectif et garantir de meilleures cadences</i> | 12 |
| 2.2. <i>Pacifier le centre-ville et lui donner une plus grande unité urbaine</i> | 13 |
| 2.3. <i>Connecter les quartiers et les relier au centre-ville</i> | 13 |
| 2.4. <i>Changer le regard sur la ville aux interfaces</i> | 13 |
| 2.5. <i>Conception des aménagements</i> | 14 |
| 3. Favoriser une pratique de la ville à pied..... | 16 |
| 3.1. <i>Partager les espaces publics de manière plus favorable aux modes actifs</i> | 16 |
| 3.2. <i>Des espaces de circulation réservés aux modes actifs</i> | 17 |
| 4. Adapter le traitement des espaces publics à leur fonction..... | 18 |
| Les espaces moteurs de l'attractivité urbaine | 20 |
| 1. L'espace de centralité : une unité de lieu à créer..... | 20 |
| 1.1. <i>Qualifier le cadre bâti et faire évoluer sa morphologie</i> | 21 |
| 1.2. <i>Recomposer et dynamiser l'offre commerciale</i> | 24 |
| 1.3. <i>Centre-ville Nord / Secteur musée-Gefco : recomposer un morceau de ville</i> | 25 |
| 1.4. <i>Centre-ville Sud / secteur mairie : désenclaver et remettre cette partie de la ville dans un parcours urbain</i> | 30 |
| 1.5. <i>Centre-ville Est / Carrefour de l'Europe : résorber l'effet de frontière avec les quartiers des Gravières et des Evoironnes</i> | 32 |
| 2. Achever l'aménagement de la Plaine de la Savoureuse..... | 34 |
| 2.1. <i>Compléter le programme d'équipements</i> | 34 |
| 2.2. <i>Achever l'aménagement des espaces extérieurs</i> | 34 |
| 2.3. <i>Rendre la plaine de la savoureuse visible</i> | 35 |
| 2.4. <i>Intégrer la plaine de la savoureuse dans la ville</i> | 36 |
| 2.5. <i>Synthèse des orientations sur la plaine de la Savoureuse</i> | 37 |
| 3. Exploiter la situation exceptionnelle du Fort Lachaux | 38 |



| | | |
|------|--|----|
| 4. | Consolider l'ancrage territorial de l'usine PSA | 40 |
| 4.1. | <i>Maintenir de bonnes conditions de fonctionnement de l'usine</i> | 40 |
| 4.2. | <i>Favoriser la mixité des fonctions aux franges du site</i> | 40 |
| 4.3. | <i>Valoriser l'image de l'usine</i> | 40 |

Les secteurs d'interfaces 41

| | | |
|------|--|----|
| 1. | Faire évoluer les quartiers en limite avec les espaces naturels | 41 |
| 1.1. | <i>Sous les vignes : permettre l'évolutivité du bâti existant</i> | 42 |
| 1.2. | <i>Graviers et Evoirannes : Retrouver une attractivité résidentielle</i> | 43 |
| 2. | Retourner la ville vers l'usine | 47 |
| 2.1. | <i>« Boulevard Peugeot » : un emblème du renouvellement de l'agglomération</i> | 47 |
| 2.2. | <i>Valoriser la vitrine autoroutière</i> | 51 |

Schéma de synthèse du projet 53

Introduction : schéma d'intentions générales

La partie 2 « orientations urbaines » précise la stratégie de la ville dans le cadre d'orientations spatiales. L'évolution de Sochaux repose sur l'articulation entre la réorganisation des réseaux de mobilités et l'aménagement de lieux à projets. Cette articulation se formalise par la densification et la transformation en profondeur du maillage d'espaces publics.

1. Les espaces publics : donner une unité à la ville

La réorganisation des mobilités est posée comme une **condition de l'attractivité** de la ville. Elle doit tout à la fois mettre en œuvre la stratégie de reconquête d'image en transformant les espaces publics, et à celle de cohésion urbaine en définissant un maillage continu permettant d'articuler les différents fragments de la ville.

Ce maillage d'espaces publics **articule prioritairement les 4 pôles d'attractivité majeurs** de Sochaux : le centre-ville, le site PSA, la plaine de la savoureuse et le Fort Lachaux. L'axe central, support d'un transport collectif structurant, constitue l'épine dorsale de ce réseau d'espaces publics.

2. Les espaces moteurs de l'attractivité de la ville

Le Projet de Développement de Sochaux s'appuie d'autre part sur l'aménagement ou la restructuration d'un ensemble de sites à projets présentant des enjeux majeurs pour le renouvellement de la ville :

- **Le centre-ville** dont l'attractivité est à renforcer en lui donnant davantage d'unité et de consistance : recomposition urbaine de la partie Nord, désenclavement de la partie Sud, ouverture de la partie Est vers les quartiers Gravieres et Evoironnes, recomposition commerciale, qualification de l'habitat et mise en scène des éléments identitaires,
- La **plaine de la savoureuse** dont l'aménagement paysager est à achever et dont la visibilité est à améliorer,
- Le **Fort Lachaux**, dont le caractère exceptionnel du site est à exploiter pour le développement de fonctions à forte valeur ajoutée,
- Le **site PSA**, dont les conditions de fonctionnement doivent être préservées pour assurer la viabilité du site et des emplois.

Les orientations définies sur ces 4 pôles mettent en exergue leurs potentialités, leurs complémentarités et fixent leur cadre d'évolution.

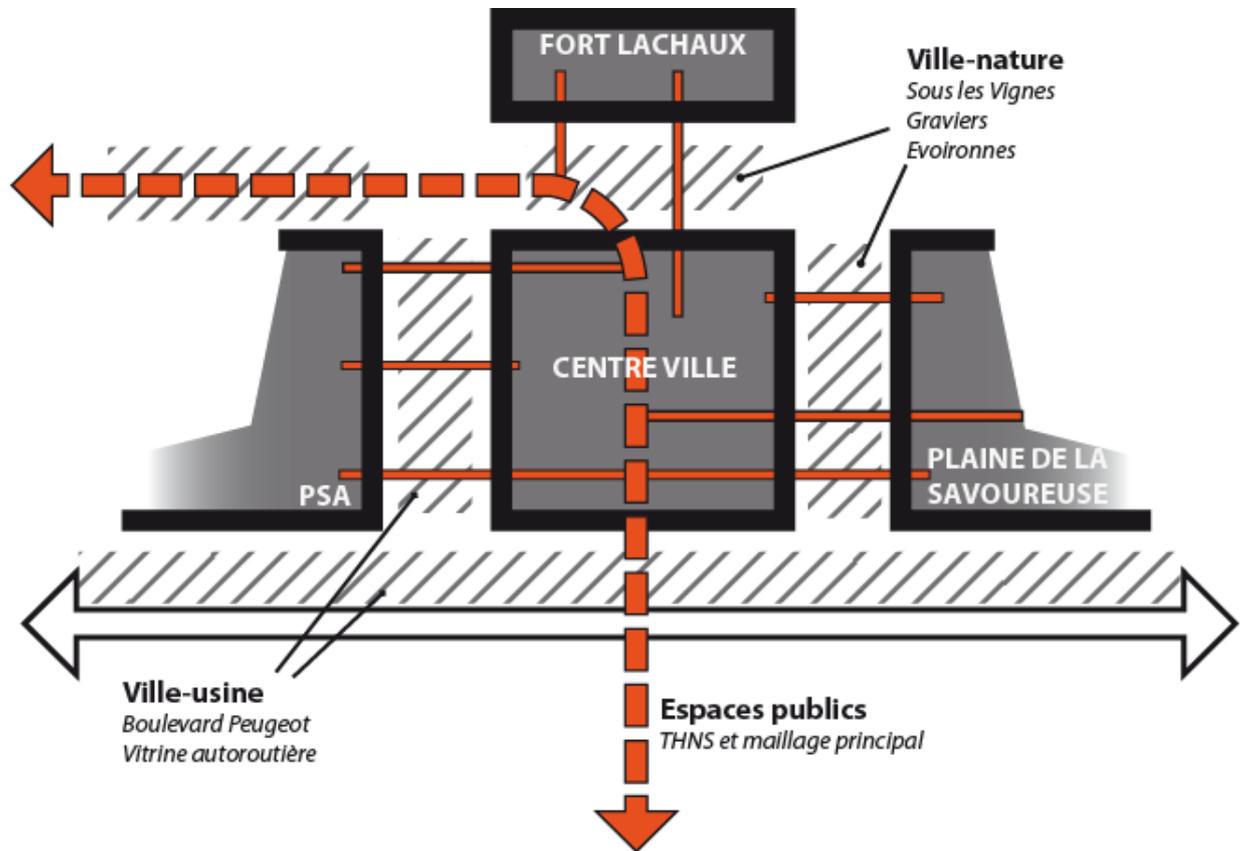
3. Les espaces d'interfaces

Enfin, la réorganisation des mobilités et la reconfiguration des espaces publics repositionnent des quartiers dans un fonctionnement d'ensemble de la ville. Situés en position d'interface entre les espaces moteurs, ils bénéficient de nouvelles opportunités pour leur aménagement ou développement :

- les quartiers Gravieres, Evoironnes et Sous les Vignes en transition entre la ville et la nature, qui profitent de nouvelles opportunités d'attractivité résidentielle,
- le boulevard Peugeot et la vitrine autoroutière en transition entre l'industrie et la ville, dont les potentiels d'image et de développement urbain et économique sont considérables.



4. Schématisation des espaces d'orientations urbaines



Réorganiser les mobilités et changer l'usage des espaces publics

Les nécessités de fonctionnement de l'usine PSA ont déterminé en grande partie l'organisation actuelle de la ville et son fonctionnement (sortie d'autoroute, gabarit des infrastructures routières, détournement du lit de l'Allan, construction de logements, implantation d'hôtels, etc). Si Sochaux a directement bénéficié de l'implantation de l'usine pour son développement, elle connaît aujourd'hui les limites d'un urbanisme fonctionnaliste :

- une ville fragmentée par des infrastructures à caractère très routier, qui séparent les quartiers et les pôles structurants au lieu de les relier et les unifier. Les voies de desserte, souvent en impasses, renforcent ce cloisonnement des quartiers,
- des voies dédiées à la circulation automobile laissant peu de place aux modes actifs (piétons et cycles) et aux transports en commun qui subissent les contraintes de la circulation automobile,
- une fonction routière dominante qui affecte l'expression d'usages sociaux et urbains et l'utilisation de lieux de fréquentation quotidienne,
- un cadre de vie de proximité globalement de faible qualité urbaine et paysagère et soumis à des nuisances de trafic.

En intervenant sur les « vides », le projet de la ville recherche à **développer une nouvelle trame d'espaces publics et de nouveaux usages** de la ville permettant notamment de :

- renforcer la **valeur et l'attractivité** de l'environnement urbain,
- **redonner une unité à la ville**, unifier ses quartiers,
- **désenclaver du potentiel foncier** pour le développement urbain ou économique,
- **mettre en lumière ses pôles d'équipements** et améliorer la lisibilité de l'offre urbaine,

La reconfiguration des espaces publics et de circulations doit s'inscrire dans un **maillage complet et hiérarchisé** de la ville. La cohérence, la qualité et la hiérarchisation de la trame verte des espaces publics participent fortement à la lisibilité d'un territoire urbain. Il s'agit donc de créer cette lisibilité en adaptant le traitement des espaces à leur fonction dans la ville :

- l'axe central s'inscrit dans une perspective de transformation en **boulevard urbain** avec une ligne structurante de transport collectif. Il s'agit de l'épine dorsale du réseau d'espaces publics, offrant une vitrine commerciale forte à exploiter,
- depuis ce boulevard urbain, **les liaisons inter-quartiers assurent la cohésion de la ville** et donnent une lisibilité d'accès à ses différents pôles,
- le **maillage secondaire** et le réseau de déplacements à pied complète le réseau en créant des **conditions de déplacement confortables sur de courtes distances**,
- les **espaces publics** – places, placettes, parvis, parcs, carrefours – **créent les articulations** nécessaires pour passer d'un lieu à l'autre, offrent des **espaces de rencontres** et d'usage quotidien (marché, esplanades...) et **qualifient les pratiques urbaines** (achats, promenade, travail, etc).

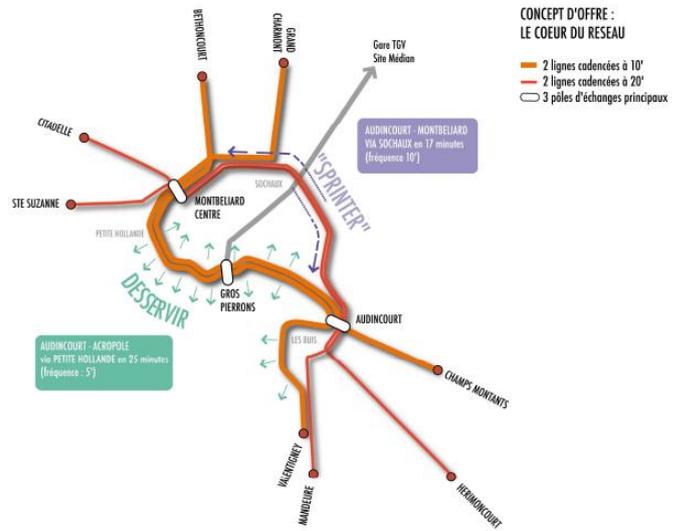


1. Faire du THNS un levier de renouvellement de la ville

Des études préliminaires à la mise en œuvre du Transport à Haut Niveau de Service (THNS) ont été conduites en 2012. Le concept développé par la maîtrise d'œuvre propose un système qui combine 4 lignes : 2 lignes de desserte cadencées à 10 minutes (en orange) et 2 lignes « sprinter » (en rouge) cadencées à 20 minutes passant par Sochaux.

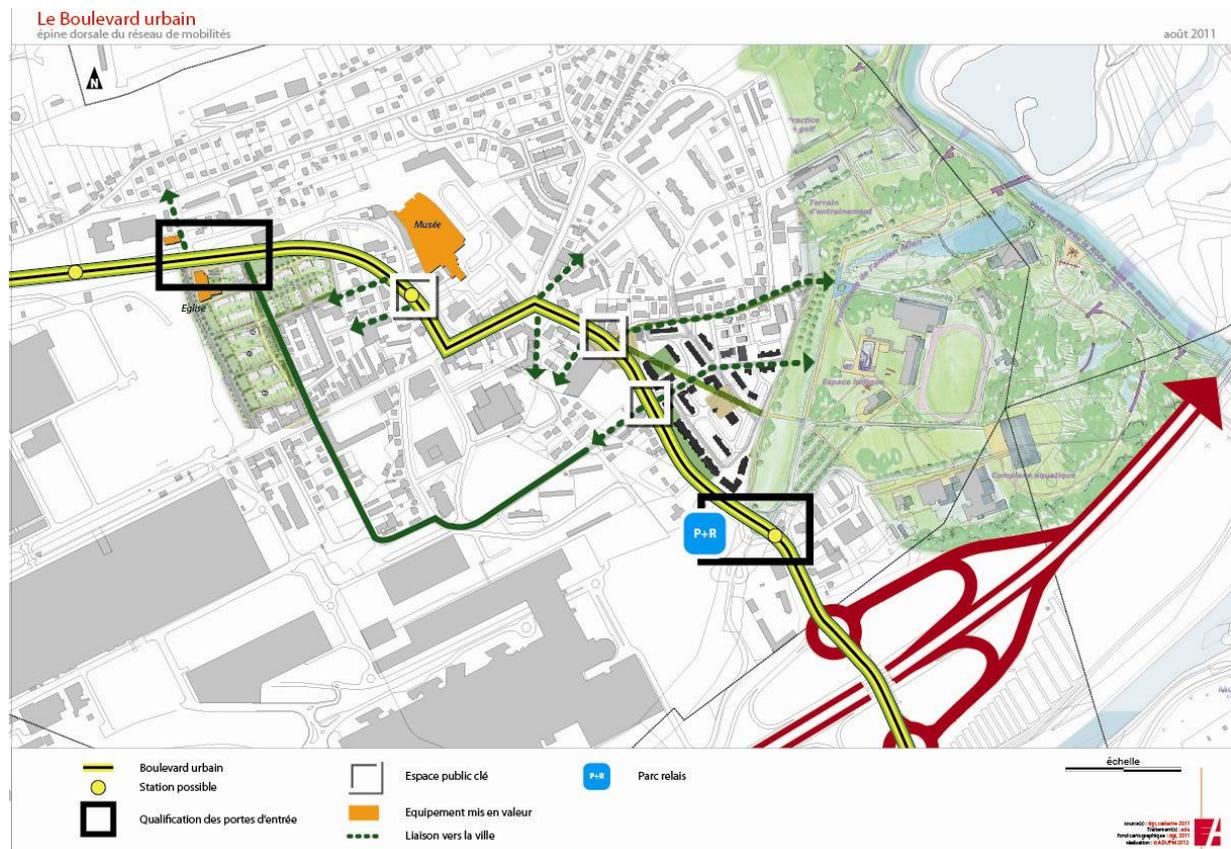
Au-delà de son rôle de desserte, ce système de transports publics représente un levier nécessaire pour donner corps à un espace de centralité d'agglomération venant renforcer le rayonnement de chacune des 3 villes principales.

La mise en œuvre complète de ce réseau s'effectuera dans la durée. La première phase, dont les travaux sont programmés pour 2013, concerne les lignes de desserte. Une solution transitoire sera mise en place concernant l'offre sprinter par une ligne bus entre Montbéliard, Sochaux et Audincourt.



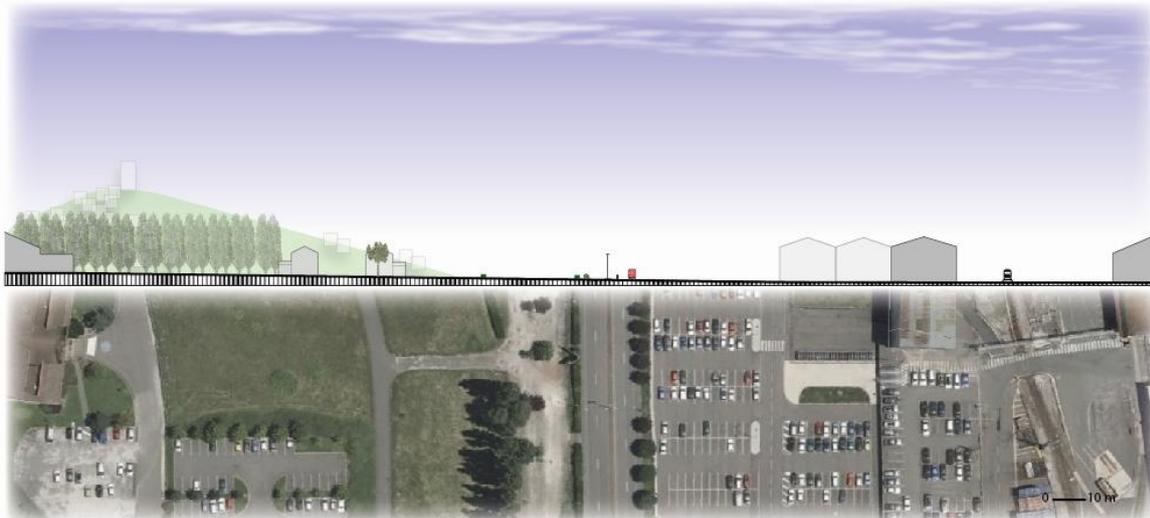
THNS : Concept de l'offre de transport. Source : études préliminaires à la mise en œuvre d'un THNS. BEJ, Alfred Peter, ateliers Yves Lion

Pour préparer la mise en œuvre de ce projet structurant dans les meilleures conditions possibles et en tirer toutes les opportunités pour le renouvellement de Sochaux, le projet de développement stratégique de la ville tient compte de cette perspective. Son insertion dans la ville constitue un levier permettant d'accompagner la stratégie de la ville sur de nombreux plans.



1.1. Requalifier la traversée de la ville de Sochaux

La mise en place de ce transport permettra de retraiter en boulevard urbain l'une des principales entrées de l'agglomération et toute la traversée de Sochaux. Les enjeux d'image sont très importants en raison de la nature des équipements et espaces que le retraitement de cet axe peut mettre en valeur : plaine de la savoureuse et complexe aquatique, centre-ville de Sochaux, musée de l'Aventure Peugeot, façade du site Peugeot, maison du département, stade Bonal, future sous-préfecture par exemple.



Coupe à l'approche de l'entrée de Sochaux, triangle du Congo. La démesure des espaces vides contribue à l'impression de déshérence des lieux.

1.2. Améliorer l'accessibilité

Pour la ville de Sochaux, ce projet redéfinit ses conditions d'accessibilité de manière très significative. La plupart des fonctions structurantes se situe à moins de 300 mètres de la future ligne et la quasi-totalité de la ville à moins de 500 mètres. Les facilités d'accès aux pôles de Montbéliard et d'Audincourt constitueront un atout d'attractivité supplémentaire de la ville.



Une desserte optimale de toute la ville et ses équipements.

1.3. Traiter des espaces publics clés

L'insertion d'une ligne structurante de transport collectif constitue une opportunité pour réorganiser les espaces publics touchés par le projet.

Les entrées de ville

Rue d'Epinal : qualifier et unifier l'espace entre l'Eglise, les bains douches, les anciens hôtels Peugeot et le futur éco-quartier. Le traitement de cette entrée de ville est également l'occasion de valoriser la vitrine sur l'usine. En termes de fonctionnement il s'agit d'améliorer la lisibilité et le confort des déplacements entre le quartier Sous les Vignes et le centre, en particulier par la rue du Fort

Rue de Pontarlier : mise en valeur des identités urbaine, naturelle et industrielle de la ville. Le traitement de l'espace public sur cette entrée de ville doit rechercher à qualifier la vitrine de la plaine de la Savoureuse. La mutation de l'îlot de l'entrepôt de l'Est Républicain et du pavillon témoin Néolia participe de cette requalification. L'aménagement de la station TC est une opportunité pour marquer l'entrée du parc de la Savoureuse, l'entrée dans la ville et l'entrée dans l'usine.

Le musée de l'Aventure Peugeot

Intégration de l'équipement dans la ville par l'espace public et création d'un parvis lui donnant une meilleure visibilité. Côté rue d'Epinal l'aménagement devra en outre veiller à unifier l'espace entre le musée, l'hôtel Arianis, le carrefour avec la rue du général Leclerc et les rues d'accès vers l'éco-quartier. Les espaces de stationnement le long de la rue d'Epinal seront à reconfigurer complètement ou à supprimer compte tenu de la nouvelle offre de transport public.

La réorganisation des accès public et livraison du musée pourra également être intégrée à la recomposition des espaces public.

Le carrefour avec la rue des Chênes

Espace public d'interface entre le centre-ville et le quartier des Evoironnes : réorganisation des circulations avec ouverture d'un passage piéton vers le centre au Nord du Super U et création d'un accès plus sécurisé au parking du magasin, reconfiguration du bâti par des programmes valorisant une situation d'entrée de ville et au carrefour entre le centre et les Gravières-Evoironnes (densité résidentielle et mixité des fonctions).

1.4. Assurer les liens entre les stations et les quartiers

Il s'agit d'assurer une continuité et une lisibilité des parcours depuis les stations du boulevard urbain et les espaces d'équipements et d'habitat de la ville. Plusieurs lieux permettant de pénétrer dans la ville depuis le boulevard sont à aménager et à rendre plus lisible :

- Les liaisons vers l'éco-quartier par les rues du 11 novembre et du 14 juillet,
- Depuis le carrefour de l'Europe, le chemin piéton vers la mairie et la rue des Vergers,
- Le réaménagement des carrefours d'entrée de ville tiendra compte de la requalification des accès à la plaine de la savoureuse et vers le Fort Lachaux. Le projet de piste cyclable d'agglomération entre les 2 entrées de ville est à intégrer dans les aménagements d'espaces publics et dans le projet d'éco-quartier.

1.5. Développer l'intermodalité

L'accompagnement de la mise en place d'une ligne structurante de transport collectif concerne également le développement des autres modes et l'encouragement aux reports modaux.

Le projet réserve un espace sur les parkings PSA pour la création d'un parc-relais, en sortie directe d'autoroute et en connexion sur la station de transport en commun qui dessert la plaine de la savoureuse. Les besoins de stationnement ont été évalués dans une fourchette comprise entre 200 et 270 places. Cet équipement pourrait s'accompagner d'un espace réservé au co-voiturage et d'un développement de services aux automobilistes (contrôle technique, station de lavage, etc).

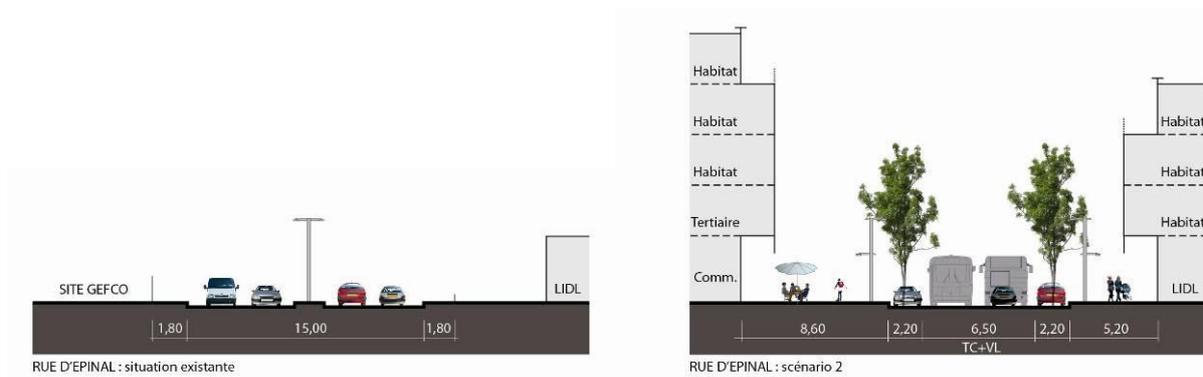
Aux abords des stations, il est également envisageable de déployer des véhicules en libre-service permettant de rejoindre des zones plus éloignées ou d'autres communes à proximité de Sochaux.



1.6. Accompagnement urbain

En améliorant l'accessibilité de la ville et en requalifiant sa traversée, la mise en place du système de transport contribuera à augmenter la valeur immobilière des quartiers traversés. Les potentiels de réinvestissements fonciers bénéficieront d'une plus-value certaine.

Le projet vise à favoriser une densité et une mixité urbaine sur tout le parcours de la ligne, par la mutation progressive d'un bâti. Il s'agit de **constituer une nouvelle vitrine urbaine**, plus en rapport avec le rôle et la notoriété de Sochaux. L'élévation du front bâti participe aussi à tenir et structurer l'espace pour avoir des formes bâties en rapport avec la fonction du boulevard urbain.



Mutation des rives de la rue d'Epinal, carrefour d'entrée de ville Eglise-Lidl

La reconfiguration des rives par des opérations urbaines plus denses et structurantes participe également à accroître le rendement urbain des transports en commun et à **garantir un niveau de clientèle suffisant pour maintenir, dans la durée, un niveau de service performant.**

2. Densifier le maillage de liaisons inter-quartiers

Le réseau routier de Sochaux est constitué d'un axe structurant traversant la ville, à partir duquel s'organisent des voies de desserte des différents lieux, souvent en impasse. Il en résulte une concentration très pénalisante des flux sur l'axe central (congestion, nuisances, insécurité routière...) et un manque important de liaisons entre les quartiers.

Le projet recherche à **diversifier les possibilités de traversée de la ville pour retrouver des continuités de parcours entre les quartiers**. Le maillage s'appuie en grande partie sur des voies existantes et les complète.

Ce nouveau maillage permet de libérer une grande partie du transit qui coupe actuellement la ville en deux et en particulier son centre, en redistribuant les flux de manière plus homogène dans la ville. Il permet de créer une trame propice à la création « *ambiance urbaine* » et de répondre à de nombreuses problématiques de fonctionnement, d'organisation et de qualité du cadre de vie de la ville.



2.1. Assurer la performance des temps de parcours de la ligne de transport collectif et garantir de meilleures cadences.

En redistribuant les flux routiers, le maillage inter-quartier favorise mécaniquement le passage des transports publics sur les axes centraux de la ville, avec une performance de temps de parcours et de meilleures garanties des cadencements.

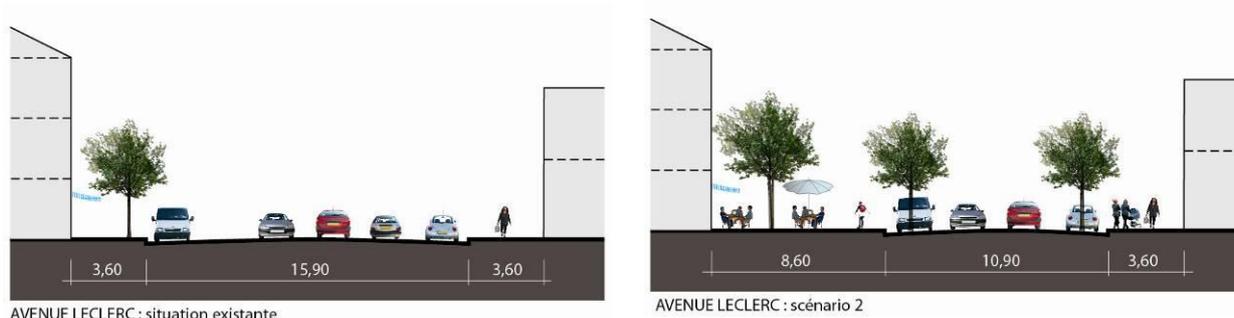
Des simulations de trafic ont en effet montré une décongestion de l'axe central compatible avec un objectif de performance des transports en commun sans réalisation de site propre. Le réaménagement de la traversée de ville pourra ainsi réserver davantage de place aux modes actifs ou à d'autres usages (parvis d'équipements, terrasses, espaces publics ou même à la construction).

2.2. Pacifier le centre-ville et lui donner une plus grande unité urbaine.

Le nouveau réseau permet en effet de traiter l'axe central en véritable boulevard urbain et ainsi créer une continuité et une unité entre les secteurs du musée, de l'éco-quartier, de la mairie et des Graviers-Evoironnes. Il donne ainsi une dimension du centre-ville à la mesure du rôle de Sochaux dans l'agglomération.

Des secteurs aujourd'hui en impasse gagnent en visibilité et peuvent participer plus activement à l'attractivité du centre-ville :

- La portion Ouest de l'avenue du général Leclerc se retrouve dans un circuit urbain nécessaire pour sa vitalité commerciale affaiblie depuis la fermeture de la portière Peugeot. Sa redynamisation commerciale est donc envisagée par une continuité d'aménagement des espaces publics et la modification du plan de circulation,
- La mairie, la Mals et le parc des serres bénéficient d'un désenclavement depuis la rue de Pontarlier et se retrouvent en vitrine. Ils participent ainsi au renouvellement de l'image de Sochaux,
- Au Nord, le tronçon passant à l'arrière du musée désenclave un ensemble de terrains permettant un développement de la ville et une réorganisation plus fonctionnelle des accès au musée, notamment pour les poids lourds.



L'avenue Leclerc : redonner place à une vie locale et rendre plus attractives les vitrines commerciales

2.3. Connecter les quartiers et les relier au centre-ville

La nouvelle trame structurante assure une **continuité du maillage** permettant de sortir chaque quartier de son isolement actuel et de le relier au centre-ville et à son offre de services.

La création d'une liaison entre la rue de l'Hôtel de ville et la rue Jules Ferry est particulièrement importante pour relier le centre aux quartiers Graviers et Evoironnes mais aussi pour désenclaver toute la partie Sud du centre-ville où se trouvent la mairie, la Mals, la MJC.

La rue au Nord du musée est également importante pour assurer de meilleures connexions du quartier Sous les Vignes. A partir de cet axe, des connexions piétonnes voire mixtes peuvent se ramifier par la rue Edmond Lenne et la rue des Champs Sous la Chaux.

2.4. Changer le regard sur la ville aux interfaces

Le maillage projeté permet de mettre en scène les espaces de la plaine de la savoureuse et de l'usine PSA.

La liaison entre le giratoire de la piscine et la rue de Belfort crée une vitrine de la ville-nature particulièrement valorisante compte tenu des aménagements réalisés et des équipements construits ou rénovés. Cet axe permet à lui seul de révéler une image de la ville méconnue voire imperceptible car illisible actuellement.

De la même manière, l'itinéraire qui longe les installations PSA permet de reconsidérer le rapport de la ville à l'usine. Sochaux s'est construite avec l'usine, qui fait partie de son identité profonde et son

avenir ne peut pas s'envisager en lui tournant le dos. L'identité industrielle de Sochaux doit être assumée et valorisée en permettant une évolution qualitative des espaces et bâtiments situés aux franges de la ville. Cette voie permet de donner à voir le paysage du secteur de la mairie et du parc des serres, particulièrement remarquable.

2.5. Conception des aménagements

Orienter les trafics routiers

Pour obtenir la redistribution de trafic escomptée, l'aménagement de ces voies et l'organisation des carrefours d'entrée de ville devra donner une lisibilité au plan de circulation. Au besoin, des dispositifs dissuasifs pourront être utilisés pour orienter les flux routiers sur les itinéraires souhaités (gestion des cycles de feux, contraintes de franchissement de carrefours).

Changer les comportements des automobilistes

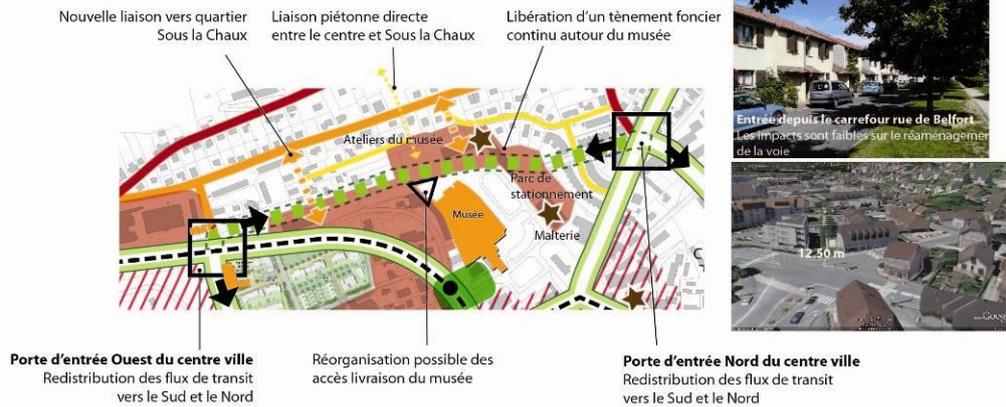
Les voies inter-quartiers doivent jouer un rôle de liaison et non de coupure. La redistribution des flux dans la ville ne doit pas reporter des nuisances du centre vers les quartiers. Pour cela, leur aménagement doit permettre d'infléchir les comportements des automobilistes pour qu'ils soient adaptés à un environnement urbain : réduction des vitesses, gestion du stationnement, prise en compte des autres usagers.

Les caractéristiques des voies et de l'environnement traversé doivent susciter de nouvelles valeurs d'usages, plus adaptées au contexte urbain de Sochaux.

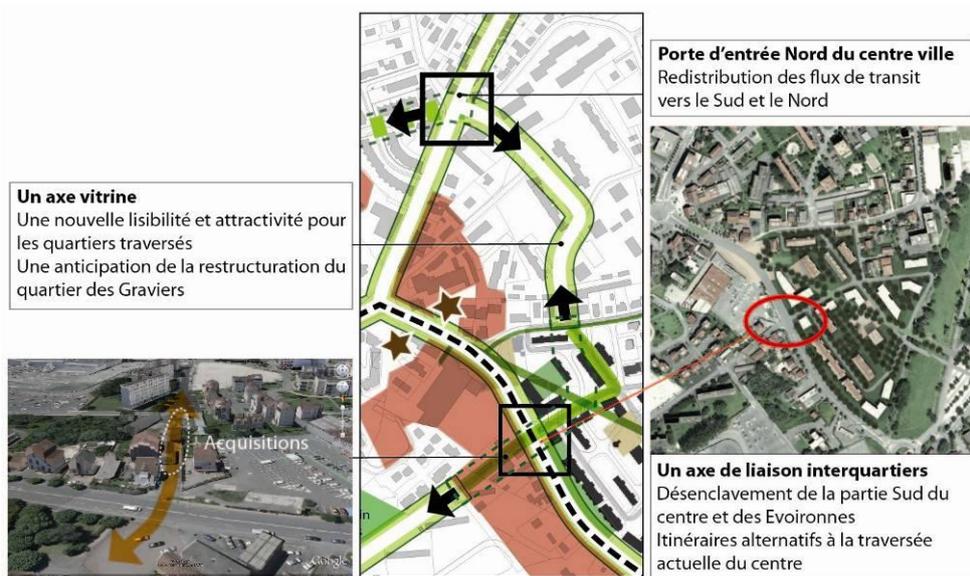


Rue de l'Eglise : structurer l'espace par les gabarits bâtis et changer l'usage des espaces réservés à la circulation

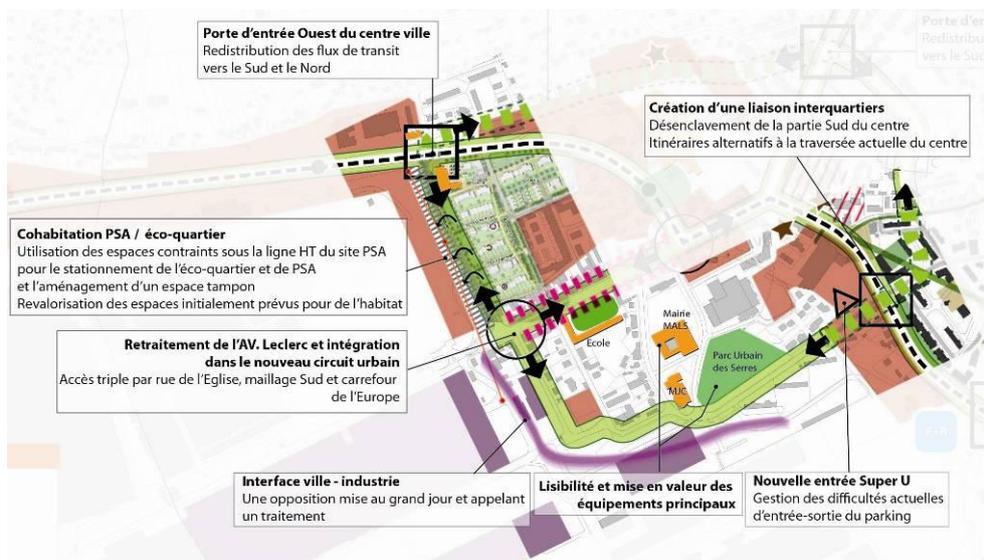
Liaison rue de Belfort – rue d’Epinal : désenclaver l’îlot du musée et innover le potentiel foncier.



Liaison rue de Pontarlier – rue de Belfort : désenclaver les quartiers d’habitat collectifs



Liaison rue de Pontarlier – rue d’Epinal : mettre en scène l’îlot de la MALS et conforter l’avenue du général Leclerc



3. Favoriser une pratique de la ville à pied

Sochaux est une ville compacte dans laquelle toutes les fonctions urbaines sont situées à moins de 10 minutes à pied quel que soit le quartier. Néanmoins, les coupures urbaines (relief, infrastructures), les discontinuités de parcours liées le plus souvent à des opérations cloisonnées et en impasse et les traitements le plus souvent routier des espaces de déplacement rendent **les déplacements de proximité inopérants pour les piétons et cyclistes.**

3.1. Partager les espaces publics de manière plus favorable aux modes actifs

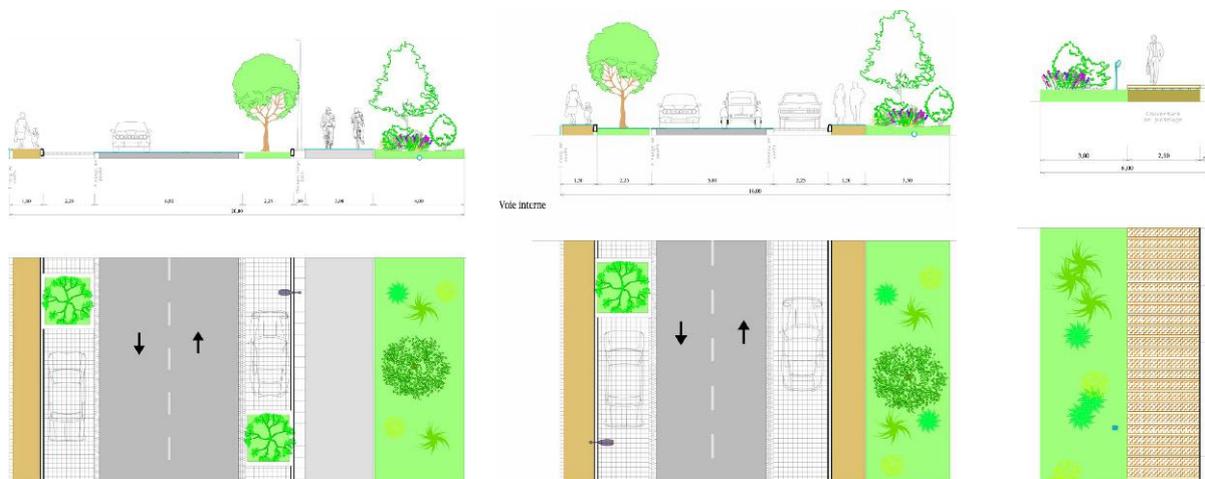
Les rues doivent être conçues comme des espaces partagés entre ses différents usagers : voitures, transports collectifs, vélos et piétons. Pour les modes actifs, elles représentent le premier et le principal support de déplacement.

L'aménagement des rues doit offrir du confort et de la sécurité à chaque mode de déplacement, en particulier pour rendre plus agréables les itinéraires piétonniers et cyclables entre les quartiers ou vers le fort Lachaux et la Plaine de la Savoureuse. Il s'agit d'un aspect particulièrement important pour attirer et donner envie aux personnes de passage de s'arrêter en ville.



Avenue du général Leclerc : impacts d'une réduction à 2 voies au lieu des 4 voies actuelles. Vers une ville à échelle humaine, agréable à vivre... Source : étude Ingédia BET / Agnésa architecte, octobre 2004.

Les voies inter-quartiers sont **des rues pacifiées à usage mixte**. Cette caractéristique permet d'impulser la réorganisation urbaine et une évolution de la scénographie et de la silhouette urbaine. Il s'agit de créer une continuité de cheminements dans la ville, intégrant un traitement qualitatif et une plus grande sécurité pour les modes doux.



Exemple de reconfiguration des espaces publics. Voie interquartier – voie interne – liaison piétonnière.

Source : étude sur le quartier des Evoironnes. Groupement Coydon, Devaud, SEDD, HDL, BEJ. 2011.

3.2. Des espaces de circulation réservés aux modes actifs

Complémentairement aux voies mixtes, des **espaces réservés aux modes actifs** peuvent être proposés :

- sur les voies dont la fonction est d'écouler un trafic important, pour sécuriser leurs déplacements,
- dans des espaces à vocation de loisirs sans circulation automobile, pour inviter à la promenade,
- ou pour relier plus directement des espaces.

Ces itinéraires en site propre sont rares à Sochaux. Excepté quelques venelles ou sentiers de quartier, ils sont limités à l'offre cyclable d'agglomération : la coulée verte reliant le Prés la Rose à la base nautique de Brognard et la piste vers Montbéliard, interrompue au niveau de l'Eglise de Sochaux.

L'agglomération envisage de compléter le réseau cyclable d'agglomération en reliant ces deux pistes à travers la ville de Sochaux. Ce projet permettrait une liaison structurante entre la coulée verte, le complexe aquatique, les Evoironnes, la mairie et l'éco-quartier. Il doit s'inscrire dans un maillage continu de cheminements, en site propre ou non, pour garantir une continuité d'accès vers les autres équipements structurants de la ville.

Une multiplication des liaisons vers le Fort Lachaux est particulièrement importante pour intégrer ce site « inaccessible » dans la ville. Elle permet dans le même temps de desservir de façon plus dense le quartier Sous les Vignes et de crédibiliser des déplacements piétons depuis et vers le centre-ville.

Modes actifs
liaisons principales



sochaux

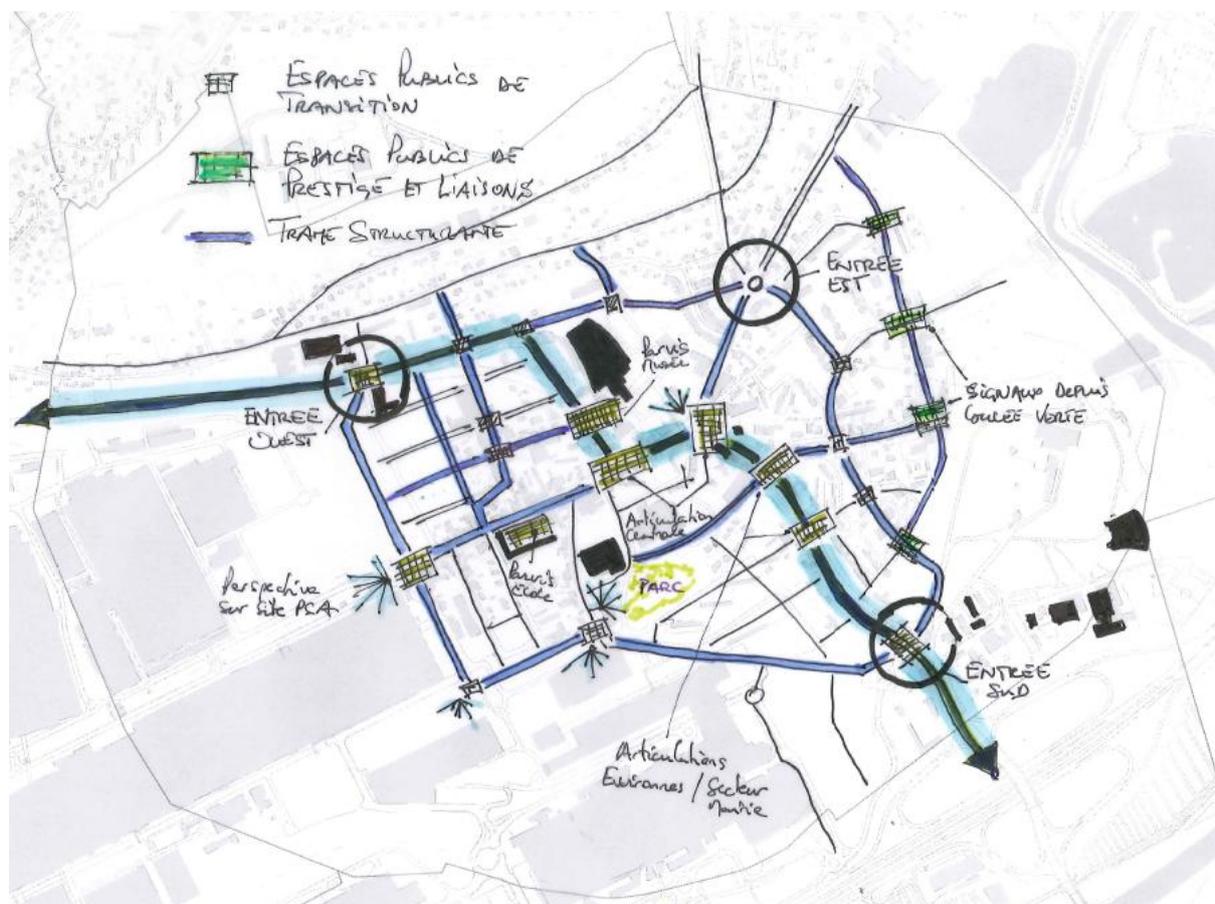
services urbains culturels et éducatifs
Travaux réalisés par
l'atelier cartographique, octobre 2011
réédition © ACURUM 2012



4. Adapter le traitement des espaces publics à leur fonction

Les espaces publics de proximité sont à qualifier et à hiérarchiser selon leur fonction dans la ville et les valeurs d'usages recherchées. La hiérarchisation du réseau de voirie et le développement des liaisons douces s'accompagnent du traitement d'espaces publics stratégiques de différentes natures :

- Les **seuils d'entrée dans le centre-ville** qui doivent pouvoir marquer le changement d'environnement urbain pour les usagers et en particulier les automobilistes, tout en rendant lisible les possibilités de parcours : accès au centre, accès aux quartiers à dominante résidentielle, traversée de la ville. La qualité de ces seuils est également importante pour changer l'image de la ville.
- Les **espaces publics de liaisons** qui assurent le passage d'un quartier à l'autre. Ils se situent en grande partie sur le Y. Leur traitement doit permettre de passer d'un espace à l'autre le plus naturellement possible et rechercher à créer des points d'appel. Ils sont par exemple particulièrement importants pour attirer vers le centre-ville les usagers de la coulée verte ou du complexe aquatique. Au-delà de leur traitement, il s'agit aussi de définir des usages spécifiques qui donneront une raison aux chalandes de se déplacer vers ces espaces.
- Les **espaces publics de « prestige »** qui viennent mettre en valeur un lieu, un équipement un monument tout en créant un lieu d'animation sociale dans la ville : parvis du musée, parc urbain, parvis de la mairie, place du marché, carrefour de l'Europe sont autant d'endroits qui permettront de donner une urbanité à Sochaux et de valoriser les fonctions qui se trouvent à proximité, tout particulièrement l'offre de commerces.
- Les **espaces publics de transition**, plus confidentiels et plus modestes en taille, qui permettent le franchissement de certaines infrastructures pour les cycles et piétons : carrefours, voies secondaires réaménagées, etc.



Programme de restructuration des espaces publics structurants

En haut, porte de l'école communale et son parvis un jour de marché

En bas, la MALS depuis le parc des anciennes serres et depuis le parvis.



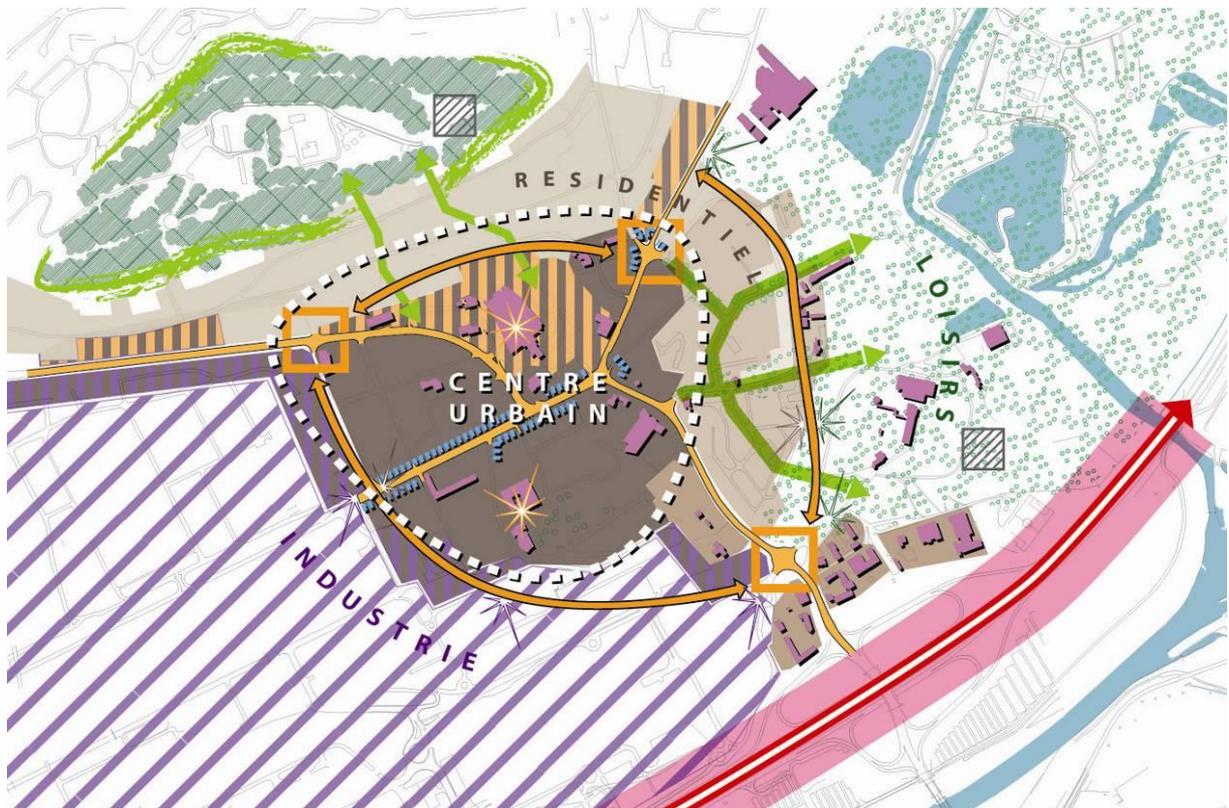
Les espaces moteurs de l'attractivité urbaine

1. L'espace de centralité : une unité de lieu à créer

La réorganisation des mobilités crée les conditions pour donner une cohésion urbaine au centre-ville en réunissant des espaces aujourd'hui distincts –secteur musée, secteur Gefco, secteur mairie et secteur carrefour de l'Europe- et en le connectant aux quartiers périphériques.

La concrétisation du centre élargi de Sochaux répond à 3 objectifs principaux :

- En premier lieu, renforcer sa fonction non seulement au sein de l'ensemble de la ville, mais aussi à **l'échelle du cœur d'agglomération**. Les opérations urbaines devront ainsi permettre une mixité des fonctions pour renforcer le rôle de Sochaux et répondre aux opportunités de développement identifiées dans la partie 1,
- Elle permet ensuite de (re)trouver une **cohérence urbaine et sociale** en fédérant les différents quartiers qui composent la ville.
- Enfin elle accroit sensiblement le niveau de qualité de la ville de par la **transformation du cadre bâti** qu'il s'agisse de renouvellement ou de densification.



1.1. Qualifier le cadre bâti et faire évoluer sa morphologie

Des morphologies bâties plus denses et plus urbaines

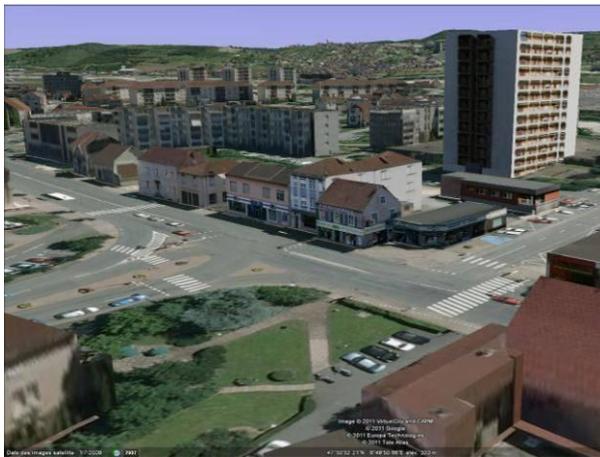
L'identification urbaine du centre-ville de Sochaux souffre d'un manque de « consistance » de son tissu bâti. Les axes majeurs de la ville sont le plus souvent bordés de maisons de ville de 2 niveaux voire moins. Les immeubles les plus hauts sont situés en arrière-plan, en cœur d'îlots. Cette configuration accentue le caractère démesuré des axes de circulation. Les entrées de ville ne sont pas réellement identifiables en raison de la présence de friches côté rue d'Epinal et d'espaces d'activités vieillissants côté rue de Pontarlier.

Le projet vise à faire évoluer progressivement le tissu bâti du centre-ville vers des formes plus urbaines et plus denses. Le long de l'axe principal qui traverse la ville, une mixité des fonctions est également à privilégier, en raison d'un effet vitrine dont peuvent profiter les activités commerciales et de services. Cette orientation permettra de tendre vers davantage de concentration urbaine et d'accompagner, sur le plan urbain, la mise en place d'une ligne de transport collectif structurante.

Une veille foncière active est à mettre en place pour saisir les opportunités foncières qui s'offrent dans le centre-ville. Le PLU s'attachera à permettre cette évolutivité des formes, notamment en réglementant les gabarits bâtis autorisés et les densités permises.



Le centre-ville de Sochaux. Photographie Ateliers Yves Lion.



Vers des formes plus urbaines et en rapport avec leur environnement bâti et la fonction des voies qui les bordent

Valoriser les éléments identitaires

Le centre est marqué par quelques bâtiments historiques (maisons de ville, maisons de maître) qui côtoient des maisons plus récentes et des immeubles collectifs. L'image du centre-ville est plutôt hétéroclite. Les bâtiments semblent parfois inoccupés ou désinvestis, du fait du manque de traitement des façades. La qualité de l'espace public passe aussi par celui des façades qui l'encadrent.

Rendre les équipements phares plus lisibles

Les équipements majeurs du centre-ville sont situés en cœur d'îlot et peu perceptibles depuis l'espace public. Ils appellent des **interventions permettant de mieux les identifier et les mettre en scène**. Leur meilleure intégration dans un circuit urbain passe par la redistribution des flux et le renforcement ou la valorisation de maillages piétonniers inter-quartiers énoncés au chapitre précédent.

La **Maison des arts et loisirs de Sochaux (MALS)** est une salle de spectacle de 1200 places ouverte en 1968. Elle occupe le même bâtiment que l'hôtel de ville. Elle propose de nombreuses créations de septembre à juin : théâtre, chanson, humour, musique, danse, opéra et expositions, qui lui confèrent un rayonnement à l'échelle de l'aire urbaine.



Une image inédite de la silhouette urbaine de Sochaux depuis le parc des anciennes serres.

Le **Musée de l'Aventure Peugeot** a réinvesti et transformé une partie des locaux de l'ancienne brasserie de Sochaux. Sur 6000 m², des salles proposent un voyage dans le temps à la quête de l'Aventure Peugeot : des premiers outils et des cycles jusqu'à la 307, produite dans les usines de Sochaux et de Mulhouse. Mais cet équipement privé offre également un espace entreprise avec des salles de conférence / réunions amenant une clientèle d'affaire, extérieure au territoire et de plus en plus souvent étrangère, dans la ville.



Réinvestir le patrimoine industriel de l'ancienne brasserie

L'ancienne brasserie de Sochaux compte encore quelques traces d'une activité florissante. Une partie a été reconvertie en musée de l'aventure Peugeot. Mais l'ancienne malterie, qui constitue aujourd'hui encore un repère dans la ville, est sans vocation. **L'enjeu de mémoire est pourtant important** et appelle dans un premier temps des mesures de conservation (travaux, occupation temporaires, etc) avant de retrouver un programme pour cet édifice. La valorisation des traces de l'histoire sochaliennne pourrait participer au renforcement de la centralité.

Son réinvestissement est aussi à imaginer au plan urbain, en lui redonnant une place dans le fonctionnement de la ville : accès et désenclavement.



Qualifier le patrimoine plus ordinaire

Le centre-ville compte aussi du patrimoine « ordinaire » lié à son histoire industrielle. Sa rénovation progressive contribuerait à valoriser l'image de la ville. Un travail d'identification du bâti présentant un intérêt patrimonial est à réaliser pour assurer sa préservation. La révision du PLU peut être l'occasion de réaliser cet inventaire et de définir des règles spécifiques pour garantir le respect des éléments identitaires et les conditions de son évolution.

L'inscription de la ville dans des programmes de ravalement de façades et de revitalisation des vitrines commerciales constituent des leviers permettant de mettre en œuvre cette orientation.

1.2. Recomposer et dynamiser l'offre commerciale

Le tissu commercial de Sochaux se compose d'une offre traditionnelle située au niveau du carrefour de l'Europe et qui s'égrène ensuite le long de l'avenue du général Leclerc, du faubourg de Belfort et de la rue de Pontarlier. Elle est complétée de 2 moyennes surfaces alimentaires qui assurent un équilibre Nord-Sud dans la ville.

Le réaménagement du carrefour de L'Europe, la réorganisation du pôle commercial « Super U » rue de Pontarlier, la requalification du Musée Peugeot ont permis ces dernières années une certaine reprise de l'activité commerciale (rue de Pontarlier-RN437), malgré les concurrences très fortes des offres des centres de Montbéliard et Audincourt et des zones commerciales du Pied des Gouttes, des Arbletiers, de Géant-Casino et de Cora.

Le **tissu commercial de Sochaux reste cependant très fragile**, et les dynamiques récentes n'ont toutefois pas été suffisantes pour réinvestir les cellules vides de l'avenue du Général Leclerc; les commerces y sont depuis plusieurs années devenus de plus en plus précaires.

Sochaux doit pourtant **préserver son offre commerciale de proximité** car elle constitue un réel service à sa population et participe à l'attractivité globale de la ville. Le projet vise à **réorganiser l'armature commerciale pour qu'elle gagne en lisibilité, en concentration et en attractivité** par :

- La mise à disposition de cellules commerciales au sein des programmes immobiliers en vitrine des axes principaux,
- La requalification des espaces publics pour renforcer leur attractivité et offrir des extensions sur rues (terrasses, etc) mais aussi pour donner davantage envie de fréquenter la ville dans sa globalité,
- La réorganisation des circulations : accessibilité depuis les quartiers et le réseau de voiries principal, remise dans les circuits urbains de l'avenue Leclerc, connexion avec les équipements à fort rayonnement (complexe aquatique, coulée verte, intégration du musée),
- Des programmes de construction mixtes permettant d'augmenter et de diversifier le potentiel de clientèle de proximité (résidents, salariés, clients),

Des programmes de requalification des vitrines ou la création d'une association des commerçants pourraient accompagner ces actions communales. Elles nécessitent une organisation des acteurs locaux.



Audincourt, espace Bazaine. Exemple de restructuration complète d'un îlot en centre-ville.

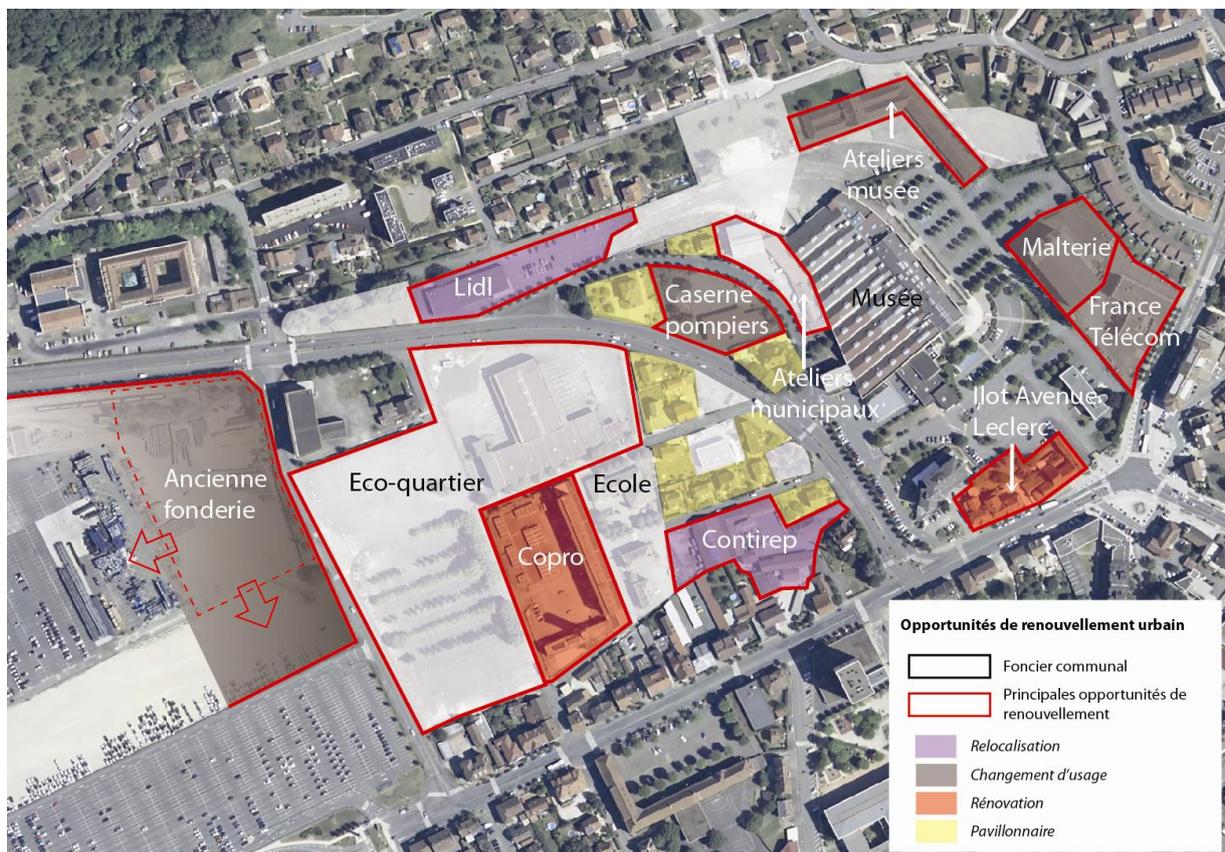
1.3. Centre-ville Nord / Secteur musée-Gefco : recomposer un morceau de ville

L'aménagement du nord centre-ville vise à renouveler et densifier un pan entier de la ville sur les principes de :

- Densification et de mixité des fonctions,
- Décloisonnement des quartiers,
- Mise en valeur du musée de l'Aventure Peugeot,
- Renouvellement de l'image de la ville par le retraitement des espaces publics.

Le principal potentiel de réinvestissement urbain de Sochaux

Ce morceau du centre-ville se compose d'un tissu urbain très hétérogène, dont une partie conséquente appartient à la ville et au sein duquel de nombreuses opportunités foncières sont déclarées. Avec approximativement **86 000 m² mutables**, ce secteur représente le principal potentiel de renouvellement de la centralité et plus largement de la ville. Le **contexte actuel est en outre particulièrement favorable pour engager une mutation urbaine d'envergure**, compte tenu des nombreuses opportunités déclarées et projets en cours.



le centre logistique de Gefco (transporteur) a laissé place à un potentiel foncier de 3 ha environ sur lequel une ZAC a été créée pour réaliser un éco-quartier de 180 logements

le musée de l'Aventure Peugeot s'interroge sur la réorganisation du site et a déjà cédé à la ville des terrains en arrière cour. Il souhaite aussi libérer l'ancienne malterie

PSA est en cours de cession des terrains de l'ancienne fonderie, d'une surface de près de 3ha et libère plus généralement les franges Nord et Est du site

la caserne des pompiers s'est libérée et reste vacante

les ateliers municipaux pourraient être relocalisés en vue de leur modernisation nécessaire

l'entreprise Contirep et le Lidl ont exprimé des souhaits de délocalisation ou relocalisation
plusieurs pavillons sont en vente sur la douzaine que compte le secteur
les locaux France Telecom sont sous-occupés
la co-propriété de la rue de la République est dégradée

L'éco-quartier : donner la mesure des ambitions de Sochaux

La mutation du centre-ville Nord va s'engager à court terme avec la construction d'un éco-quartier de 180 logements sur le site Gefco. Par sa taille et sa localisation en entrée de ville, **cette opération conditionnera largement la nouvelle identité urbaine de Sochaux et influencera très fortement les opérations suivantes dans le centre-ville.** Une grande vigilance est à avoir quant à son intégration urbaine, sa programmation, ses formes urbaines, la place et la composition des espaces publics, la diversité des fonctions et des typologies de logements.

La composition du quartier devra aussi tenir compte de **perspectives structurantes de mutation de l'environnement urbain et économique immédiat et de réorganisation du réseau de transports et des espaces publics qui l'accompagnent** : boulevard urbain, mutation des franges PSA, retraitement d'espaces publics, réinvestissement des potentiels fonciers.

A ces conditions, le projet d'éco-quartier constituera le premier édifice de la stratégie d'élargissement du rayonnement de Sochaux.

Programmation et formes urbaines

Il s'agit ainsi de **promouvoir un quartier et des bâtiments mixtes à dominante d'habitat et intégrant services et commerces en rez-de-chaussée des grands axes de passage.** Les formes urbaines à privilégier seront de type petits collectifs, logements intermédiaires ou maisons de ville. En réponse aux besoins quotidiens des habitants et des actifs, le quartier pourra proposer des services liés au logement (médicaux, paramédicaux) et des commerces de proximité, complémentaires à l'offre et aux activités existantes ou permettant des relocalisations. **Les cellules commerciales pourront être situées sur la rue d'Epinal et sur la rue de l'Eglise et devront être accessibles en modes doux et en véhicule.** Une hypothèse pourrait conduire à relocaliser le LIDL en pied d'immeuble sur l'avenue d'Epinal.

Les formes bâties doivent tenir compte de la perspective de transformation de la rue d'Epinal en boulevard urbain. Elles doivent venir structurer cet axe et tenir l'espace public par **des gabarits adaptés et une implantation à l'alignement de la rue.**

Tenir compte de la mutabilité de l'environnement de proximité dans la composition du quartier

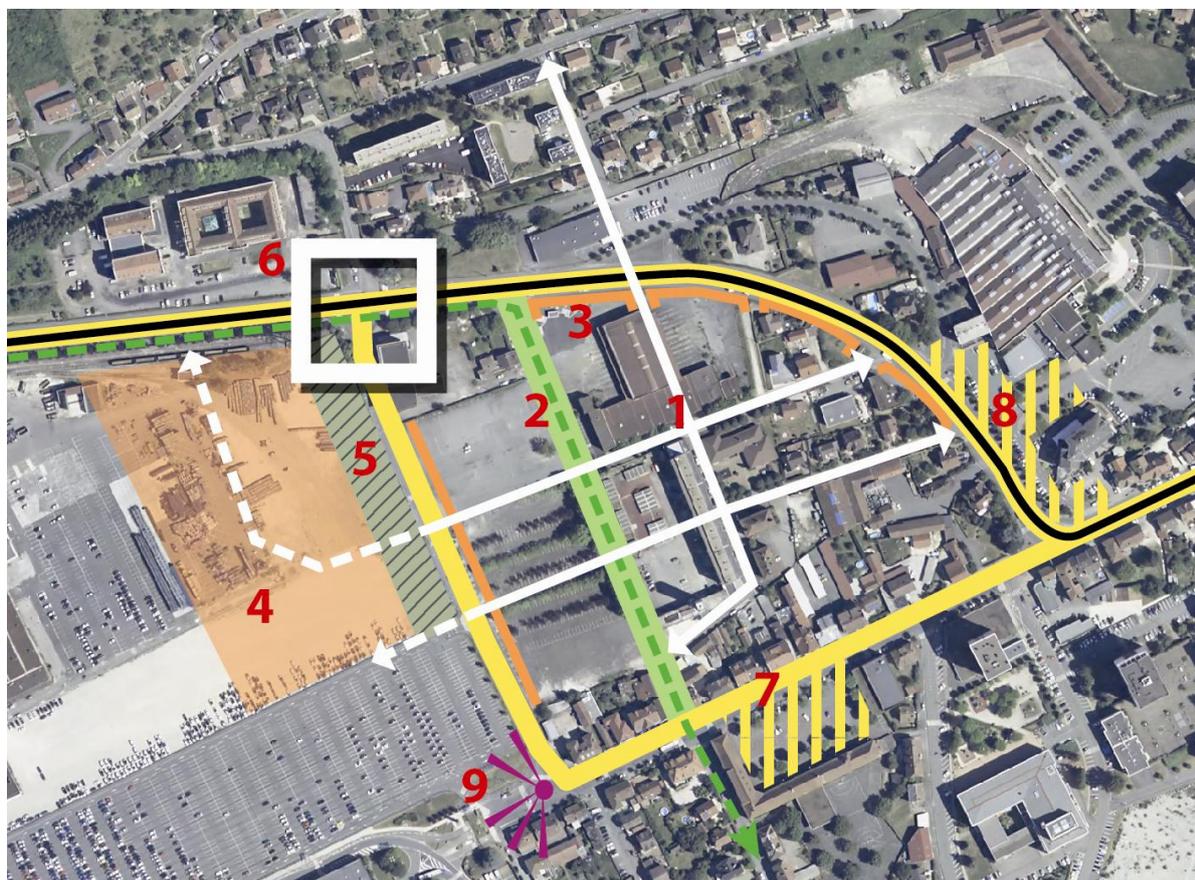
Le plan de composition de l'éco-quartier devra **préfigurer la réorganisation des mobilités** exposée dans la partie précédente. Il devra tout particulièrement assurer des continuités de déplacement vers les quartiers limitrophes pour améliorer la cohésion de la ville. Le maillage principal de l'éco-quartier doit participer à la création des continuités suivantes :

- liaison entre la rue d'Epinal, au droit du musée, et le tènement foncier de l'ancienne fonderie dont le réinvestissement est de plus long terme, par la rue du 11 novembre et la rue du 14 juillet. Une perspective de démolition / reconstruction de la copropriété doit être intégrée dans la composition de l'éco-quartier,
- Préfigurer une liaison supplémentaire entre la rue Sous les Vignes et l'avenue du Général Leclerc,



- Le développement de ce quartier s'appuiera sur des espaces d'aménités et principalement la coulée verte Nord-Sud qui innervera l'éco-quartier et qui l'articulera avec l'Avenue du Général Leclerc et le quartier Sous la Chaux. Cet espace public intégrera le projet de piste cyclable d'agglomération.

Plus globalement, l'intégration au tissu urbain existant du quartier se fera par une réflexion approfondie sur l'organisation fonctionnelle des espaces extérieurs, publics et privés, et leurs liaisons, en cherchant à en augmenter la valeur d'usage.



Eco-quartier : tenir compte des fortes perspectives de mutations de l'environnement immédiat dans la composition et la programmation

- | | |
|---|---|
| <p>1 Maillage à respecter pour assurer l'intégration de l'éco-quartier dans la ville</p> <p>2 Trame verte structurante de quartier Tronçon de l'IVB d'agglomération Piste cyclable d'agglomération</p> <p>3 Fronts bâtis structurants sur le boulevard urbain et la rue de l'église</p> <p>4 Ancienne fonderie PSA Terrain cessible d'environ 3ha</p> | <p>5 Valorisation des espaces contraints par la ligne HT <i>Traitement paysager entre l'usine et la ville</i> <i>Mutualisation de l'offre de stationnement</i></p> <p>Mise en valeur de l'entrée de ville</p> <p>6 <i>Espaces publics</i> <i>parvis de l'église</i> <i>patrimoine (bains douches, hôtels peugeot)</i></p> <p>7 Retraitement de l'avenue Leclerc et requalification de la place du marché</p> <p>8 Création d'un parvis pour l'hôtel et le musée</p> <p>9 Mise en scène du site industriel et valorisation de l'ancienne portière PSA</p> |
|---|---|



Favoriser la relocalisation d'activités mal insérées ou peu compatibles avec un environnement résidentiel

Accompagner le projet de délocalisation de l'entreprise Contirep

L'entreprise Contirep, fabrication de matériels électriques, se situe en cœur de l'îlot Gefco. Activité peu compatible avec un environnement résidentiel et dont les gérants ont déjà exprimé des souhaits de délocalisation, elle offre une opportunité de renouvellement conséquente au cœur de Sochaux. Le réinvestissement du site nécessitera néanmoins une dépollution préalable des terrains.

Améliorer l'intégration urbaine de Lidl

L'enseigne Lidl bénéficie d'une situation en vitrine de la rue d'Epinal, à l'entrée Nord-Ouest de Sochaux. Elle a exprimé un besoin de réorganisation de sa surface commerciale sur site ou sur un autre terrain présentant des conditions de visibilité et d'accessibilité similaires.

Cette enseigne pourrait s'implanter en rez-de-chaussée d'un immeuble de l'éco-quartier, en vitrine de la rue d'Epinal. Cette solution permettrait de préserver une offre commerciale importante pour la partie Nord de la ville, tout en libérant un espace supplémentaire de réinvestissement urbain. L'intégration dans l'éco-quartier participe à la stratégie communale de changer ses formes urbaines et son image.

Favoriser le changement d'usage d'espaces qui ne rentabilisent pas une situation au cœur de Sochaux

Caserne des pompiers

Cet équipement a récemment été délocalisé sur la commune de Bethoncourt, laissant un bâtiment aujourd'hui vacant. Sa démolition ou sa réaffectation est aujourd'hui à envisager pour y développer un programme apportant davantage de plus-value.

Ateliers municipaux

Adossés au musée, et situés à l'arrière de l'ancienne caserne des pompiers, ils sont aujourd'hui vieillissants. Leur relocalisation permettrait d'élargir l'assiette foncière de la caserne.

Ancienne malterie

Edifice emblématique du patrimoine industriel de la ville et de l'agglomération, la malterie appartient au musée, qui envisage sa vente ou démolition. Seule l'acquisition publique de ce bâtiment semble, dans le contexte conjoncturel actuel, susceptible de préserver ce patrimoine. Des partenariats sont à trouver pour permettre une remise sur le marché en raison de l'importance des travaux de réhabilitation nécessaires.

Ateliers du musée

Ces bâtiments sont aujourd'hui inadaptés aux besoins du musée, dont le gérant envisage une démolition-reconstruction. La maîtrise publique de ces bâtiments est stratégique car elle permettrait d'envisager une recomposition foncière importante et laissant envisager une opération de renouvellement cohérente : ateliers du musée et terrains communaux attenants, assiettes foncières de la caserne des pompiers, des ateliers municipaux, des terrains en cours d'acquisition situés juste derrière et de l'ancienne malterie. Les locaux occupés par France Télécom offrent un potentiel supplémentaire dont la temporalité reste à évaluer.

Une réflexion est à engager entre la ville, le musée et les acteurs fonciers pour identifier les solutions possibles et permettant au musée, de retrouver des locaux d'une surface équivalente.

Tissu pavillonnaire

En plein cœur de cet espace, existe une dizaine de logements individuels de type pavillonnaire, parfois situés en vitrine de l'axe central. Leur acquisition progressive est souhaitable car elle permettrait de mener une opération de reconquête urbaine sur l'ensemble de cette partie de la ville. A défaut, le potentiel d'ensemble pouvant être libéré serait sensiblement amoindri.



Rénover les secteurs dégradés

Co-propriété de la rue de la République

La co-propriété résidentielle située rue de la République est particulièrement dégradée et contribue à la dévalorisation de l'environnement immédiat dans lequel se construira l'éco-quartier. Une opération de démolition est à étudier en lien avec la construction de l'éco-quartier, dont une partie des logements pourrait être réservée au relogement des co-proprétaires. Cette piste est à crédibiliser dans un premier temps avec les co-proprétaires.

Front bâti avenue du général Leclerc

Le front bâti Nord, situé entre l'hôtel Arianis et le carrefour de l'Europe, est composé d'un bâti ancien et dégradé à l'alignement de la voie. La vacance de plusieurs logements et cellules commerciales participe à la dépréciation de l'image de Sochaux et à l'atténuation des efforts réalisés sur le traitement de l'espace public. La mutation de cet îlot ouvre également des perspectives pour améliorer la visibilité du musée et de l'hôtel et leurs conditions d'accès.



1.4. Centre-ville Sud / secteur mairie : désenclaver et remettre cette partie de la ville dans un parcours urbain

Les problématiques de la partie Sud du centre-ville relèvent avant tout d'une question de fonctionnement et d'organisation de la ville. Les objectifs visent à **désenclaver ce secteur**, aujourd'hui en impasse et hors des parcours urbains malgré la présence des principaux équipements administratifs et culturels (mairie, MJC, Mals). Ce désenclavement doit également permettre :

- De **mettre en scène les équipements publics** pour qu'ils participent davantage à l'image de la ville,
- D'augmenter l'animation de la partie Ouest de l'avenue du général Leclerc et de donner davantage de **visibilité à son offre commerciale**,

Des potentiels de développement contraints

Les potentiels de renouvellement urbain sont moins importants que ceux de la partie Nord, mais peuvent accompagner les projets d'infrastructures nécessaires au désenclavement et leur apporter une rentabilité urbaine.

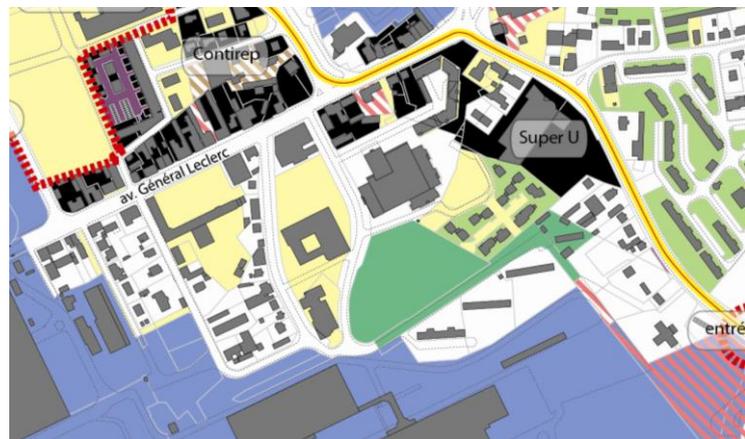
structurer le bâti le long du boulevard urbain

intégration urbaine du Super U

Recomposition des franges de la rue de Pontarlier

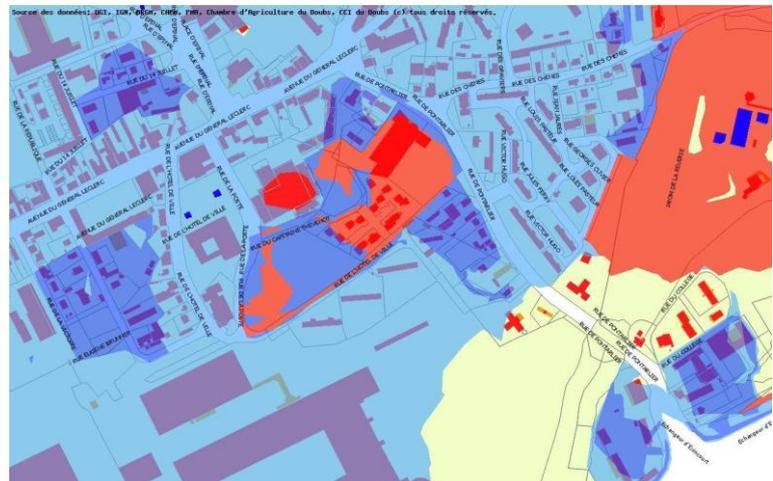
Ilot rue Eugène Brunner

Quelques bâtiments dont l'usage ne valorise pas une situation en centre-ville



Données et analyse : Juin 2012

La recomposition de cette partie de la ville reste cependant aujourd'hui très contrainte par l'application du plan de prévention des risques d'inondation. Le terrain occupé par Super U en particulier, est complètement inconstructible.



Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs et de l'Allan

Désenclaver le centre-ville

Entre le giratoire d'accès à la plaine de la Savoureuse et le carrefour de l'Europe, la rue de Pontarlier ne croise aucune autre infrastructure routière ou piétonne pour rejoindre la mairie. Côté Graviers-Evoironnes, seule la rue des Chênes permet de rejoindre les quartiers.

Le projet propose de prolonger la rue de l'hôtel de ville et d'assurer une connexion avec le nouveau maillage proposé dans le projet de rénovation urbaine des Evoironnes.

Le nouveau tronçon à créer ne nécessite pas d'acquisitions majeures. Il passe sur des terrains occupés par des garages ou en friche. Sa réalisation permettrait de valoriser pour l'urbanisation les terrains situés à la terminaison de la rue de l'hôtel de ville.



Affirmer l'hyper-centre

Le front bâti entre la rue de la poste et le carrefour de l'Europe représente un enjeu important en termes de matérialisation d'un centre-ville à morphologie urbaine. Situé à un carrefour stratégique de la ville, entre le musée et l'Hôtel de ville, il doit pouvoir évoluer vers des formes plus denses et des gabarits plus en rapport avec sa situation.

La recomposition de cet îlot permet aussi de créer davantage de porosité, en particulier pour les piétons, vers le secteur de l'Hôtel de ville. La création de passages à travers l'îlot doit donner davantage de lisibilité aux fonctions situées en arrière-cour.

Restructurer l'entrée de ville

Accompagner la mutation urbaine

La rive Ouest de la rue de Pontarlier est occupée par des fonctions très disparates en termes d'implantation, de gabarits bâtis, d'entretien qui ne participent pas à la qualification de l'entrée de ville. La perspective du projet de rénovation du quartier des Evoironnes et de la transformation de l'entrée de ville en boulevard urbain justifie une évolution de ces espaces. Il s'agit de rechercher une cohérence et une qualité urbaine le long de cette entrée de ville et d'accompagner les investissements urbains et d'espaces publics qui y seront réalisés.

Hôtel Formule 1

L'entrée de ville rue de Pontarlier est occupée par 4 hôtels. L'hôtel formule 1, situé à l'écart des autres et présentant aujourd'hui une image assez dévalorisée pourrait trouver une relocalisation dans le renouvellement de l'entrée de ville.

Améliorer l'intégration urbaine de Super U

De la même manière que l'enseigne Lidl, Super U bénéficie d'une situation en vitrine de la rue de Pontarlier, à l'entrée Nord-Ouest de Sochaux. Cette enseigne pourrait s'implanter en rez-de-chaussée d'un immeuble du projet des Evoironnes ou d'une opération sur son assiette foncière actuelle de manière à optimiser le foncier mobilisé et à produire une forme urbaine plus en rapport avec un centre-ville.



Des potentiels plus ponctuels à saisir pour le développement de petites opérations en cœur urbain

Excepté l'entrée de ville, le renouvellement urbain de la partie Sud du centre-ville se limite à quelques parcelles occupées par des garages (rue Eugène Brunner), des hangars comme face à la mairie rue de l'hôtel de ville.

Le reste du tissu, à dominante résidentielle, est constitué de bâti ancien plutôt de bonne facture et présentant une unité d'ensemble : gabarits bâtis, alignements par rapport aux voies.

1.5. Centre-ville Est / Carrefour de l'Europe : résorber l'effet de frontière avec les quartiers des Gravieres et des Evoironnes

Cette partie du centre-ville se situe entre le carrefour de l'Europe et les quartiers Gravieres – Evoironnes. Les orientations du projet de développement stratégiques visent à favoriser des formes bâties plus structurantes en vitrine sur le carrefour de l'Europe, les rues de Belfort et de Pontarlier tout en améliorant la perméabilité du front bâti.

Il s'agit en effet **d'ouvrir davantage le centre-ville vers les quartiers en arrière-plan et vers la plaine de la savoureuse.**

Ilot Ferrand, une opportunité de développement majeure au cœur de la ville

Cet îlot de 4.000 m² est en cours d'acquisition par la ville. Situé en plein cœur de Sochaux, avec des vitrines sur le carrefour de l'Europe et la rue de Pontarlier, il est particulièrement stratégique pour **conforter la fonction résidentielle du centre-ville et permettre la relocalisation ou la création de cellules commerciales ou de services.**

Une opération immobilière dense et mixte, avec des gabarits bâtis structurants doit prendre place sur ce foncier. La composition de l'opération devra veiller à **ménager et à rendre lisible des accès vers le quartier des Gravieres :**

- la rue des Vergers doit être intégrée à l'espace public piétonnier et devenir un axe fort de liaison entre le centre-ville et la plaine de la savoureuse,

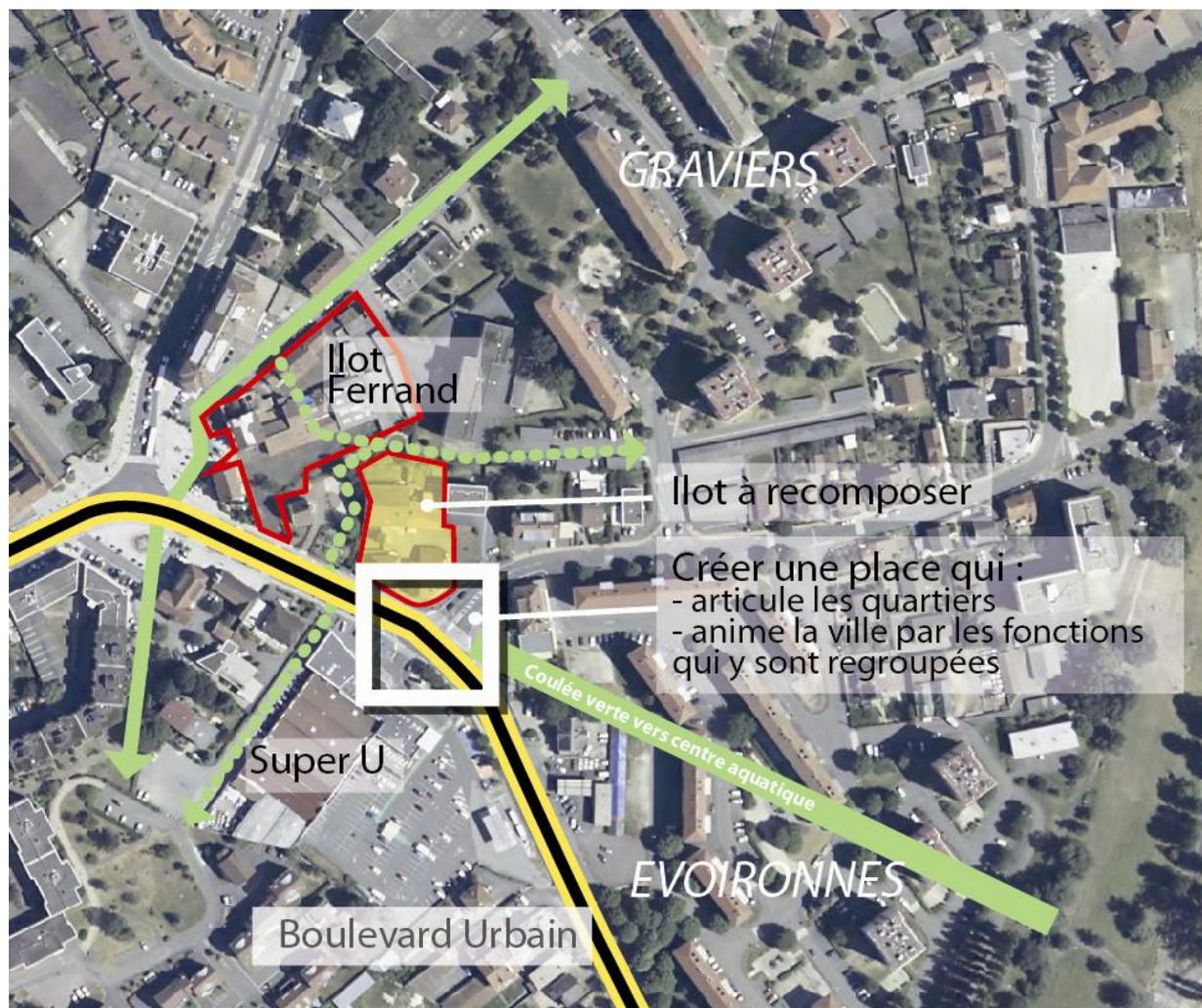
- depuis cet axe, une ramification peut traverser l'opération pour rejoindre la rue des Gravieres et le quartier des Evoirannes,
- l'opération peut également s'ouvrir sur le parc de la maison du Prince qui constitue un espace public qualifié au cœur de la ville.

Créer un lieu d'intensité urbaine entre le centre-ville et les quartiers Gravieres-Evoirannes

A plus long terme, l'opération Ferrand pourrait s'étendre sur un îlot pavillonnaire en vis-à-vis du Super U. Une densification de cet îlot permettrait de **créer un lieu d'animation urbaine à un point stratégique de la ville** : le carrefour entre la rue de Pontarlier, la rue des Chênes et la liaison verte structurante vers le complexe aquatique.

Il s'agit de reconfigurer un front bâti qui structure le carrefour et la place et favoriser l'implantation de commerces et services. En associant une diversité de fonctions (parc de la maison du Prince, Super U, coulée verte, logement...) à un endroit de convergence de flux (liaisons inter-quartiers, entrée de ville, lien avec la plaine de la savoureuse) cet espace peut générer des usages et une réelle animation au cœur de la ville.

Synthèse des orientations



2. Achever l'aménagement de la Plaine de la Savoureuse

La plaine de la Savoureuse s'inscrit dans l'artère principale du projet IVB de l'agglomération, entre la base de loisirs de Brognard et le parc urbain du Près la Rose à Montbéliard. Elle accueille de nombreux équipements à vocation de loisirs récemment rénovés ou en cours de construction comme le complexe aquatique. Le projet vise à poursuivre l'aménagement de cette zone pour en faire un maillon structurant de l'armature de tourisme et de loisirs de l'agglomération.

2.1. Compléter le programme d'équipements

En complément de la construction du centre aquatique, de la création du stade de football synthétique et de la rénovation des équipements sportifs (halle des sports, terrains de tennis), le projet vise à **poursuivre le développement de programmes de loisirs par :**

- un golf urbain de 8 trous,
- un restaurant dans l'ancien bâtiment d'accueil de la piscine (rotonde),
- un site d'accueil de camping-car,
- la mutation de l'îlot des entrepôts de l'Est, en entrée de ville, pour le développement d'un programme commercial en lien avec l'économie des loisirs de la plaine de la savoureuse. La ville est en cours d'acquisition de cet espace d'une surface de 9.000 m².



Les projets de centre aquatique et de rénovation de la halle des sports, tous deux en cours de réalisation.

2.2. Achever l'aménagement des espaces extérieurs

Créer une unité de lieu

Une grande partie de la plaine de la savoureuse reste encore sans affectation claire et les espaces ne sont pas aménagés. L'achèvement du plan paysager est particulièrement important pour **créer une unité de lieu et donner à la plaine son ambiance globale.**

Cette unité doit tout particulièrement favoriser la **création de liens visuels et fonctionnels entre chaque équipement.** Les clôtures, nécessaires au fonctionnement de certains équipements, doivent faire l'objet de réflexions permettant d'en atténuer les effets en termes de perception et de cloisonnement des espaces.

S'ils sont déterminants pour la cohésion de la plaine de la savoureuse, les aménagements paysagers peuvent rester humbles dans leur traitement. Ils peuvent aussi s'échelonner dans le temps : le traitement de la partie Nord du site peut ainsi être différé.



Esquisse du parc, PMA



Animer l'espace

Le projet peut également prendre des formes plus immatérielles par **l'organisation d'événements**. L'opportunité de l'inauguration du complexe aquatique en 2014 pourrait être saisie pour montrer physiquement ces liens et faire réaliser des œuvres d'art qui viendraient ponctuer le parc et les liaisons piétonnières de « folies ». Elles inviteraient les visiteurs à parcourir les cheminements jusqu'au centre-ville dans une **ambiance conviviale et festive** qui viendrait finalement ancrer la fréquentation du centre-ville dans les usages de la plaine de la Savoureuse.

2.3. Rendre la plaine de la savoureuse visible

La plaine de la savoureuse est aujourd'hui très confidentielle dans le paysage alors même qu'elle représente l'élément le plus porteur d'un changement rapide de l'image de Sochaux. Le projet recherche à donner davantage de visibilité à cet espace.

Requalifier l'entrée du site

Depuis l'entrée autoroutière, la démolition du pavillon témoin de Néolia et la mutation de l'îlot des entrepôts de l'Est doivent permettre de **requalifier l'entrée de ville et l'accès à la plaine** de la savoureuse. Les nouveaux aménagements doivent également permettre d'élargir une fenêtre visuelle sur la plaine aujourd'hui très restreinte depuis la rue de Pontarlier.

Créer une vitrine

Le confortement du parc de la Savoureuse doit être envisagé comme **un signe fort du renouvellement de la ville et de son image**. L'ouverture d'une voie de circulation longeant le parc de la savoureuse permet de mettre en vitrine les aménagements et équipements réalisés et de crédibiliser l'image d'une ville-nature. Les conditions de fonctionnement de cette voie seront à préciser en lien avec le nouveau schéma des circulations (sens unique, double sens, fermeture à la circulation le dimanche, etc).

En direction du centre-ville, la création d'une liaison entre la rue de Pontarlier et la rue de l'hôtel de ville répond également à cet objectif.



2.4. Intégrer la plaine de la savoureuse dans la ville

La Plaine de la Savoureuse fonctionne aujourd'hui comme un isolat. Elle est à la fois déconnectée de son environnement urbain de proximité qui lui tourne le dos (Graviers et Evoironnes, centre-ville) et de la coulée verte qui longe le site sans le mettre en évidence.

Au-delà de l'effet d'image, l'intégration urbaine de la plaine de la savoureuse doit participer :

- à **l'attractivité résidentielle**, en rendant accessible aux habitants un espace de loisirs d'intérêt agglomération. Les 2 principaux quartiers d'habitat social, situés en limite de la Plaine de la Savoureuse, pourront tout particulièrement bénéficier de ce regain d'attractivité, en plus-value des investissements consacrés à leur restructuration,
- au **renforcement du potentiel de clientèle de l'offre de services de Sochaux**, en amenant vers le centre-ville une partie plus importante du public de cet équipement. Pour le seul complexe aquatique par exemple, un objectif de fréquentation de 200.000 visiteurs par an est visé, et on compte déjà sur la coulée verte presque 100.000 passages en 2010 (point de comptage situé à Vieux-Charmont). La redynamisation de la ville passe également par sa capacité à attirer vers son offre urbaine une partie de ce potentiel de clientèle.

Multiplier les connexions entre le centre-ville et la coulée verte

Pour répondre à ces objectifs, des liens forts sont à tisser entre la coulée verte, la plaine de la savoureuse et la ville. Compte tenu de la taille de la plaine de la savoureuse, 5 cheminements principaux sont envisagés pour assurer un maillage suffisamment dense et attractif.

Créer des liens visuels forts

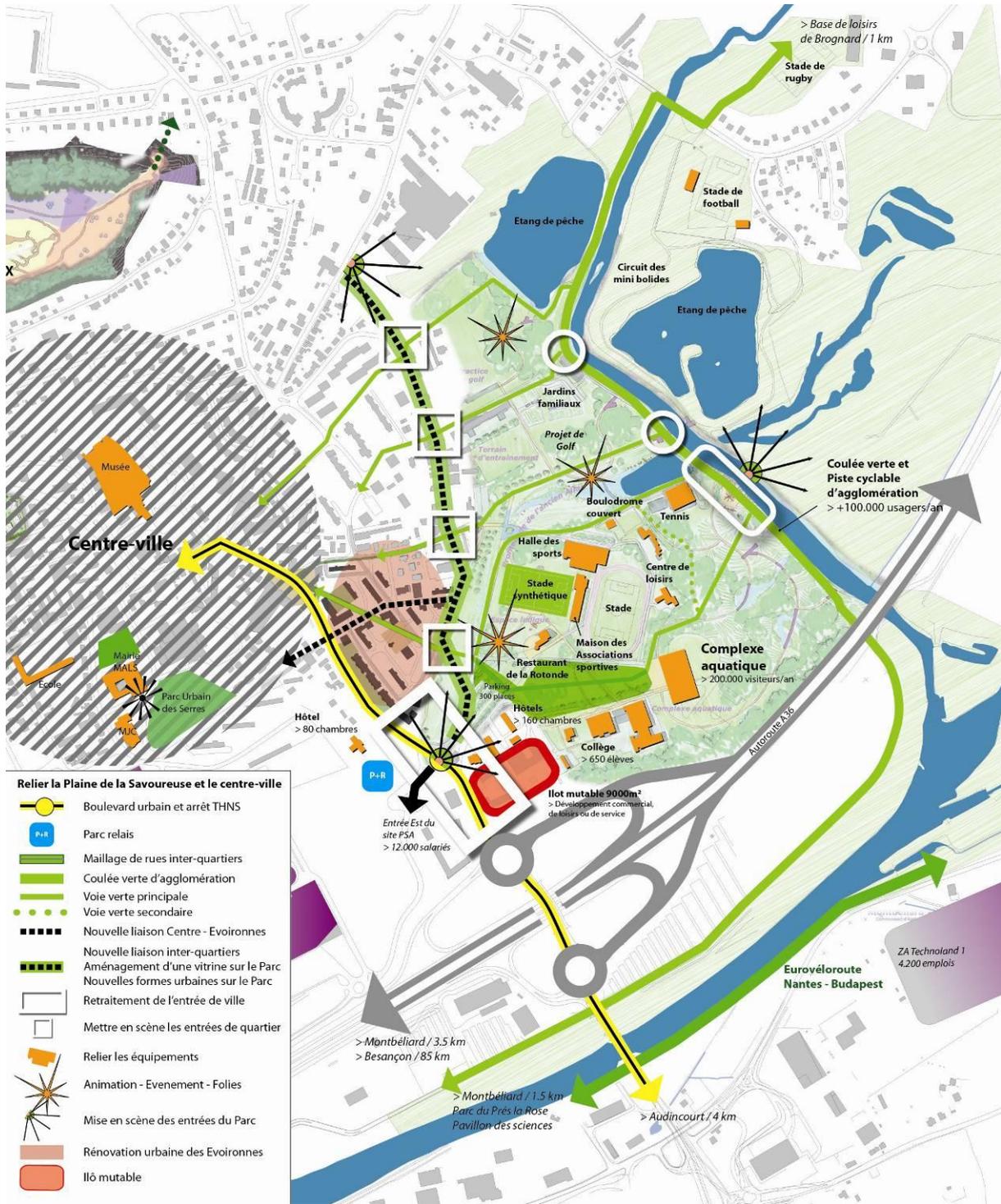
Deux séries de quatre portes sont à aménager : l'une de la ville vers le parc et l'autre de la coulée verte vers le parc.

- Situées à l'interface entre différents milieux, ces portes doivent assurer les transitions et inviter le visiteur à les franchir pour passer d'un espace à l'autre,
- Situées au croisement de différents flux elles doivent également veiller à sécuriser les circulations.

Principaux lieux d'interconnexion du Parc de la Savoureuse à son environnement, ces portes sont à traiter de façon particulièrement qualitative et de manière suffisamment évocatrice pour qu'elles jouent leur rôle de sas entre la ville et la plaine.



2.5. Synthèse des orientations sur la plaine de la Savoureuse



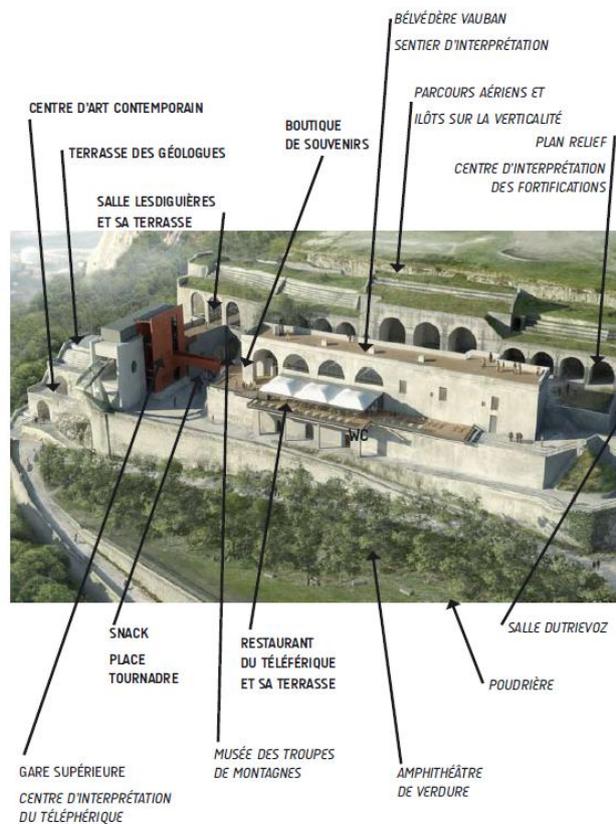
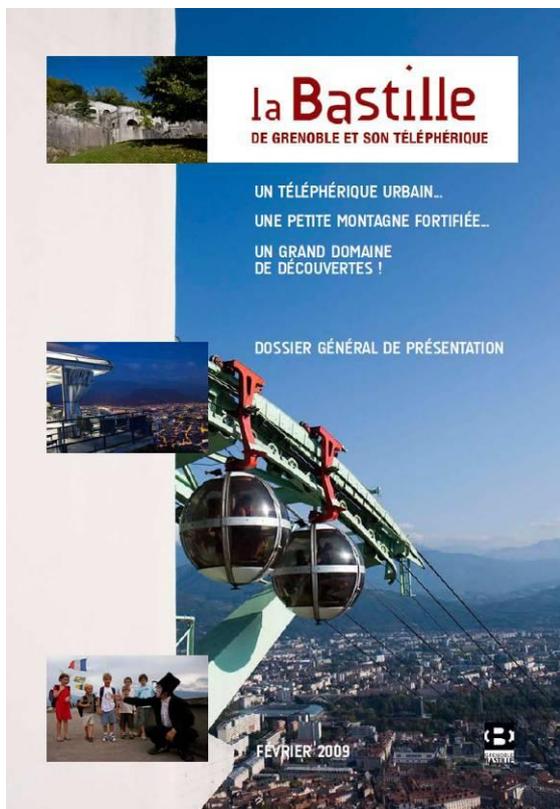
3. Exploiter la situation exceptionnelle du Fort Lachaux

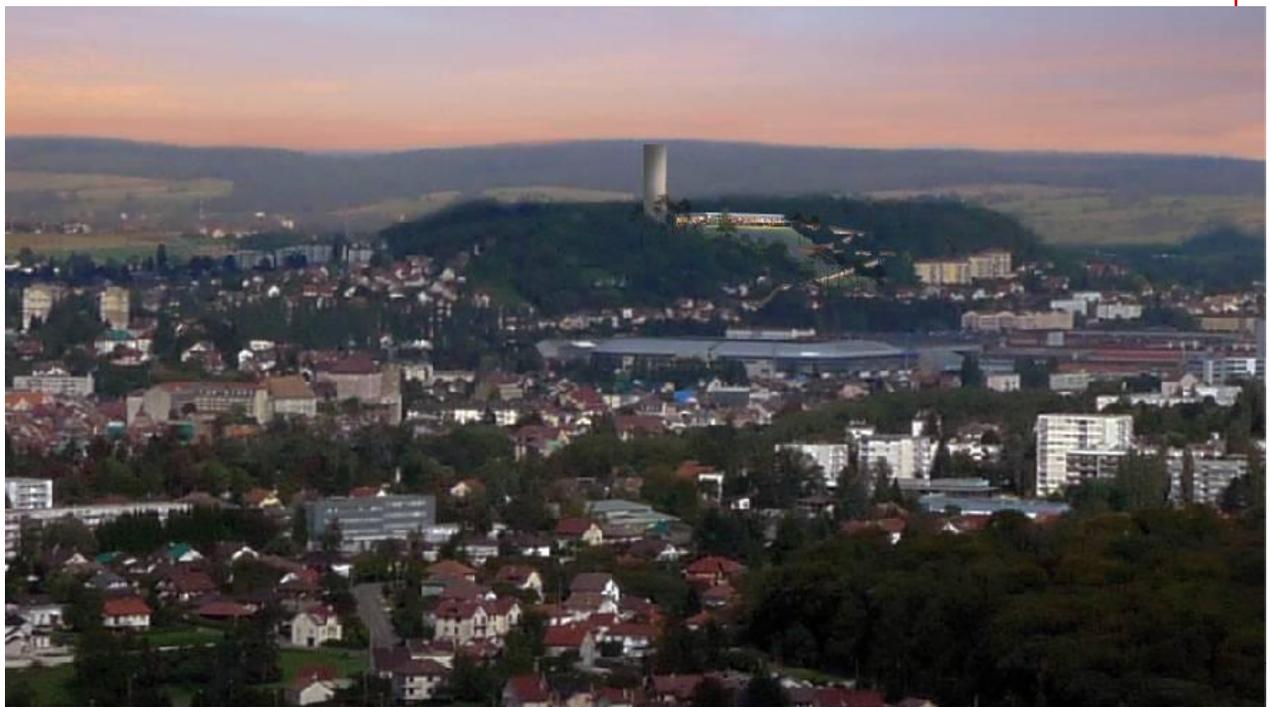
Il s'agit d'un **site unique dans l'agglomération**. Non seulement il est vu de partout mais en plus il offre des vues à 360° sur le paysage urbain et le site de production PSA en contrebas. Son caractère exceptionnel implique de développer des **fonctions collectives à forte valeur ajoutée et d'éviter toute forme de privatisation ou de banalisation de l'espace sommital et des vues vers la vallée**.

Dans l'attente de la précision d'un tel projet, qui implique un dialogue avec PMA et les communes limitrophes de Grand-Charmont, Vieux-Charmont, Montbéliard, il est impératif de ne pas obérer l'avenir en maîtrisant toute nouvelle occupation du sol et en préservant toute possibilité de connexion efficace vers la ville.

A Grenoble, le site touristique de la Bastille est relié au centre par un téléphérique urbain. Il accueille de nombreux événements culturels et festifs tout au long de l'année.

PLAN GÉNÉRAL DES AMÉNAGEMENTS RÉALISÉS ET EN COURS.





En haut, le projet d'aménagement du belvédère par PMA.

En bas, la vision donnée par les ateliers Yves Lion lors : fête et restaurant panoramique.

4. Consolider l'ancrage territorial de l'usine PSA

La ville de Sochaux s'est construite avec l'usine. Son image est nettement marquée par l'industrie automobile ; le site de production de PSA occupe 249 hectares et près des 2/3 de la surface de la commune. Berceau du groupe PSA Peugeot Citroën, celui-ci a un rôle majeur à jouer dans le confortement et la mutation industrielle liée l'automobile.

*« Le site de Sochaux a une spécificité qui le rend unique : c'est à la fois un centre de développement et d'expérimentation et un site industriel. Cette unité de lieu est un immense atout pour celui qui développe un projet véhicule : il peut dans la même journée prendre une décision avec ses équipes, la tester sur les pistes de Belchamp et la valider dans l'atelier. Cette proximité a fait le succès de la 308 ; elle pousse aujourd'hui le groupe à **implanter de nouvelles équipes d'ingénieurs et cadres de la R&D à Sochaux.** » (source : www.sochaux.psa.fr).*

4.1. Maintenir de bonnes conditions de fonctionnement de l'usine

Les initiatives locales consistent à **maintenir des conditions d'accès optimales entre le site et les grandes infrastructures** de communication existantes :

- Autoroute A36 : les collectivités pourraient accompagner le groupe dans ses négociations avec AP2R pour obtenir un accès libre de droits au Sud du centre de production par la bretelle d'accès réservée aujourd'hui à un passage potentiel à 4 voies de circulation de l'autoroute,
- Gare TGV : maintien de l'arrêt de la navette à l'entrée Ouest du site,
- Transports en commun : la réorganisation du réseau devra intégrer un repositionnement des stations aux portes d'entrée de PSA

4.2. Favoriser la mixité des fonctions aux franges du site

Depuis quelques années la logistique industrielle a été réorganisée. Cela se traduit par une plus grande compacité des installations et des démolitions de bâtiments aux franges Nord du site, notamment les anciennes forges. Libérés, les espaces sont le plus souvent dévolus à des parcs de stationnements dont les emprises jouxtent directement la ville. Les images aériennes du site et la perception qu'on peut en avoir depuis les espaces publics permettent de s'interroger sur l'adéquation entre la capacité de ces parkings et les besoins réels de l'entreprise.

Les franges du site de production constituent **un potentiel foncier considérable en plein cœur de l'agglomération**, qui doit être optimisé pour le développement de l'emploi et pour la diversification urbaine et économique dont Sochaux et plus largement le Pays de Montbéliard ont besoin. Ces espaces doivent proposer **une mixité des fonctions permettant de « redonner vie » à des espaces centraux dans le fonctionnement de l'agglomération.**

Ces franges doivent ainsi pouvoir évoluer dans un objectif de confortement de l'usine dans la ville. Des activités économiques doivent trouver place au même titre que l'urbain, surtout lorsqu'elles ont besoin d'une proximité de l'usine et dès lors qu'elles sont compatibles avec une insertion dans un environnement urbain. Les activités de recherche et développement, le tertiaire ou des PME par exemple, peuvent investir les franges de l'usine

Le développement d'emplois sur les franges du site contribuerait en outre à conforter les commerces et restaurants du centre-ville, voire en développer de nouveaux grâce à une clientèle plus importante et plus diversifiée.

4.3. Valoriser l'image de l'usine

Le corollaire est la valorisation de l'image du site industriel depuis la ville. La constitution d'une façade urbaine ouverte sur la ville permettrait de **donner une échelle plus humaine à ce site industriel** exceptionnel et d'affirmer la place de l'industrie dans la ville.



1. Faire évoluer les quartiers en limite avec les espaces naturels

Les quartiers Sous les Vignes, des Evoironnes et des Graviers, qui jouxtent le centre-ville, offrent un cadre résidentiel intéressant de par leur situation en coteau Sud ou à proximité de la vallée de la Savoureuse et du centre-ville.

Toutefois, pour optimiser le fonctionnement urbain à l'échelle de la ville, ils demandent à être mieux connectés à ces espaces, notamment par les modes doux (pistes cyclables, parcours piétons sécurisés). Cette action permettra en outre de favoriser l'intermodalité avec le réseau cadencé de transports publics qui sera développé dans le cadre de la mise en œuvre du THNS.



Depuis le musée Peugeot, la colline du Fort Lachaux et l'horizon végétal sont proches.



Le quartier des Evoironnes, en limite de l'ancien lit de la rivière de l'Allan. Il est nécessaire de retrouver une relation plus étroite avec le paysage au sud du quartier.

Les évolutions souhaitées de chaque quartier dépendent de leurs caractéristiques et de leur environnement de proximité. Une situation en pente sud n'appelle pas les mêmes formes urbaines qu'une situation en vitrine sur une vallée paysagère.

1.1. Sous les vignes : permettre l'évolutivité du bâti existant

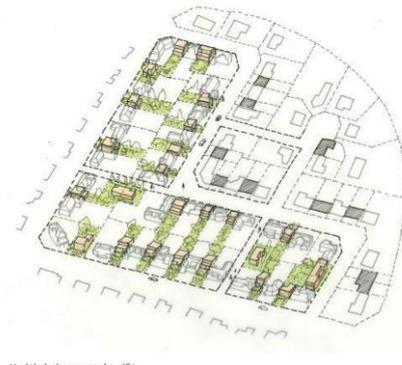
Ce quartier résidentiel pourrait tirer davantage parti de son orientation, des vues et de sa proximité du centre. Le projet vise à **encourager les initiatives privées et permettre l'évolution du bâti** par des règles d'urbanisme autorisant les divisions parcellaires, les extensions urbaines et la construction de petits collectifs.

Afin de sécuriser la qualité de ces évolutions, le PLU devra définir des règles strictes pour assurer l'intégration des bâtiments dans la pente. Parallèlement, il s'agit d'engager un dialogue avec chaque porteur de projet en amont du dépôt de PC. Le cas échéant, des parcelles permettant la réalisation d'opérations d'aménagement pourront être inscrites en emplacement réservé logement dans un objectif de diversification de l'offre dans le quartier.

Concernant les accès, la **multiplication des liens entre le fort Lachaux et le centre-ville** sera recherchée : des emplacements réservés et servitudes de passage seront formalisés dans le PLU.

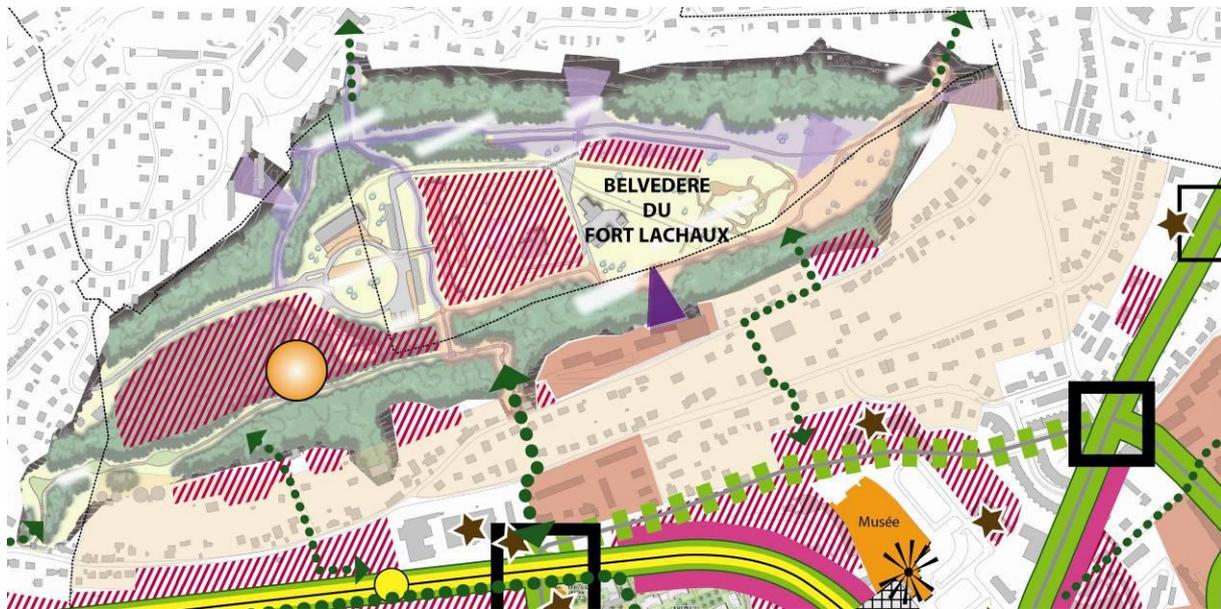


Exemple d'intégration d'un petit collectif dans la pente à Montbéliard. Opération Fleurs d'Epines-Alliance promotion.



Modèle lotissement densifié

Principe de densification « privée » d'un lotissement. Source www.bimby.fr



Améliorer les liaisons avec le centre et le Fort Lachaux

- Boulevard urbain et arrêt THNS
- Liaison verte principale
- Liaison verte secondaire
- Liaison inter-quartier structurante

Lieux d'attractivité extérieurs au quartier

- Espace public majeur
- Entrée de ville
- Mise en scène d'équipements
- Patrimoine valorisé

Permettre l'évolution urbaine du quartier

- Tissu potentiellement urbanisable
- Rénovation urbaine
- Densification du tissu pavillonnaire
- Principe d'implantation d'un équipement structurant
- Alignement commercial structurant



1.2. Gravieres et Evoirrones : Retrouver une attractivité résidentielle

Ces deux quartiers d'habitat social sont vieillissants. Le parc de logement date des années 70 et offre essentiellement de grands logements souvent occupés par une ou deux personnes. La plupart ne répond plus aux standards de confort actuels et les taux de vacance sont importants. Ces quartiers sont repliés sur eux-mêmes malgré leur situation entre le centre-ville et la plaine de la Savoureuse, ce qui exacerbe leurs problématiques sociales.

Le projet vise à **remettre ces quartiers dans un circuit urbain classique et leur redonner une attractivité résidentielle**. Cela passe par la mise en œuvre d'importants projets de rénovation urbaine.

Mettre en œuvre le projet de rénovation des Evoirrones

Le quartier des Evoirrones a fait l'objet d'une étude urbaine pour préciser ses conditions de rénovation urbaine. Il entre désormais dans une phase opérationnelle.

Le projet proposé poursuit plusieurs objectifs :

- le **renouvellement de l'habitat** (réhabilitations lourdes et démolitions/reconstruction),
- la création de liaisons qualifiées pour assurer des **continuités de parcours** à travers le quartier et mieux le connecter au centre-ville et à la plaine de la Savoureuse,
 - o nouvel axe de desserte, en prolongement de la rue des Gravieres,
 - o une ouverture sur le rue de Pontarlier au niveau d'une possibilité de prolongement jusqu'au centre-ville,
 - o une dorsale verte structurante reliant le centre aquatique au centre-ville.
- la proposition de **nouvelles formes urbaines** en vis-à-vis de la plaine de la Savoureuse et en entrée de quartier.



Etude urbaine du quartier des Evoirrones, mars 2011

Préparer le renouvellement du quartier des Graviers

Le quartier des Graviers doit également s'inscrire dans une dynamique de rénovation urbaine, avec des objectifs similaires au quartier des Evoironnes.

Renouveler l'habitat : des références urbaines intéressantes dans le quartier

La rénovation du quartier des Graviers doit permettre de lui **redonner une attractivité résidentielle en maintenant à minima le nombre de logements existants**. Il s'agit en effet de faire évoluer les formes urbaines, en les adaptant aux exigences contemporaines, sans pour autant diminuer les densités d'habitants.

Le quartier des Graviers compte des logements intermédiaires dont la typologie est très intéressante et peu répondre à cette exigence. Ils mêlent densité et individualité, intègrent des jardins et du stationnement, comprennent des cheminements piétonniers et des squares.

Cette opération pourrait être réinterprétée de manière contemporaine pour faire évoluer le tissu pavillonnaire existant aux franges. Ces références peuvent aussi inspirer les opérations de reconstruction sur site.



Habitat intermédiaire du quartier des Graviers.

Inscrire le quartier dans des continuités de parcours

Le quartier doit pouvoir s'ouvrir davantage sur son environnement de proximité. L'amélioration des liaisons et de leur lisibilité vers le centre-ville et la plaine de la savoureuse participent de l'attractivité résidentielle du quartier. Il s'agira ainsi :

- de **requalifier la rue des Graviers**, principale vitrine et accès au quartier,
- d'assurer la **continuité des itinéraires piétons** reliant le centre-ville à la coulée verte : rue des Vergers et rue des Sablières principalement,
- de **retraiter la partie Nord de la rue des Eglantines**, destinée à changer de fonction une fois la jonction avec la rue de Belfort réalisée. Ce changement d'usage doit être lisible depuis le carrefour d'entrée du quartier rue de Belfort

Faire évoluer les franges pavillonnaires

Le quartier des Gravières est bordé de franges pavillonnaires qui limitent ses interactions avec la plaine de la savoureuse et qui n'optimisent pas une situation en bordure de parc, qui justifie pourtant des densités beaucoup plus importantes.

Une **maîtrise foncière sur les pavillons en vitrine sur la plaine de la Savoureuse est à mettre en place** pour y produire des formes urbaines plus en rapport avec cette situation et assurant une ouverture du quartier, et plus globalement du centre-ville, sur la plaine.

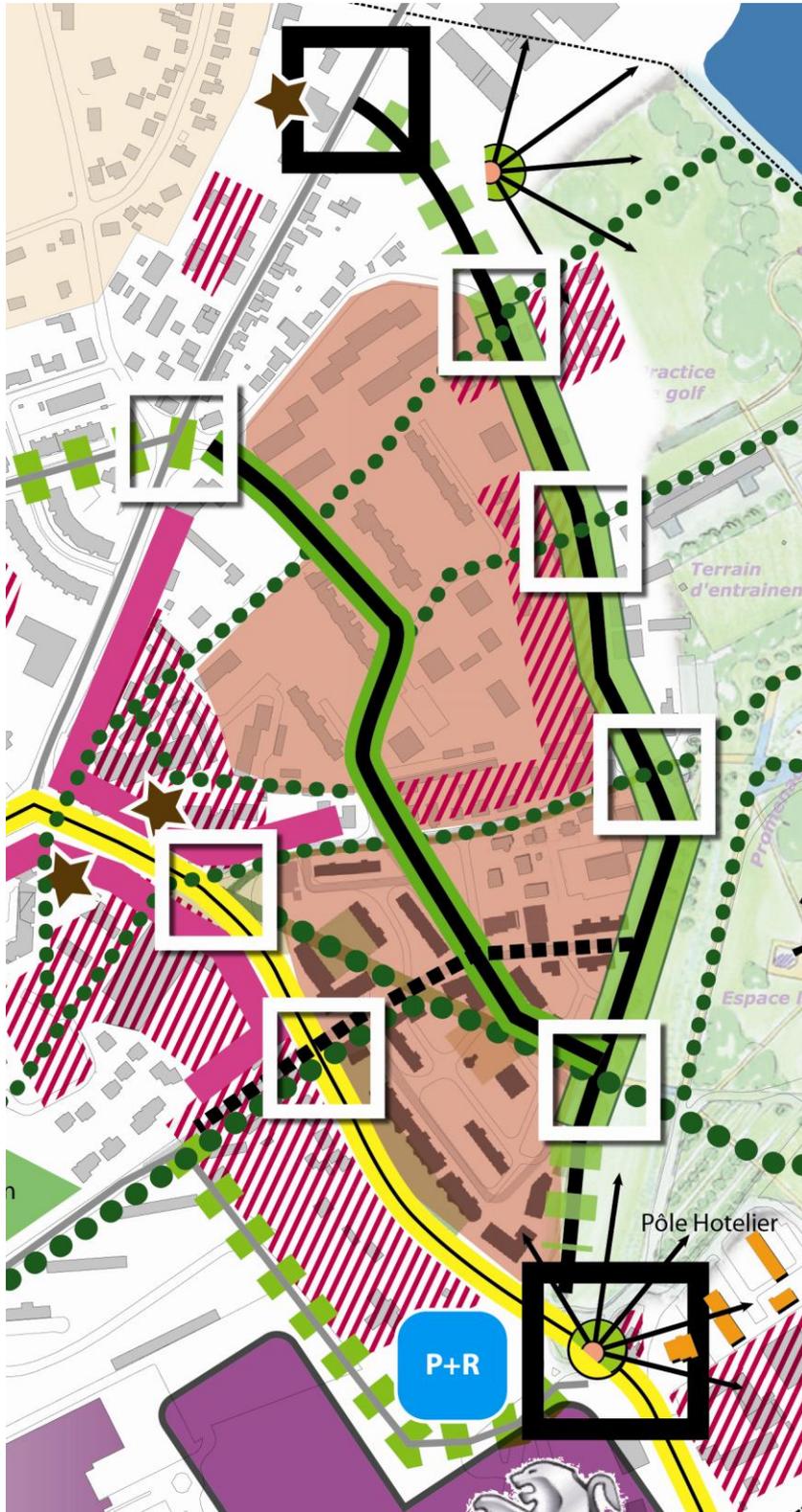
Les formes urbaines à promouvoir doivent en outre permettre de **remodeler la silhouette urbaine perçue depuis la coulée verte** et le complexe aquatique. Ces formes sont décisives pour changer l'image des quartiers et par là-même celle de la ville.

Situées en vitrine d'un espace de loisirs d'agglomération, elles doivent permettre de montrer la qualité résidentielle de Sochaux et inviter le public des équipements de loisirs à pénétrer en ville.



*A gauche un exemple de forme urbaine aux abords d'un parc paysager. Strasbourg, quartier du Bon Pasteur. Mérat Architecte
A droite, le projet de Néolia dans le quartier des Blancheries à Montbéliard.*

Synthèse des orientations d'aménagement Graviers – Evoironnes



- Améliorer les liaisons avec le centre et la plaine**
-  Boulevard urbain et arrêt THNS
 -  Liaison verte principale
 -  Liaison verte secondaire
 -  Liaison inter-quartier structurante
 -  Liaison avec le centre-ville
 -  Nouvelle liaison inter-quartiers
 -  Aménagement d'une vitrine sur le Parc
 -  Nouvelles formes urbaines sur le Parc
 -  Traiter les seuils de quartier
 -  Qualifier la traversée des quartiers
 -  Qualifier les entrées de ville
- Permettre l'évolution urbaine du quartier**
-  Tissu potentiellement mutable
 -  Rénovation urbaine
 -  Alignement commercial structurant
- Lieux d'attractivité extérieurs au quartier**
-  Mise en scène d'équipements
 -  Valoriser le patrimoine ancien
 -  Parc relais
 -  Mettre en scène les entrées du parc



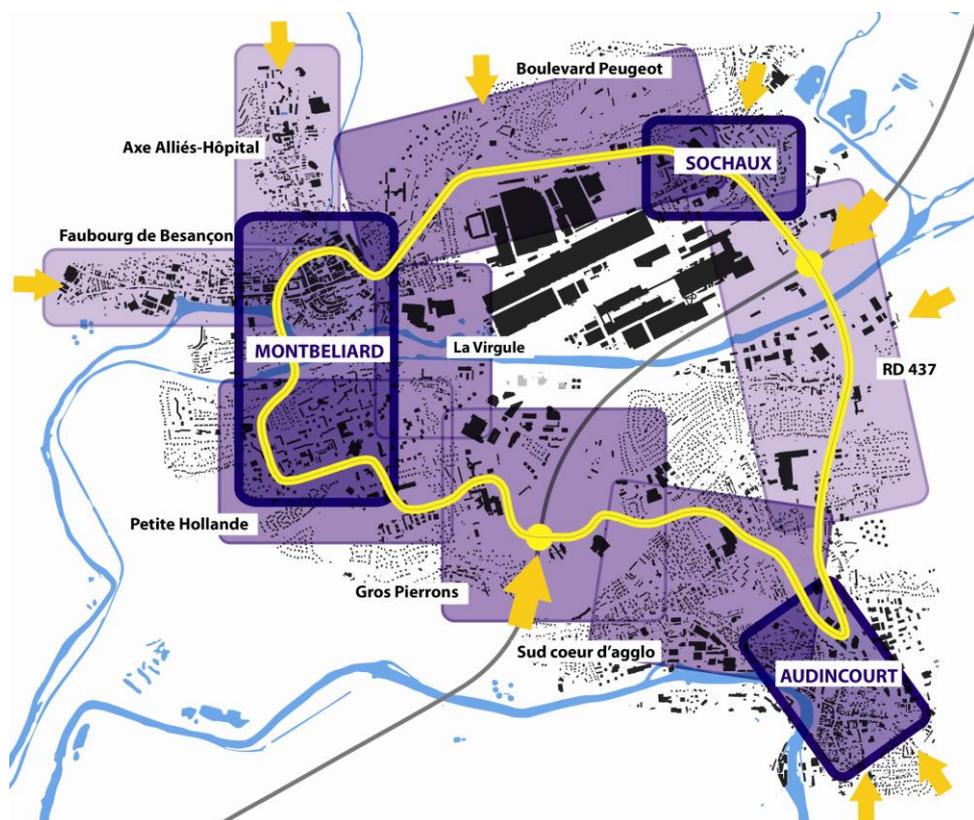
2. Retourner la ville vers l'usine

Sochaux, comme toute l'agglomération, est un territoire à l'essence industrielle. Concevoir son développement ne peut s'imaginer sans une réflexion sur la place du centre PSA dans la ville, tant son empreinte est forte dans le territoire. De cette spécificité doit naître une politique de renouvellement urbain et économique digne de l'histoire du territoire.

2.1. « Boulevard Peugeot » : un emblème du renouvellement de l'agglomération

Les défis urbains auxquels fait face l'agglomération (démographiques, économiques, sociaux, environnementaux, territoriaux...) sont aussi une opportunité pour elle de repenser son territoire dans sa globalité, dans le cadre d'une politique de planification ambitieuse et cohérente.

Ces enjeux sont particulièrement présents dans l'espace de centralité et se cristallisent sur certains sites. Le « Boulevard Peugeot », entre Sochaux et Montbéliard, est le plus emblématique d'entre eux et a été retenu comme une priorité d'action.

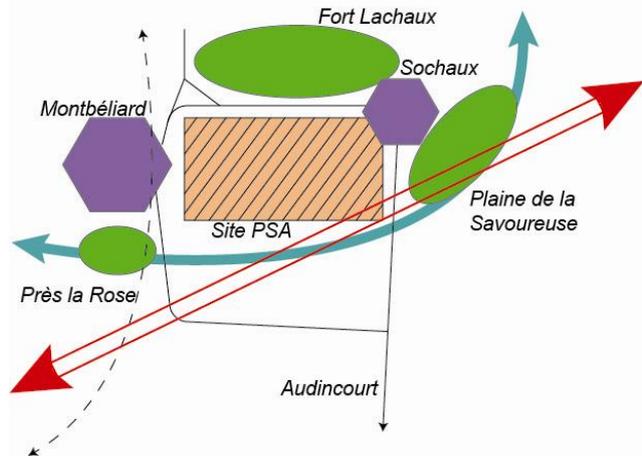


Espaces d'intérêt Stratégique de la centralité d'agglomération identifiés dans le projet urbain d'agglomération

Un espace d'intérêt stratégique pour le renouvellement de toute l'agglomération

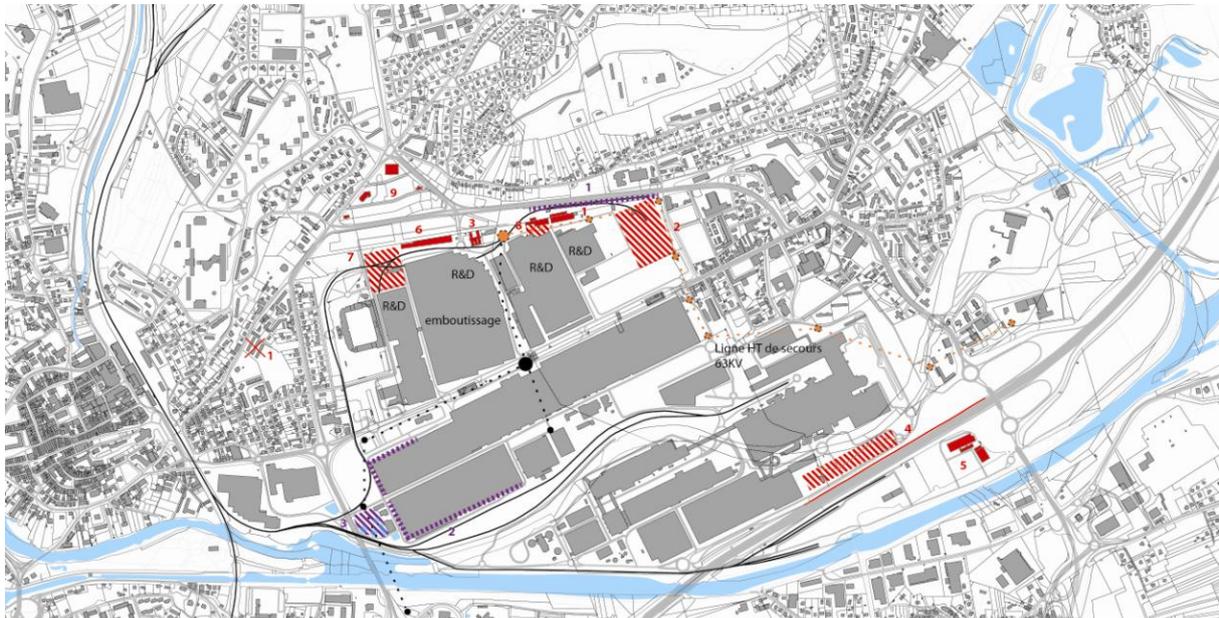
L'identité industrielle du territoire est particulièrement prégnante autour du site PSA qui est situé au cœur de l'agglomération et en vitrine des principaux axes routiers. Il est également entouré des éléments les plus déterminants de l'identité naturelle, historique et urbaine du Pays de Montbéliard. Au nord, le Fort Lachaux surplombe le toit des usines tandis que l'Allan s'écoule entre la plaine de la savoureuse et le parc urbain du Près le Rose. Les centres urbains de Montbéliard et de Sochaux à l'Ouest et à l'Est du site.

Cette concentration des vecteurs d'identité du territoire, couplée à des disponibilités foncières croissantes, représente une opportunité exceptionnelle pour la reconquête d'une notoriété profitable au développement économique, social et urbain.



De nombreuses dynamiques de projets... mais qui ne font pas projet commun

Projets du groupe PSA



Rationaliser l'occupation du site

1. Transformation récente du bâtiment S74 en complexe sportif de l'ASCAP. Démolition prochaine des Bungalows avenue Joffre.
2. Négociations en cours avec la SEM pour la vente du foncier de l'ancienne fonderie (2.7 ha).
3. Transformation du PNP en local tertiaire en partenariat avec la SEM à court/moyen terme.
4. Forte volonté de négocier avec AP2R l'accès « libre de contrôle » du parking par la voie aujourd'hui réservée en cas de mise à 2x4 voies de l'autoroute.
5. Prévision de vente des terrains et locaux. Possibilité de négociation avec AP2R.
6. Prévision de Démolition/Vente du bâtiment qui ne fait plus aujourd'hui l'objet d'usages permanents (2014).
7. Prévision de déplacer partiellement les activités de stockage de conteneurs à moyen terme (en vitrine de la rue de la prairie).
8. Volonté de déplacer le centre de recyclage. Cependant le dépôt de ferrailles à l'arrière du bâtiment questionne la pertinence de sa démolition (visibilité depuis rue de la prairie).
9. Aucun objectif particulier aujourd'hui concernant le triangle du Congo et les activités de l'ASCAP.

Valoriser les façades en vue de l'extérieur

1. Perméabilisation du mur à court terme pour valoriser le nouveau complexe sportif et en faciliter son accès.
2. Homogénéisation et valorisation de l'apparence des bâtiments vus depuis l'autoroute, l'entrée de ville, et le rond point Ludwigsburg.
3. Potentielle intégration paysagère de la station d'épuration.

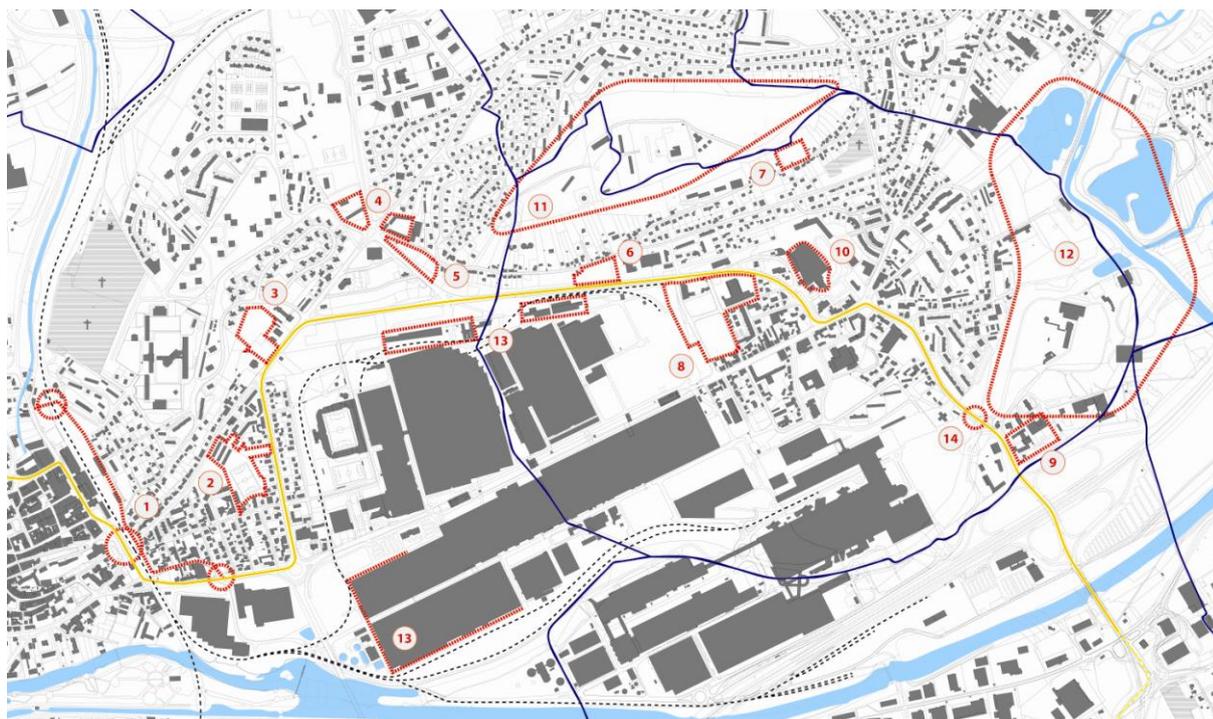
Conforter l'activité de Recherche & Développement

1. Une activité très importante (3000 personnes) représentant un atout considérable.
2. Son développement à proximité du site pose la question de la qualité de l'environnement urbain.

Carte réalisée par l'ADU suite aux échanges du 25 Mai 2012 avec PSA



Dynamiques urbaines : une multitude de projets programmés



1. Voie de contournement automobile du centre-ville. Aménagement d'un passage sous rail au nord et aménagement piétons/cycles du passage en face du Château. Modification du carrefour Caruso/Faurecia.
2. Démolition des préfabriqués et construction de nouveaux logements. Aménagement de continuités douces, parking, et valorisation du stade d'entraînement.
3. Implantation d'équipements : pôle scolaire et sous-préfecture.
4. Réhabilitation de l'école.
5. Prévision de construire des petits collectifs.
6. Permis de construire accordé pour 4 pavillons privés.
7. Construction de logements collectifs.
8. ZAC éco-quartier de Sochaux : 180 logements.
9. Délocalisation des entrepôts de l'est républicain pour du développement commercial, de services ou de loisirs.
10. Valorisation des façades du Musée et visibilité.
11. Fort Lachaux : promenade et belvédère.
12. Parc urbain de la Savoureuse : activités liées au loisir.
13. Projets de PSA liés à sa stratégie (voir carte).
14. THNS : Pôles d'échanges & ligne structurante TC.

Un plan directeur pour définir une vision urbaine de son devenir

Le Projet Urbain d'Agglomération identifie le « Boulevard Peugeot » comme site prioritaire d'intervention en raison de sa localisation, sa grande visibilité et ses potentialités, qui permettent d'y mener des projets emblématiques et d'envergure, répondant au défi d'attractivité de toute l'agglomération. La gestion du « Boulevard Peugeot » nécessite une démarche d'aménagement intégrée, pour **arriver à une vision claire et partagée de son avenir**.

Les enjeux s'y expriment d'une intensité singulière que ce soit pour la ville ou pour l'usine. En effet les intérêts du groupe PSA et ceux du Pays de Montbéliard peuvent et doivent converger, notamment en ce qui concerne :

- Le **développement** de fonctions et services à la hauteur des spécificités de sa situation de vitrine au cœur de l'agglomération
- La **valorisation d'une identité industrielle** aujourd'hui peu assumée mais propre à faire émerger de nouvelles pistes de développement

- La **requalification des espaces publics** nécessaire à l'intégration urbaine du site PSA, à sa mise en valeur et à la crédibilisation de toute opération de renouvellement urbain à ses abords.
- La **connexion entre les fonctions polarisantes d'agglomération** pour améliorer leur accessibilité et renforcer le poids urbain du cœur d'agglomération.

De **nombreuses dynamiques** se manifestent aujourd'hui sur ce territoire au **grand potentiel**, mais elles ne forment pas encore un projet commun. Dès lors, en appui et en complément des initiatives existantes, une **vision urbanistique structurante doit être définie** pour améliorer la cohésion territoriale et sociale de cet espace. Elle doit s'inscrire dans un outil capable de fédérer les actions publiques et privées à court, moyen et long termes : un Plan Directeur.

Le Plan directeur doit analyser et explorer la capacité de ce territoire à se transformer, proposer une démarche innovante pour sa transformation et définir les conditions de son implémentation. Il devra **encadrer les initiatives existantes et à venir**, assurer la **cohérence entre les interventions**, **favoriser des partenariats solides** entre les différents acteurs de la zone.

Il doit en outre être conçu comme un **plan évoluant au fur et à mesure des transformations de la zone et des besoins de ses habitants**.



Le « boulevard Peugeot », proposition des Ateliers Yves Lion, 2011

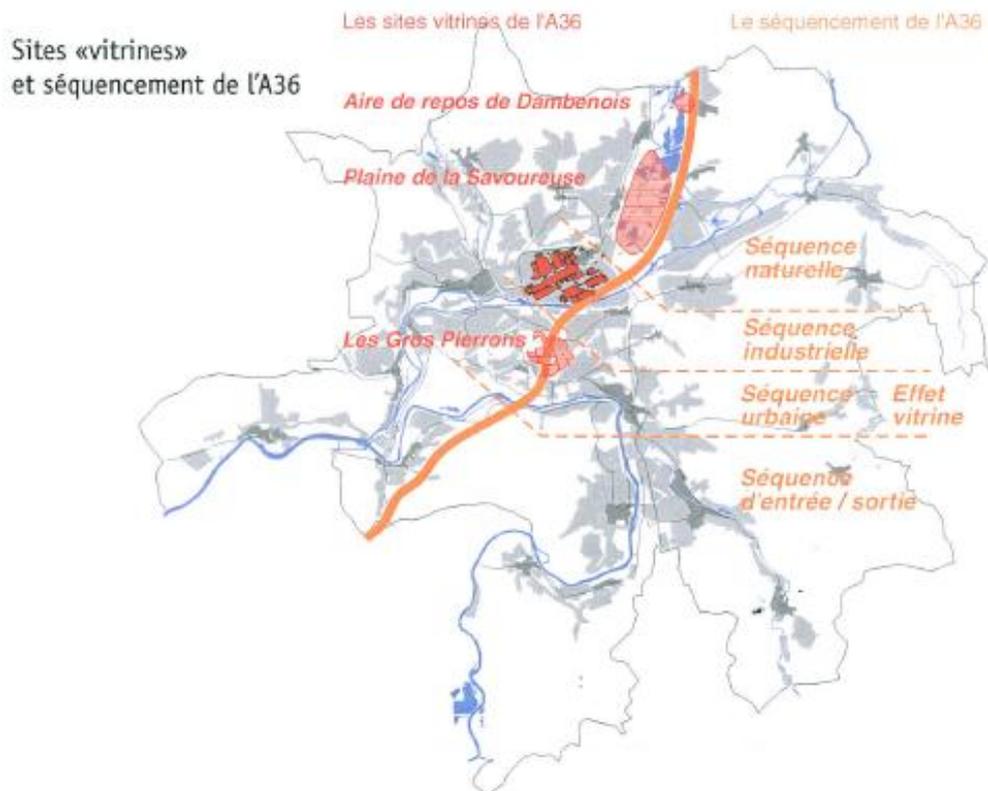
2.2. Valoriser la vitrine autoroutière

L'autoroute est le premier vecteur de découverte de l'agglomération de Montbéliard pour les personnes de passage. En traversant le territoire en son centre, elle met en scène une variété de paysages et de facettes qui permettent de créer des vitrines qualifiantes qui offrent une première impression positive aux visiteurs.

Quatre principales séquences se succèdent :

- une séquence rurale au niveau de Voujeaucourt,
- une séquence urbaine de l'entrée de la vallée du Doubs à l'échangeur de Montbéliard centre,
- **une séquence industrielle au niveau de Sochaux, marquée par la traversée de l'usine Peugeot,**
- une séquence verte et bleue préservée à partir de l'échangeur de Brognard.

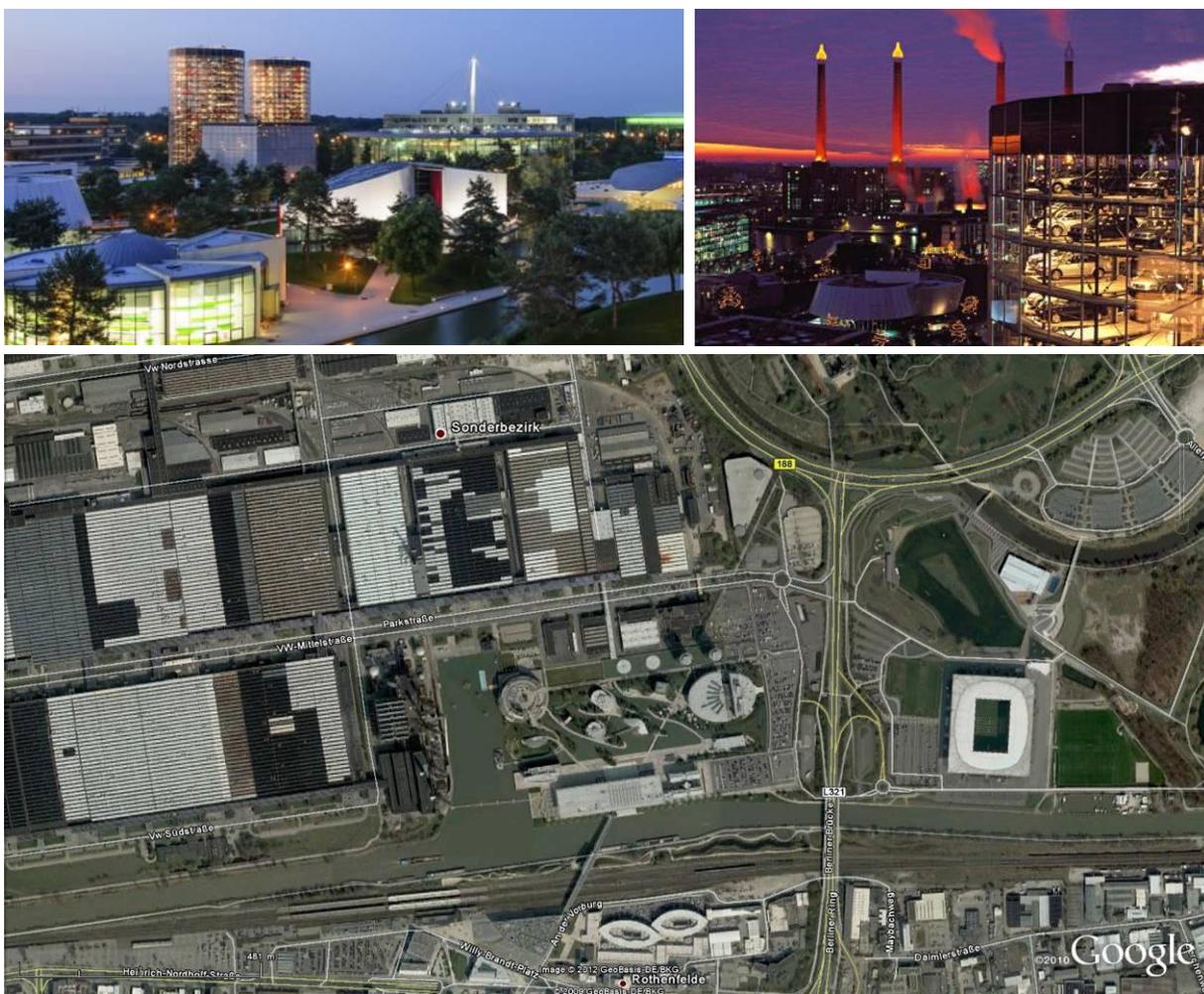
Il s'agit de profiter d'une vitrine sur l'autoroute pour mettre en scène des éléments structurants de l'identité du territoire : l'industrie avec la présence du site industriel le plus emblématique de l'agglomération et la nature avec le promontoire du Fort Lachaux



En effet, le paysage de la ville de Sochaux marque très fortement la traversée du territoire que ce soit par la perception lointaine du Fort Lachaux ou par les installations de PSA et tout particulièrement les plates-formes de stockage des véhicules. Depuis l'autoroute A36, le site PSA témoigne de la « palpitation économique » du territoire ; les stocks de véhicules « en transit » changent en permanence le paysage industriel avec un rythme qui semble aléatoire. L'identité industrielle du Pays de Montbéliard et sa spécificité automobile trouve sa perception la plus forte au niveau de Sochaux, qui compose presque exclusivement la séquence industrielle.

La stratégie pourrait consister à promouvoir des lieux emblématiques en créant une cité de l'automobile comme porte d'entrée de l'aventure Peugeot. Dans le cadre du projet urbain d'agglomération développé par les ateliers Yves Lion et Alfred Peter, l'entrée de Sochaux depuis l'A36 est identifiée comme un site à fort potentiel pour le développement d'un projet de type « Autostadt » tel que Volkswagen l'a fait à Wolfsburg sur 36ha.

La mise en œuvre d'un tel projet relève d'une initiative communautaire et son opportunité reste à étudier dans le cadre d'un partenariat associant Pays de Montbéliard Agglomération, les communes concernées et le groupe PSA.



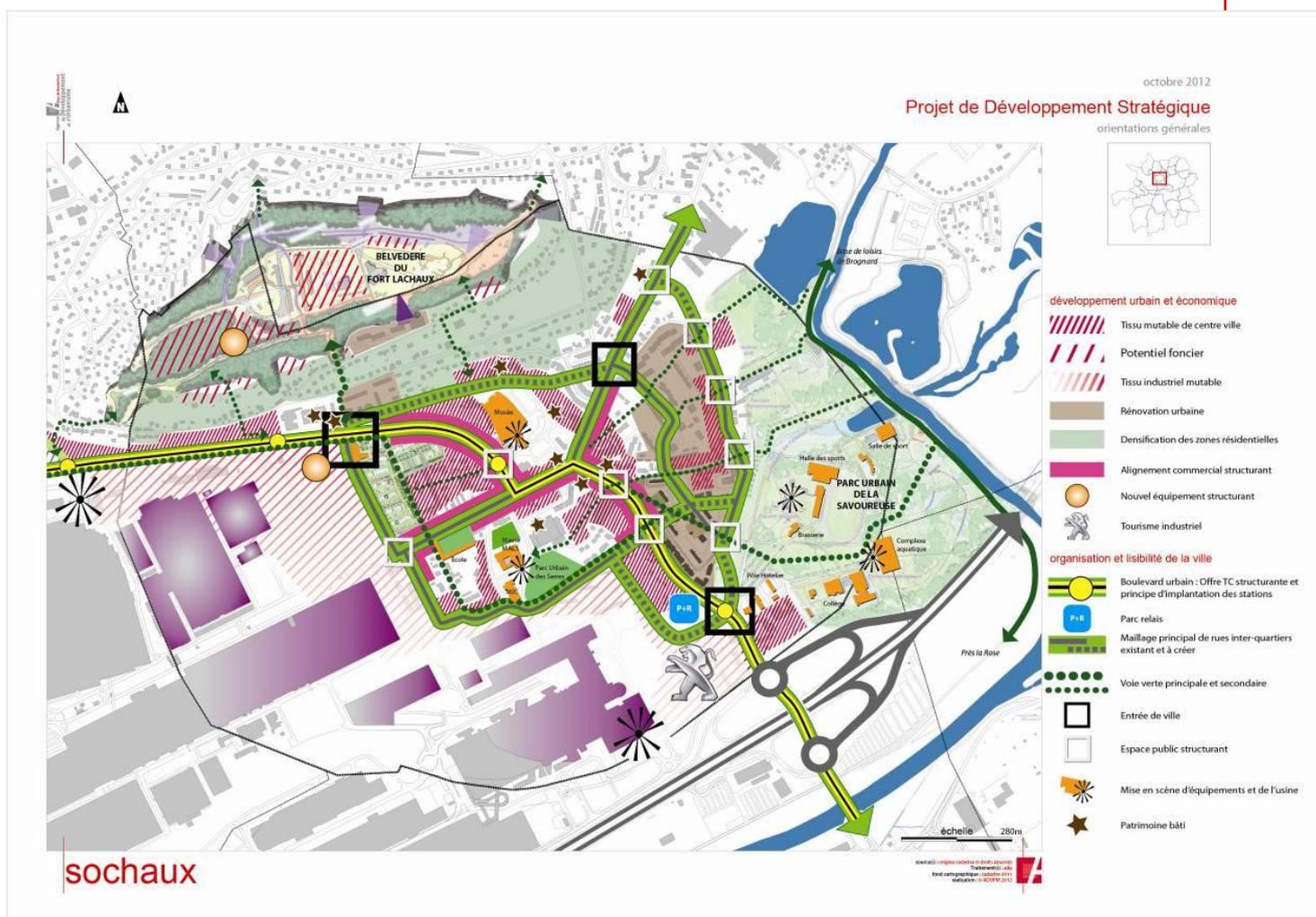
Autostadt à Wolfsburg. Associer site de production et tourisme industriel.

Schéma de synthèse du projet

La mise en œuvre du projet de développement stratégique de Sochaux va permettre de conforter sa centralité et de l'articuler non seulement avec l'ensemble du cœur d'agglomération mais aussi avec les quartiers limitrophes. Ce regain de vitalité devrait avoir un impact sur son attractivité urbaine et économique. C'est par exemple tout le sens du projet d'écoquartier sur l'ancien site Gefco et du projet sur le boulevard Peugeot. **En associant étroitement développement urbain et développement économique, Sochaux permettra d'affirmer que l'industrie a toute sa place en ville.**

La gageure sera également d'articuler avec finesse ses espaces ouverts tels que la colline du Fort Lachaux ou la plaine de la Savoureuse avec le cadre bâti renouvelé. Chaque interface ville/nature méritera une attention particulière et un niveau de qualité exemplaire pour affirmer le changement d'image en train de s'opérer à Sochaux.

En donnant à voir au plus grand nombre une véritable façade urbaine résolument ouverte sur la nature, Sochaux affirmera son passage dans la **ville du XXI^e siècle**. En outre, la présence de nature en ville facilite l'acceptation d'une certaine densité et permet de tendre vers un modèle plus économe en ressources naturelles car plus compact. Enfin, dernier avantage et non des moindres, **la nature en ville donne également tout son sens au terme « vivre ensemble »**, les espaces ouverts étant les lieux de mixité, de convivialité et d'échanges sociaux par excellence.



Ville de Sochaux

Projet de développement urbain

PARTIE 3

Processus de mise en œuvre



SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| 1. Piloter activement la mise en œuvre | 5 |
| 2. Sites stratégiques d'intervention | 5 |
| 3. Nature d'intervention de la ville | 6 |
| 3.1. Donner l'impulsion | 6 |
| 3.2. Anticiper et préparer l'avenir..... | 7 |
| 4. Stratégie opérationnelle : actions prioritaires et chronologie | 8 |
| 5. Outils et partenaires principaux..... | 11 |
| 5.1. Plan Local d'Urbanisme..... | 11 |
| 5.2. Gestion foncière | 11 |
| 5.3. Outils opérationnels | 12 |
| 5.4. Mobiliser les partenaires appropriés autour du projet | 12 |
| 6. Communiquer et faire adhérer | 13 |
| 6.1. Enclencher et entretenir une émulation autour du projet de développement stratégique | 13 |
| 6.2. Partager le projet et promouvoir le territoire | 13 |



1. Piloter activement la mise en œuvre

Cette dernière partie a pour objectif de définir un mode opératoire et d'identifier les actions à entreprendre prioritairement par la ville en raison de l'effet levier qu'elles auront pour transformer l'image et les usages de la ville. Compte tenu de l'ampleur des actions à mener, elle oblige d'enclencher un processus de dialogue avec les autres acteurs de la ville et en premier lieu PMA pour crédibiliser certaines actions et organiser leur échelonnement dans le temps.

La question du pilotage est déterminante pour **trouver les synergies qui sont nécessaires entre la ville et les autres acteurs de l'aménagement pour passer à la mise en œuvre d'actions concrètes**. Le partenariat avec PMA est particulièrement décisif dans la mesure où les problématiques auxquelles fait face Sochaux sont complexes et globalement les mêmes que celles de l'agglomération et de son espace de centralité. Le Projet Urbain d'Agglomération identifie à ce titre une grande partie de la ville de Sochaux comme une composante d'un périmètre stratégique de renouvellement pour l'agglomération : le Boulevard Peugeot.

Cette convergence d'intérêts doit inciter la **création de partenariats pérennes** avec Pays de Montbéliard Agglomération, les communes voisines et le groupe PSA dont les préoccupations sont également partagées. Ces partenariats doivent permettre de **mettre en cohérence les projets portés par chaque acteur aussi bien en termes de contenus que de temporalités de mise en œuvre**.

Par exemple, connaître l'échéance de réalisation d'un THNS traversant Sochaux permet aux élus de la commune de préparer des actions d'accompagnement comme la densification, le traitement de carrefours, la réalisation de réserves foncières pour un parc relais, etc.

2. Sites stratégiques d'intervention

Les interventions publiques que peut porter Sochaux, en 15 à 20 ans, ne pourraient concerner l'ensemble de son territoire. Pour mettre en œuvre le projet de développement, **les lieux d'interventions publiques doivent être choisis sur la base de leur capacité à impulser une transformation spatiale plus large et à entraîner l'action des privés**.

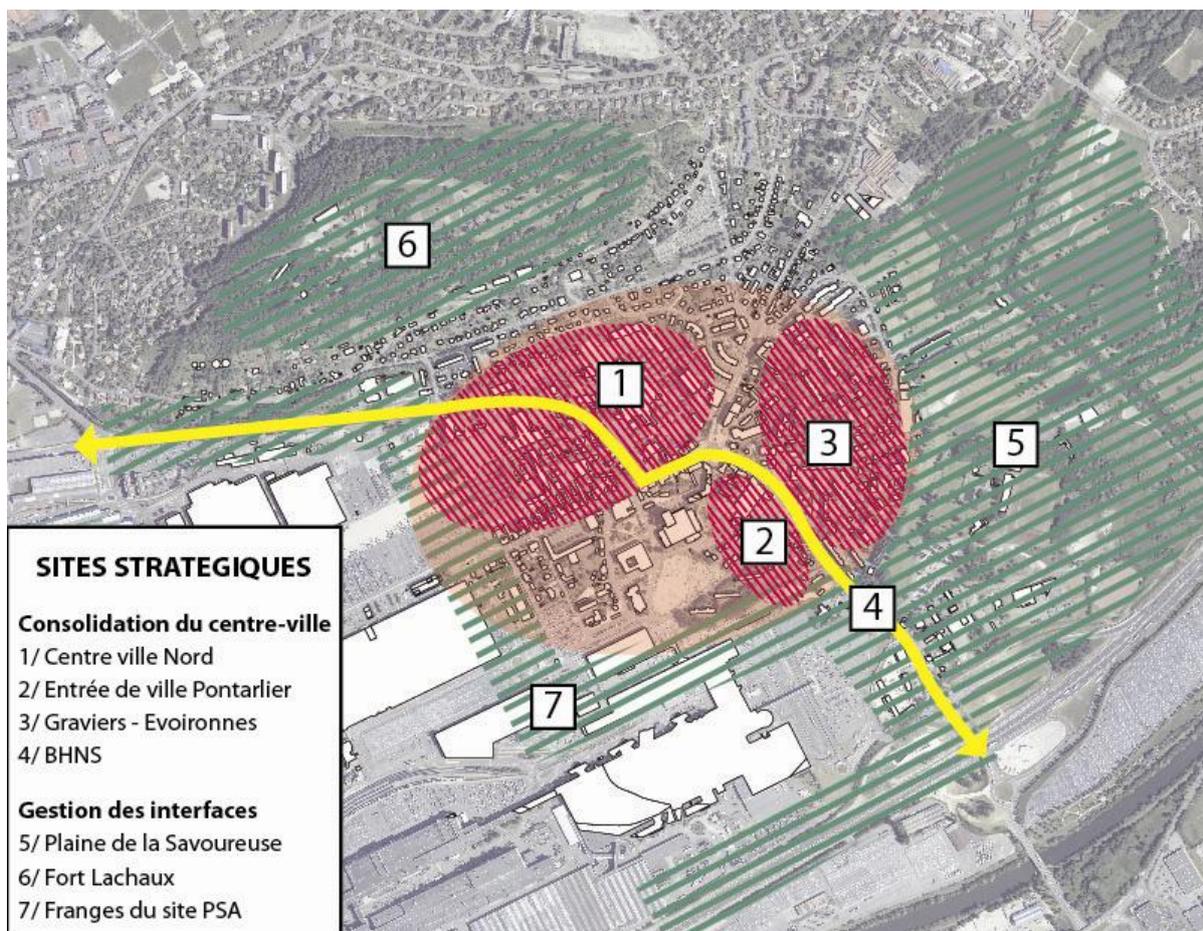
De fait, les sites à conforter en priorité sont ceux composés d'espaces sur lesquels se superposent plusieurs enjeux et qui auront les effets levier les plus nombreux pour renouveler l'attractivité de Sochaux. Toutefois, il sera également indispensable de **traiter les liens entre ces espaces pour donner la cohésion urbaine qui manque aujourd'hui à la ville**. Les sites identifiés répondent à deux grandes catégories d'enjeux.

Tout d'abord, **l'élargissement du centre-ville et le renforcement de sa centralité à l'échelle de la ville mais aussi de l'agglomération**. Sa concrétisation doit en faire un espace d'aménités urbaines, un espace vivant et animé et permettant de fédérer les autres quartiers pour donner une cohérence urbaine et sociale plus forte à la ville.

Ainsi 3 périmètres ont été ciblés particulièrement en raison de leur potentiel de mutation urbaine : la partie Nord du centre-ville, les quartiers Graviers et Evoironnes, ainsi que l'entrée de ville rue de Pontarlier. En outre, la perspective de mise en place d'un BHNS traversant la ville doit être accompagnée en termes de densification urbaine, de structuration de la voie par l'évolution des formes urbaines, de requalification de l'espace public et de continuités de parcours depuis les stations.

Ensuite, la **gestion des interfaces entre le centre élargi et ses secteurs périphériques** qui doivent davantage participer à la vie locale au sens large. La plaine de la Savoureuse, le Fort Lachaux et les franges du site PSA représentent des lieux à très forte identité qu'il s'agit d'exploiter pour valoriser l'image de la ville et consolider ses fonctions économiques, touristiques et dans une moindre mesure urbaines. Ces espaces de franges sont à intégrer à la ville en améliorant leurs connexions fonctionnelles et visuelles vers le centre, de manière à ce qu'ils participent à la dynamique de la ville de manière plus lisible, directe et efficace.





3. Nature d'intervention de la ville

3.1. Donner l'impulsion

Pour impulser le renouvellement des sites stratégiques, l'intervention publique est ciblée sur 2 leviers prioritaires d'action : le maillage et la qualification des espaces publics et le portage d'actions « PUNCH ». Il s'agit de révéler les lieux, qualifier l'environnement urbain, ancrer de nouveaux usages et faire évoluer les perceptions de ces espaces pour leur redonner un rôle urbain et économique.

Qualifier préalablement le cadre de vie en intervenant sur l'espace public

Sochaut souffre d'un déficit d'attractivité très important aussi bien sur les ménages que sur les investisseurs, promoteurs et aménageurs. Pour inverser le phénomène, l'intervention publique sur le cadre de vie et la qualification de l'environnement de proximité est un **préalable nécessaire pour crédibiliser toute autre action**, en particulier résidentielle, dans les périmètres stratégiques. Le retraitement des espaces publics, la réhabilitation du cadre bâti sont les 2 principaux leviers d'action de la ville pour améliorer les conditions de commercialisation des programmes et ainsi attirer des investisseurs plus diversifiés. Il s'agit aussi d'interventions décisives pour changer le regard sur la ville et lui donner une image plus attractive depuis l'extérieur.

Mener des actions PUNCH

Ces actions ont pour objectif de **changer rapidement l'image de la ville et d'animer des secteurs aujourd'hui en déshérence** pour susciter de nouveaux usages et préfigurer leur reconquête urbaine. Elles peuvent concerner des domaines de nature très différents et générer des investissements très variables : interventions artistiques, événementiel, animations urbaines, construction emblématique, reconversion exemplaire de patrimoine, équipement structurant...

Leur point commun est de revêtir un caractère unique leur permettant d'être très communicantes vers la population mais aussi vers les professionnels de l'aménagement. A titre d'exemple, le centenaire du

site PSA en septembre prochain ou l'inauguration prochaine du complexe aquatique sont des occasions de créer le « buzz » à Sochaux et d'enclencher une dynamique événementielle.

3.2. Anticiper et préparer l'avenir

De nombreuses dynamiques se manifestent aujourd'hui sur ces sites sans pour autant former un projet d'ensemble. Dès lors, en appui et en complément des initiatives existantes, une **vision urbanistique structurante doit être définie** pour améliorer la cohésion territoriale et sociale de chaque espace à travers le développement d'une **ambition urbaine sur le long terme**, d'une **prise de position partagée entre tous les acteurs concernés** et d'un **outil pour fédérer les actions publiques et privées** à court, moyen et long termes.

Maîtriser le foncier

Pour **garder la maîtrise des sites stratégiques de développement**, préparer la sortie d'opérations dans de bonnes conditions et préserver des marges de manœuvre permanentes sur le développement de la ville, il est nécessaire de mettre en place une veille foncière et de maîtriser publiquement le foncier ou certains tènements stratégiques. La constitution de réserves foncières doit permettre la **concrétisation de projets qui ont une rentabilité** urbaine, sociale et économique. L'investissement de terrains trop exigus ou trop isolés par exemple risque de perpétuer un urbanisme d'opportunité peu rentable dans la durée.

Préparer l'avenir

L'élaboration de Plans Directeurs doit permettre d'analyser et d'explorer la capacité de chaque site à se transformer, proposer une démarche innovante pour sa transformation et définir les conditions de son implémentation.

Ces plans devront **encadrer les initiatives existantes et à venir, assurer la cohérence entre les interventions, favoriser des partenariats solides** entre les différents acteurs, permettre l'identification du foncier à maîtriser publiquement et identifier les actions à mener en priorité car elles feront levier.

Ils fixent les grandes lignes de programme et d'aménagement tout en gardant la souplesse nécessaire pour ajuster les actions **au fur et à mesure des transformations de chaque espace et des besoins de ses habitants**.

Les plans directeurs viennent ainsi préciser les orientations du Projet de Développement Stratégique de la ville en lui donnant une portée opérationnelle. Leur élaboration rapide doit permettre de garantir le projet de long terme et d'éviter toute sortie d'opération qui pourrait obérer tout ou partie de sa mise en œuvre.



4. Stratégie opérationnelle : actions prioritaires et chronologie

Pour trouver une chronologie d'intervention, de nombreux facteurs peuvent être considérés tels que la maîtrise du foncier, la réalisation d'un projet fédérateur, le contexte conjoncturel, les besoins prioritaires (logement, emploi, service, etc), les moyens techniques, humains et financiers, ou encore les projets programmés ou en cours de réalisation.

Les actions possibles d'être portées par la ville à court et moyen terme sont à inscrire dans un phasage de mise en œuvre, permettant de planifier le développement urbain et d'engager le dialogue :

- pour **vérifier la concordance de cette chronologie avec les actions planifiées par les partenaires** impliqués dans la mise en œuvre du projet,
- Avec les habitants pour tenir compte de leurs attentes et besoins.

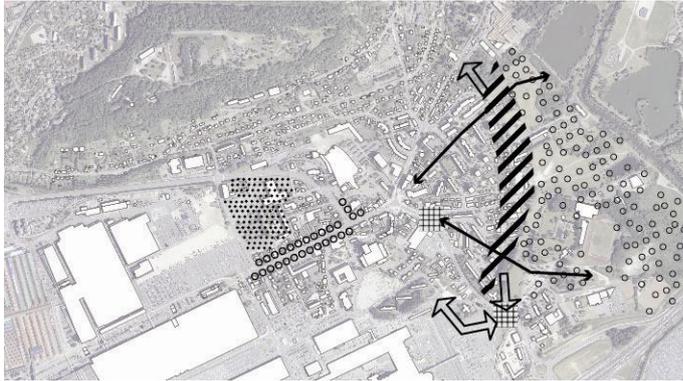
Le processus proposé ci-après illustre une **stratégie opérationnelle possible**, traduisant les natures d'intervention de la ville exposées au chapitre précédent. Il nécessite une confrontation aux capacités d'investissement de la ville et aux projets d'ores et déjà programmés.

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | Renouvellement / développement urbain |
|  | Voirie mixte |
|  | Liaison douce |
|  | Porte d'entrée |
|  | Espace public |
|  | Aménagement paysager |
|  | Aménagement temporaire |
|  | Retraitement de voirie |

Légende des composantes du processus de mise en oeuvre

ETAPE 1

L'action est d'abord orientée vers les quartiers Gravieres et Evoironnes qui vont bénéficier du cadre de vie attractif de la Plaine de la Savoureuse. Le renouvellement des quartiers commence par l'interface avec la plaine afin de changer l'image de la ville. Le secteur nord centre-ville fait l'objet d'aménagement d'espaces publics permettant de qualifier son environnement et de préparer la sortie de l'éco-quartier dans les meilleures conditions.



Espaces publics

Aménagement paysager du parc de la Savoureuse et création des points d'animation

Aménagement de la place au carrefour rue des chènes / rue de Pontarlier

Reconfiguration du carrefour de la piscine

Réaménagement de l'avenue Leclerc qui sera plus attractive lors de la réalisation de l'éco-quartier

Aménagements paysagers temporaires de la friche Gefco

Maillage

Création des tronçons permettant de créer la route de la Savoureuse et de la jonction entre le giratoire de la piscine et le parc des serres

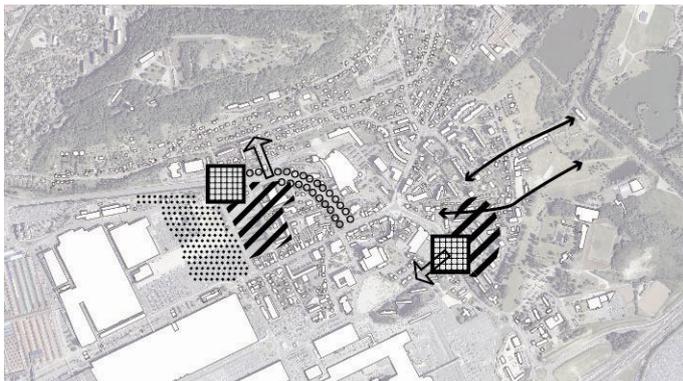
Création des liaisons piétonnes structurantes entre le centre-ville et la coulée verte

Développement urbain

Rénovation urbaine des quartiers en commençant par les franges avec le parc de la Savoureuse : remodelage de la silhouette urbaine, aménagement des portes de quartier

ETAPE 2

Poursuite du renouvellement des quartiers sur le cœur des Evoironnes et création de la liaison et du parvis vers le centre. Le retraitement du cadre de vie se poursuit au nord centre ville et permet la sortie de l'éco-quartier.



Espaces publics

Retraitement de l'avenue d'Epinal du carrefour de l'Eglise à l'avenue Leclerc

Aménagement des portes d'entrée Ouest et Sud de la ville

Aménagements temporaires des terrains PSA en vis-à-vis de l'éco-quartier

Maillage

Achèvement des liaisons douces centre / coulée verte

Liaisons éco-quartier / sous la chaux

Liaison vers centre-ville depuis rue de Pontarlier

Piste cyclable d'agglomération

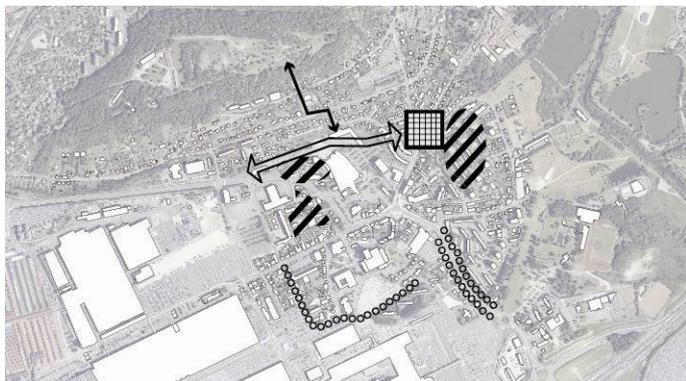
Développement urbain

Renouvellement urbain du cœur des Evoironnes

Construction de l'éco-quartier et démolition/reconstruction ou réhabilitation de la copropriété

ETAPE 3

Achèvement du renouvellement des quartiers sur le cœur des Graviers et traitement de la porte d'entrée du quartier et de la ville. Extension de l'éco-quartier vers le musée et préparation du renouvellement de ce secteur : création de la voie et des connexions piétonnes vers le Sous-la-Chaux.



Espace public :

Aménagement de la porte d'entrée Nord

Retraitement de la rue de Pontarlier

Retraitement rue Eugène Brunner / piste cyclable d'agglomération

Maillage

Création de la voie à l'arrière du musée

Liaison piétonne musée / Fort Lachaux

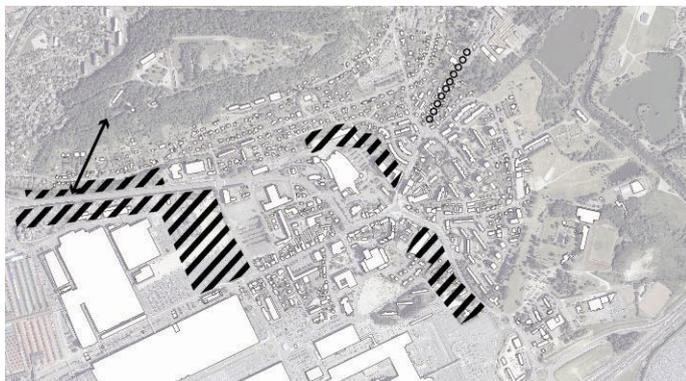
Développement urbain :

Renouvellement urbain du cœur des Graviers

Extension de l'éco-quartier vers le musée

ETAPE 4 :

Achèvement de l'urbanisation autour du musée et retraitement de la rive Ouest de l'entrée de ville. Engagement du réinvestissement des franges PSA entre Montbéliard et Sochaux pour du développement urbain et économique/



Espace public

Retraitement du faubourg de Belfort

Maillage

Liaison piétonne rue Epinal / Fort Lachaux

Développement urbain

Achèvement de l'urbanisation autour du musée

Développement urbain et économique des franges du site PSA entre Montbéliard et Sochaux

5. Outils et partenaires principaux

5.1. Plan Local d'Urbanisme

Le droit des sols de la ville est encore régi par un Plan d'Occupation des Sols et guidé par des objectifs politiques aujourd'hui revisités. La mise en œuvre du projet de développement doit s'appuyer sur un PLU, qui constitue un outil de mise en œuvre de ce projet, permettant notamment :

- D'élaborer un **projet de développement et d'aménagement durable** qui retranscrit la stratégie urbaine de la ville et son projet de développement, lui donnant ainsi une portée d'ordre réglementaire,
- **D'adapter les règles d'urbanisme aux objectifs** à atteindre sur les différents quartiers,
- D'utiliser des **outils de maîtrise foncière** comme les emplacements réservés ou le droit de préemption urbain,
- De définir des **orientations d'aménagement et de programmation** qui cadrent l'évolution des secteurs stratégiques de la commune,
- De **geler le cas échéant l'évolution de certains secteurs stratégiques nécessitant une maîtrise publique**, dans l'attente d'un projet d'aménagement,
- De **réserver des espaces pour la création d'opérations de logement** en vue de favoriser la mixité sociale,
- De **communiquer et concerter** avec la population.

Le projet de développement de Sochaux constitue le socle de construction d'un prochain PLU. Il est à annexé au cahier des charges de consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

5.2. Gestion foncière

La gestion du foncier est un outil décisif pour la mise en œuvre du projet car elle permet de **planifier l'intervention de la ville voire de ses partenaires. Elle est particulièrement nécessaire compte tenu de l'importance des besoins de développement qui s'expriment. Elle est aussi urgente en raison de la faible attractivité de Sochaux** et du manque d'intérêt manifesté par des aménageurs.

La stratégie foncière doit apporter les éléments de réponse à plusieurs difficultés rencontrées localement dans le cycle de production de la ville, que ce soit par la ville ou l'agglomération :

- **Limiter l'enchérissement des prix** de la charge foncière et les coûts de sortie d'opération par des acquisitions anticipées. Une stratégie foncière claire permet en outre de donner davantage de confort et de rassurer des partenaires du foncier (EPF, HDL, SEM),
- **Garder la maîtrise de secteurs stratégiques de développement urbain** pour ne pas obérer leurs potentiels et y mener à bien des projets d'intérêt collectif. Encadrer les initiatives du privé pour qu'elles répondent aux attentes et exigences locales,
- **Planifier durablement la mise en œuvre du projet** en ayant continuellement des marges de manœuvre publiques sur le développement de la ville,
- **Optimiser la gestion** des ressources foncières au regard de la diversité des usages à promouvoir sur la commune : habitat, économie et tourisme, espaces de loisirs, espaces publics, équipements, espaces naturels protégés, etc.



5.3. Outils opérationnels

Selon la nature d'un projet, l'état du foncier, son degré de complexité (partenaires associés, contraintes d'aménagement, etc), les outils mobilisables sont variables :

- **Procédures d'aménagement** : ZAC, lotissement, permis groupé, plan d'aménagement d'ensemble,
- **Maîtrise foncière** : acquisitions amiables, préemption, expropriation, ZAD.

L'utilisation de ces outils reste à évaluer au cas par cas.

5.4. Mobiliser les partenaires appropriés autour du projet

De nombreux partenaires existent localement pour aider la commune dans la mise en œuvre de son projet, ou tout simplement lui apporter des conseils ou une expertise. Ils interviennent dans des domaines divers et en particulier :

- L'action foncière : PMA, Agence foncière du Doubs, Etablissement Public Foncier du Doubs,
- La réhabilitation / requalification de locaux : Habitat et Développement Local du Doubs (HDL),
- La construction et réhabilitation de logements sociaux : Néolia, Habitat 25 et Idéha,
- Les outils : PMA, services de l'Etat.



6. Communiquer et faire adhérer

6.1. Enclencher et entretenir une émulation autour du projet de développement stratégique

La mise en œuvre du projet de développement engage la ville et ses partenaires dans une démarche d'envergure et de long terme qui ne pourra se concrétiser sans l'adhésion du plus grand nombre et sans la volonté, la participation et la collaboration des différents acteurs de la ville (habitants, élus communaux et communautaires, services des collectivités, acteurs de l'aménagement et du développement).

Un chantier de fond doit s'ouvrir dans le domaine de la communication, de la sensibilisation, de la concertation et du marketing territorial pour engager une dynamique collective autour du projet que porte Sochaux. L'animation de cette démarche doit s'inscrire dans la durée pour entretenir la dynamique et sans cesse renouveler la motivation des acteurs. Il appartient à la ville de définir les moyens qu'elle souhaite consacrer à cet aspect du processus urbain dans lequel elle s'engage.

6.2. Partager le projet et promouvoir le territoire

Cet aspect est particulièrement important pour accompagner la transformation physique du territoire d'une évolution positive de sa valeur perçue. Deux principales composantes peuvent être mises en œuvre.

Le marketing doit **faire parler de Sochaux à l'extérieur**, montrer un autre visage et attirer de nouveaux investisseurs au sens large. Il est un outil de prospection et de promotion de la ville auprès d'investisseurs potentiels et d'acteurs locaux de l'aménagement. La stratégie marketing doit à la fois donner une vision attractive de la ville à long terme, montrer les dynamiques qui s'enclenchent, montrer la volonté communale d'y arriver et les moyens dont elle se dote, sans négliger aucun de ces aspects. **Pour gagner en efficacité la stratégie marketing est à mutualiser à l'échelle de l'agglomération**, qui rencontre le même besoin.

La concertation avec les habitants, qui doit expliquer le projet et ses fondements, **montrer ses implications concrètes sur la vie quotidienne à court ou plus long terme** et donner aux habitants l'envie de vivre et rester à Sochaux. Les habitants constituent les premiers ambassadeurs du projet de développement et peuvent être associés plus activement dans sa mise en œuvre (ateliers participatifs sur des projets opérationnels par exemple).



Ville de Sochaux

Projet de Développement Stratégique

PARTIE 4

Annexes

Annexe 1 / Synthèse des défis urbains

Annexe 2 / Scénarios de développement



Annexes 1 : Les défis urbains et points d'appuis

un cadre de vie qui a du mal à séduire



projet de développement stratégique de S O C H A U X

principales problématiques

Un cadre bâti qui renvoie une image négative, malgré une diversité de formes urbaines pouvant valoriser une identité singulière de Sochaux dans l'agglomération :

- Parc de logements vieillissant et façades parfois défraîchies,
 - Absence de mise en valeur globale du patrimoine industriel (bains douches, ancienne malterie, musée, habitat le long du faubourg de Belfort, etc),
 - Un patrimoine moderne qui manque de considération (Eglise, MJC, Prado, MAL.S),
 - Des vitrines commerciales vieillissantes.
- Des espaces publics presque exclusivement réservés à la circulation automobile et au stationnement qui renvoient une image dépassée de la ville réservée à la voiture :
- Des espaces sans concession pour le développement d'usages sociaux ou urbains dans la ville,
 - Un caractère oppressant / stressant et un sentiment d'insécurité pour les autres modes de déplacement,
 - Des traitements sans qualité urbaine ou paysagère et sans mise en valeur des équipements.

La prégnance de la voiture touche de manière uniforme l'ensemble de la ville, y compris les cœurs d'îlots résidentiels. Certains aménagements ont récemment été entrepris mais restent encore trop ponctuels pour changer en profondeur les pratiques en ville et son image. Des entrées de ville et d'agglomération renvoyant une image particulièrement dévalorisante et qui pénalisent l'attractivité du complexe aquatique rue de Pontarlier et de l'éco-quartier rue d'Épinal.

Un rapport ville-industrie dur et brutal que ce soit en entrées de ville ou dans le centre qui stigmatise la ville et qui renforce une image de ville industrielle.

A l'inverse, un rapport ville-nature très confidentiel malgré l'importance des espaces naturels que ce soit depuis les quartiers contigus qui tournent le dos (Evoironnes, Sous la Chaux) ou depuis la traversée de la ville qui offre peu de perspectives paysagères. Seule la perception lointaine du Fort Lachaux et les perspectives qu'il offre sur l'ancien lit de l'Allan révèlent une proximité de la ville avec la nature.

enjeux et objectifs

Le renouvellement en profondeur du cadre urbain et de l'image de la ville est un élément décisif pour maintenir la population et pour attirer de nouveaux ménages ou entreprises et services. Il s'agit de réveiller la belle endormie pour faire de Sochaux une ville séduisante. Les principes permettant d'atteindre ce nouveau seuil de qualité sont de deux ordres :

- L'amélioration de la lisibilité de la ville et de ses fonctions,
- La qualité de traitement des espaces bâtis comme des espaces libres,
- Le traitement des interfaces ville-nature et ville-industrie comme des symboles du changement d'image de la ville.



La réhabilitation de la halle des sports et le centre aquatique, deux équipements majeurs qui permettent de renouer avec l'attractivité. L'aménagement des espaces de la Plaine de la Savoureuse revalorisent l'image de Sochaux.

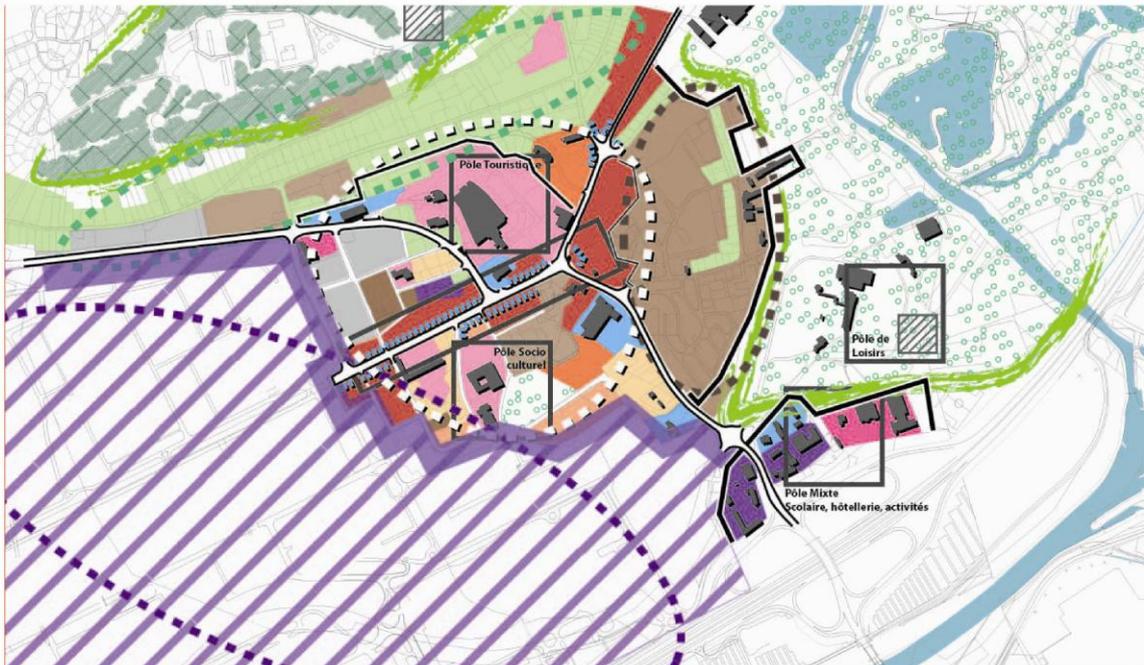


Avenue du général Leclerc : impacts d'une réduction à 2 voies au lieu des 4 voies actuelles. Vers une ville à échelle humaine, agréable à vivre ...



Le parc des anciennes serres met en valeur la silhouette très particulière de Sochaux et la diversité des formes urbaines

des fonctions urbaines fragilisées



projet de développement stratégique de S O C H A U X

principales problématiques

Depuis le milieu des années 1970, parallèlement à la diminution des effets de l'usine PSA, la ville est entrée dans une phase de déclin démographique qu'elle n'a pas réussi à enrayer depuis. En 30 ans, la ville de Sochaux a perdu un tiers de sa population alors que celle du bassin de vie s'est maintenue. Les conséquences pour la ville sont très fortes :

- Une baisse des finances publiques liée à la fiscalité des ménages, dans un contexte où la réforme de la taxe professionnelle est défavorable aux territoires à vocation économique comme le Pays de Montbéliard.
- Des difficultés de gestion et de maintien des équipements (écoles, piscine découverte, MALS, etc) et des services à la personne.
- Des déséquilibres dans le profil de la population.
- Un potentiel de clientèle de proximité de plus en plus faible pour les commerces.

Une structure du parc de logements qui répondait aux besoins de logement des salariés de PSA mais qui a très peu évolué depuis alors que la composition des ménages et leur niveau d'exigences ont profondément changé. Il en résulte aujourd'hui un décalage entre l'offre et la demande en logement en termes de confort, de diversité, de taille, de statuts d'occupation et de qualité de l'environnement de proximité (services, cadre urbain).

Une armature commerciale qui se caractérise par une organisation linéaire de commerces de proximité sur l'axe AV Leclerc-Fig de Belfort complété de deux moyennes surfaces alimentaires aux portes Nord et Sud du centre ville. Le tissu commercial est fragilisé par :

- La concurrence des zones commerciales de périphérie (Pied des Gouttes, Cora, Arbletiers) et du centre ville de Montbéliard,
- Une diversité de plus en plus faible de l'offre avec une tendance à l'uniformisation des types de commerces (Snacks),
- Une organisation de l'offre linéaire n'offrant pas de densité commerciale suffisante pour attirer les chalandes,
- Une faible lisibilité de l'offre, accentuée sur l'avenue Leclerc par la fermeture de la portière Est de PSA.

Une dynamique de création d'emplois dépendante :

- Du groupe PSA avec ses aléas d'activité liés à la conjoncture internationale, mais qui offre néanmoins des perspectives de confortement du site industriel de Sochaux, berceau de la marque, en termes de production et de recherche-développement,
- Des emplois administratifs ou liés aux équipements (collège, mairie, MALS, complexe aquatique, musée).

Un potentiel de développement de fonctions complémentaires dans le domaine du tourisme et des loisirs en lien avec :

- Le musée de l'Aventure Peugeot et l'usine PSA pour le tourisme industriel,
- Le déploiement de l'infrastructure verte et bleue et de ses équipements structurants (coulée verte, complexe aquatique, plaine de la Savoureuse)

Un retard dans l'économie présente liée à une urbanisation tentaculaire et de faible densité de l'agglomération, estimé à 6.000 emplois.

Bordée au Nord par les pentes marquées du Fort Lachaux, à l'Ouest par l'usine PSA, au Sud par l'autoroute et à l'Est par la plaine inondable de la Savoureuse, la ville ne peut envisager son développement qu'en se renouvelant sur elle-même. Les espaces disponibles sont rares et parsemés, nécessitant de gérer le développement en envisageant toute

forme de mutation urbaine (optimisation du bâti existant et de l'occupation des parcelles, renouvellement urbain, évolution des formes urbaines, reconversion de friches, délocalisation d'activités, etc)

enjeux et objectifs

L'enjeu est de maintenir une ville dans la diversité de ses fonctions par un mode de développement qui favorise la mixité urbaine. Il s'agit de réussir à enrayer le déclin démographique de la ville tout en offrant un éventail d'équipements, de services, de commerces, d'emplois, dont la concentration sur un espace restreint favorise une consommation urbaine d'ensemble. Une bonne cohabitation et complémentarité des fonctions à l'échelle de la ville doit permettre de créer un effet de seuil suffisant pour diversifier les motifs de déplacement vers Sochaux.

Les objectifs à atteindre concernent :

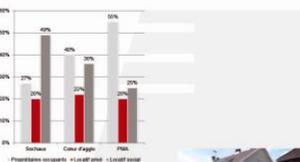
- Le regain démographique et l'équilibre socio-générationnel de la population,
- Le renforcement de la mixité et de la vitalité des fonctions urbaines,
- La participation de la ville à la diversification du tissu économique de l'agglomération dans le domaine du tertiaire et de l'offre de loisirs-tourisme,
- La promotion d'une densité des différents programmes de construction afin d'optimiser l'utilisation de ressources foncières rares.



Sochaux, une ville de patrimoine contemporain et de patrimoine industriel. La densification peut passer par la reconversion d'un patrimoine emblématique



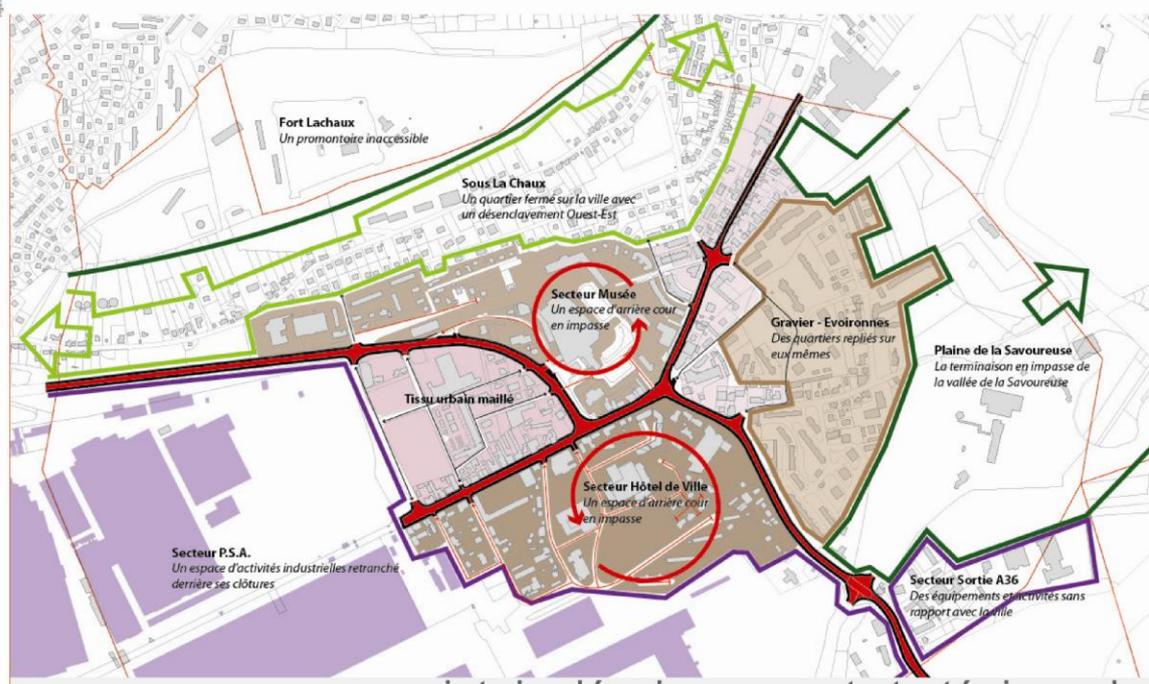
Diversité des formes urbaines : une des richesses de Sochaux à accentuer



Les commerces de l'avenue Leclerc : la faible place laissée aux terrasses



une ville fragmentée



projet de développement stratégique de S O C H A U X

principales problématiques

Les nécessités de fonctionnement de l'usine PSA ont déterminé en grande partie l'organisation actuelle de la ville et son fonctionnement (sortie d'autoroute, gabarit des infrastructures routières, détournement du lit de l'Allan, construction de logements, implantation d'hôtels, etc.). Si Sochaux a directement bénéficié de l'implantation de l'usine pour son développement, elle subit aujourd'hui les conséquences d'un aménagement de la ville fonctionnaliste.

Une ville découpée en plusieurs quartiers mal reliés les uns aux autres :

- Un centre-ville découpé par de grandes infrastructures routières,
- Le quartier Sous la Chaux est tourné vers Montbéliard et Vieux-Charmont et coupé du reste de la ville par les jeux du relief,
- Les quartiers Gravier et Evoironnès sont repliés sur eux-mêmes,
- La Plaine de la Savoureuse est hors la ville, en arrière-cour de la rue de Pontarlier.

Des fonctions urbaines offrant un panel relativement complet et diversifié d'équipements et de services, regroupées en pôles d'attraction spécialisés dans la ville mais dont le manque d'articulation et la confidentialité pénalisent la lisibilité et la consommation d'une offre urbaine :

- Rue de Pontarlier : hôtellerie et activités économiques en lien avec PSA et sortie d'autoroute,
- Plaine de la Savoureuse : tourisme et loisirs verts,
- Musée : culture-tourisme,
- MALS-Mairie : culture, administration,
- Axe Lediero-Belfort : commerce et services,
- PSA : emplois.

Des voies principales configurées pour répondre aux besoins de desserte du centre de production PSA au temps des 40.000 salariés mais dont le traitement n'a pas évolué malgré la réorganisation des accès à l'usine pour les salariés et les poids lourds :

- Des voies surdimensionnées par rapport à leur fonction actuelle,
- Des voies à caractère routier en centre-ville, laissant peu de place aux modes doux (piétons et cycles) et aux transports en commun qui subissent les contraintes de la circulation automobile,
- Des routes qui séparent les quartiers traversés.

Une position de carrefour de distribution des flux de desserte de l'agglomération, entre la vallée de la Savoureuse, l'autoroute et la rue d'Épinal (liaison vers Montbéliard et la Haute-Saône), qui génère un flux de transit croissant en centre-ville :

- Nuisances de trafic importantes (bruit, pollution, encombrement de l'espace public, insécurité routière),
- Renforcement de l'effet de fracture créé par la configuration des voies.

La fonction routière dominante et la circulation effaçent les autres vocations à caractère urbain de la ville : les fonctions de centralité, l'artère commerciale, les équipements et plus globalement la perception de la ville. Cette **conception fondée sur le tout automobile** :

- Exclut les modes doux de la ville pour des raisons de confort et de sécurité des déplacements et donne un caractère stressant/oppressant à ce type de déplacements,
- Pénalise la compétitivité des transports collectifs, qui subissent les contraintes de la circulation routière (temps de parcours, engorgement, etc),
- Limite la présence et la qualité de traitement et/ou d'usage de lieux de fréquentation quotidienne : place du marché, parvis de l'Hôtel de Ville.

Un réseau discontinu de voies secondaires et de desserte, avec :

- Peu de connexions interquartiers,
- Des secteurs entiers de la ville en situation d'impasse,
- Une confidentialité des principaux centres d'intérêts de la ville,
- Un fonctionnement relativement autonome des quartiers les uns par rapport aux autres.

Un environnement urbain en décalage par rapport à l'organisation et aux fonctions des voies :

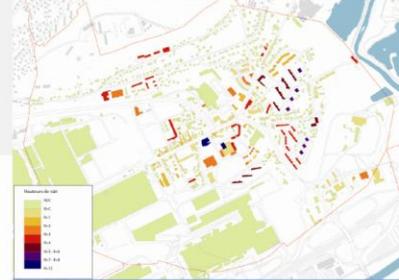
- Du bâti lâche ou de faible densité ainsi que des friches ou espaces sans affectation en vitrine des voies principales,
- Du bâti structurant dissimulé en cour d'îlots,
- Des équipements d'agglomération en retrait et confidentiels,
- Des fonctions commerciales hors des circuits urbains le long de l'avenue du Général Leclerc.

enjeux et objectifs

Comment améliorer la lisibilité de la ville et les liens entre les différents quartiers et pôles d'attractivité ? Quelle cohérence de fonctionnement donner à la ville pour concilier au mieux une fonction de transit avec l'épanouissement de la vie urbaine ?

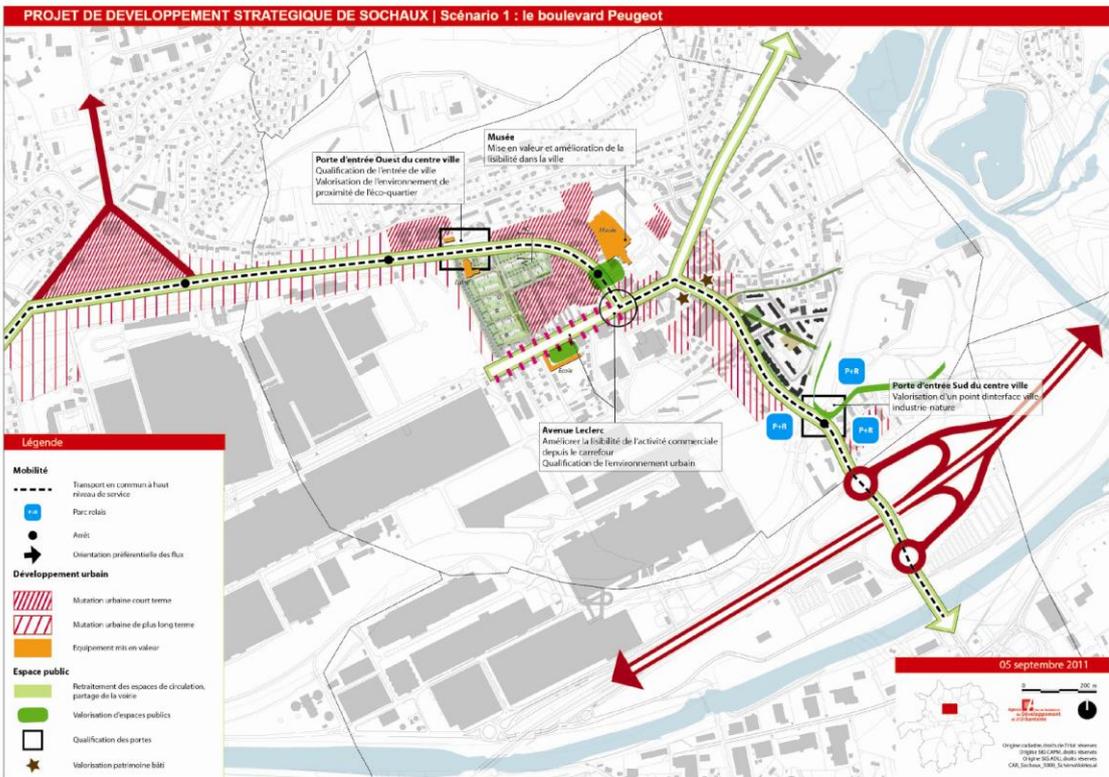
Les principes de mise en œuvre consistent à :

- Passer de la route à la rue par des traitements radicalement différents des infrastructures routières,
- Renforcer le nombre de liaisons inter quartiers,
- Mettre en place une nouvelle hiérarchisation du réseau de voies en adaptant le traitement de chaque voie à sa nouvelle fonction,
- Accompagner cette hiérarchisation par une adaptation progressive de l'environnement urbain.



Annexes 2 : Les scénarios de développement

scénario 1 : le boulevard peugeot



projet de développement stratégique de SOCHAUX

principe

Ce premier scénario vise à transformer l'axe routier Epinal-Leclerc-Pontarlier en boulevard urbain, dans une perspective de mise en œuvre du projet urbain d'agglomération. Ce boulevard, appelé boulevard Peugeot, relie le centre ville de Montbéliard à l'échangeur autoroutier de Sochaux. Son réaménagement se caractérise par :

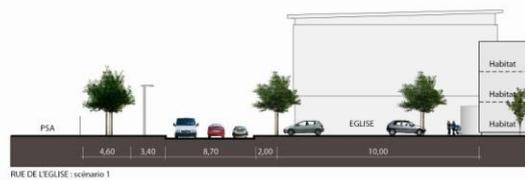
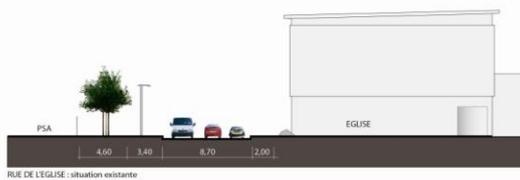
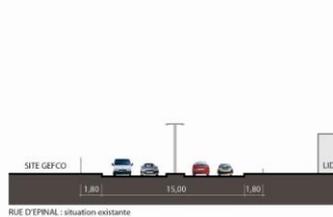
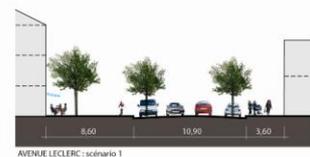
- un partage de la voirie entre les différents modes, intégrant un transport collectif à haut niveau de service et une place aux piétons et cyclistes,

- une mutation urbaine de ses rives afin de densifier les fonctions et de tirer profit des nombreux espaces sous utilisés.

Pour Sochaux, il s'agit ainsi d'un projet de couture :

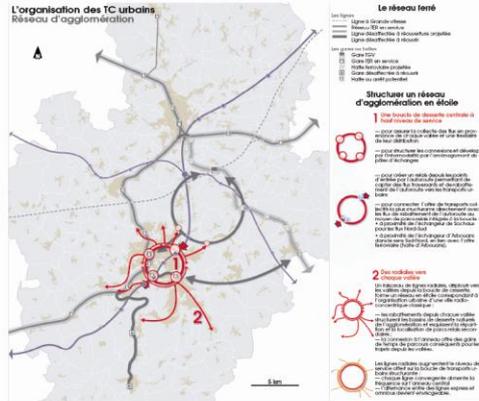
- * à l'échelle de l'agglomération par une articulation physique avec Montbéliard et une amélioration des liaisons vers Audincourt et Montbéliard,

- * à l'échelle de la ville, entre les différents quartiers traversés. La mise en œuvre du boulevard Peugeot participe également à la revalorisation de l'image territoriale en raison de son statut d'entrée de ville et d'agglomération, du volume important de déplacements (entre 10 000 et 18 000 véhicules/jour selon les sections de l'axe) et des équipements qui se situent à proximité (site PSA, musée, complexe aquatique, hôtels, stade Bonal, Fort Lachaux, etc).

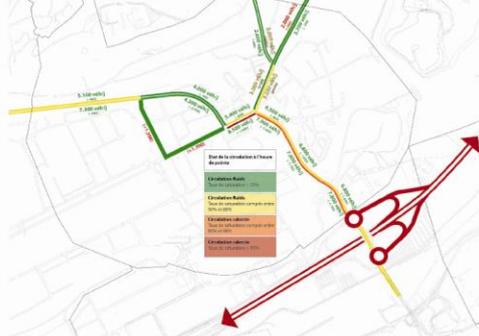


scénario 1 : le boulevard peugeot

principe d'organisation d'un système de transport collectif structurant dans le Pays de Montbéliard



évolution des trafics routiers : pas de perturbation majeure



Le passage à 2^e voie de l'axe Pontarlier-Leclerc-Epinal se traduit par une diminution du trafic de l'ordre de 1.000 véhicules/jours, reportés sur des itinéraires alternatifs plus rapides par Vieux-Charmont et Grand-Charmont pour rejoindre Montbéliard. La rue de l'Eglise et l'Ouest de l'avenue Leclerc sont également utilisés comme itinéraires de contournement avec une hausse de trafic de 1.300 véhicules par jour.

Avec ces nouveaux aménagements, l'état de la circulation dans la traversée de Sochaux demeure globalement fluide en heure de pointe. Seule l'avenue Leclerc entre le carrefour de l'Europe et l'hôtel Arianiens pourrait approcher de la saturation et de légers ralentissements pourraient apparaître Rue de Pontarlier en direction de l'autoroute.

L'insertion d'un transport en commun en site propre laisse néanmoins envisager des reports modaux suffisants pour éviter une saturation de l'axe. Le retraitement de la traversée de Sochaux entraîne une faible réduction de la circulation mais apporte davantage de confort aux autres modes de déplacements et participe à la valorisation du cadre de vie des riverains et des visiteurs en raison d'espaces publics revalorisés et d'une circulation plus apaisée.



Parking relais des rives de l'Aar à Schillingheim
Maître d'œuvre : Michel Desvigne
570 places intégrées dans le paysage urbain

Sortie d'autoroute : endroit de choix pour l'implantation d'un parc relais

La distance entre le parking et le système de transport en commun ne doit pas excéder 300 mètres, chiffre qui varie selon le confort de déplacement offert sur le trajet.

La dimension d'un parc relais doit rester modeste, tout en étant adaptée aux besoins. Plus il est grand, moins il risque d'être confortable et sécurisant pour l'usager. Le CETE préconise une taille maximale de 500 places. Il s'agit de pouvoir ajuster la taille de l'ouvrage aux besoins en ayant des capacités d'agrandissement le cas échéant.

Il n'existe pas de méthode de dimensionnement des parcs relais, nécessitant une approche empirique basée sur le retour d'expérience de villes ayant mis en place de tels systèmes.

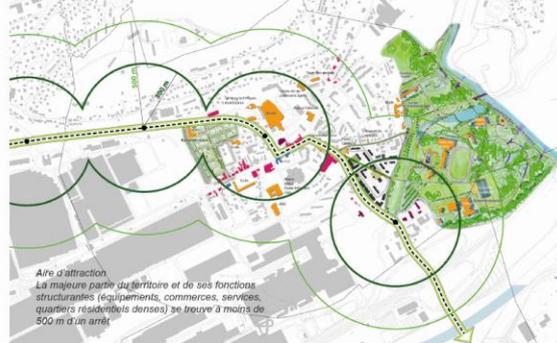
Ter mode de calcul : calcul par rapport à la fréquentation du système de transport
- A Strasbourg, 8 parkings relais totalisent 4.030 places de stationnement : leurs usagers représentent 4.2% de la clientèle du tramway (source : ADEUS, 2006).
- A Nantes, 4,6% des passagers de la 1ère ligne de tramway sont venus en voiture, 6% pour la seconde ligne (source : AURAN, 1998)

2ème mode de calcul : calcul par rapport au trafic de véhicules entrants
- A Nantes, le constat a été fait de 5.000 véhicules en rabattement stationnant chaque jour le long des 2 lignes de tramway, captées sur un total de 150 à 200.000 véhicules par jour entrants dans l'hyper centre (soit 2,5 à 3,33% du trafic entrant)

A l'échelle du Pays de Montbéliard, seul le second mode de calcul peut actuellement être envisagé. Un parc relais à Sochaux peut être dimensionné en fonction des 8.000 véhicules entrants susceptibles d'être captés (en provenance de l'autoroute et de la RD 437).
Le besoin de stationnement peut être estimé à un maximum compris entre 200 et 270 places soit une emprise de 5.000 m² à 6.750 m² pour un ouvrage en surface.



Mettre en cohérence les politiques urbaines et l'offre de transport



En redonnant une attractivité à ces fonctions et à la ville plus généralement par une accessibilité et un cadre urbain renouvelés, la mise en place d'un système de transport à haut niveau de service pose la question de la densification urbaine de la ville, de manière à optimiser l'utilisation d'un tel système de transport et à rationaliser les investissements. Il interpelle également la morphologie bâtie des rives de l'axe de transport, afin de les mettre en cohérence avec sa transformation en boulevard urbain : gabarits bâtis et hauteurs, mixité des fonctions.

Sochaux doit pouvoir affirmer de telles positions de renouvellement de la ville pour légitimer à son niveau, une desserte structurante en transport collectif.

bénéfices principaux pour la ville

Organisation urbaine

- Partage de la voie en faveur d'un transport collectif en site propre et des modes doux sans que cela ne pénalise le trafic de transit.
- Diminution des nuisances et contraintes de trafic par reports modaux (TC, modes doux, parc relais).
- Résorption des fractures d'infrastructure entre le centre ville Nord, le centre ville Sud et l'écoquartier.
- Amélioration de l'accessibilité de la Plaine de la Savoureuse depuis le reste de la ville.
- Amélioration de la sécurité routière par diminution des flux et réduction des vitesses en lien avec l'identification des portes d'entrées principales.

Mixité et densité urbaines

- Regain d'attractivité pour les commerces, équipements et services le long de l'axe TC :
- Requalification de leur environnement de proximité.
- Nouvelles possibilités d'occupation de l'espace public (terrasses par exemple).
- Accroissement de l'aire de chalandise liée à une meilleure accessibilité.
- Vitrine pour les visiteurs qui utilisent le P+R.
- Augmentation de la valeur foncière et immobilière le long de l'axe TC.

Qualités urbaine et sociale

- Requalification de la traversée de Sochaux et changement d'une partie de son image.
- Amélioration de la lisibilité et de l'attractivité du musée (parvis).
- Meilleure lisibilité de la fonction commerciale de l'avenue Leclerc et attractivité de son environnement urbain.
- Création d'une vitrine plus qualitative pour le complexe aquatique et l'écoquartier (traitement des entrées de ville).

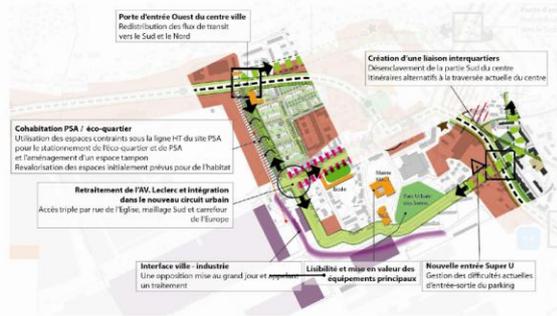


scénario 2 : sochaux bourg centre

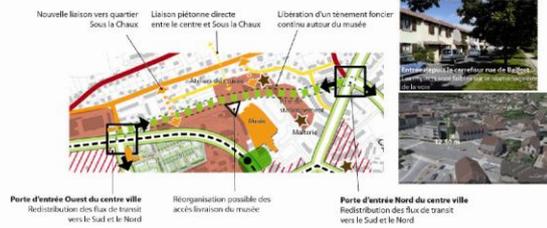


Rapport ville - PSA, une confrontation directe et brutale pour le futur éco-quartier et pour le pôle maître-MALS

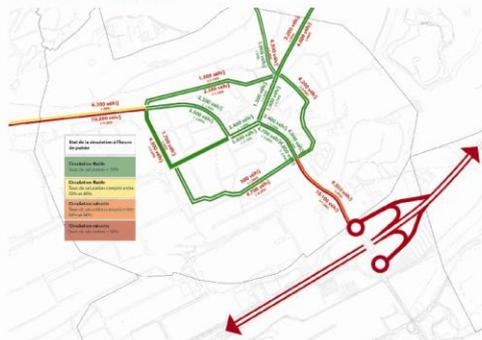
liaison rue de l'Eglise - rue de Pontarlier : rendre lisible un itinéraire spontané



liaison rue de Belfort-rue d'Epinal : désenclaver le musée



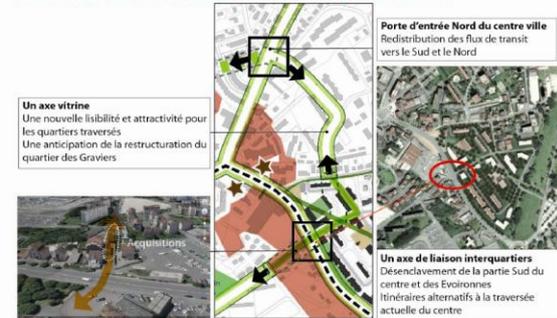
évolution des trafics routiers : un centre apaisé



L'ouverture de nouveaux itinéraires dans la ville permet d'apaiser de manière très significative la circulation en ville et de répartir plus équitablement les flux au sein du centre ville. La circulation devient fluide sur l'ensemble du réseau du centre ville, permettant d'envisager un traitement des voies plus urbain. L'insertion d'un site propre n'est pas forcément requise pour offrir aux transports collectifs un haut niveau de service.

Les espaces non utilisés pour les circulations peuvent être redistribués à des fonctions plus urbaines et plus qualitatives en termes d'usages sociaux

Liaison rue de Belfort - rue de Pontarlier : désenclaver les quartiers d'habitat collectif



bénéfices principaux pour la ville

Organisation urbaine

- Une cohésion urbaine du centre ville permise par :
 - Le traitement en profondeur des coupures d'infrastructures,
 - La diminution notable des trafics routiers,
 - Un maillage de voirie qui désenclave les secteurs en impasse.
- Une multiplication des liaisons possibles entre le centre et ses quartiers périphériques.
- Une diminution importante du niveau de saturation de l'axe principal qui permet des retraitements différents sans forçement de TC en site propre (plus de contraintes de circulation).
- Une réorganisation des accès au musée, notamment pour les livraisons de poids lourds, et à la partie Sud du centre ville.
- Une circulation pacifiée par l'aménagement de la dernière porte d'entrée et une moins grande séparation des flux voiture, TC et modes doux.

Mixité et densité urbaines

- Un potentiel de développement supplémentaire au Nord et à l'Est du musée.
- Une augmentation de la valeur foncière et immobilière qui s'étend à tout le centre ville.
- Un regain d'attractivité pour les commerces, équipements et services étendu à l'avenue Leclerc.

Qualités urbaine et sociale

- Une qualification plus globale de la ville et un changement d'image de tout le centre.
- Une amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité d'équipements complémentaires : MALS, mairie, parc des anciennes serres, place du marché.
- L'avenue Leclerc redevient un axe commerçant du centre ville, avec un environnement de proximité requalifié.
- Création d'une vitrine plus qualitative pour le complexe aquatique et l'écoquartier (traitement des entrées de ville).
- Mise en valeur de l'ensemble des portes d'entrée de la ville.



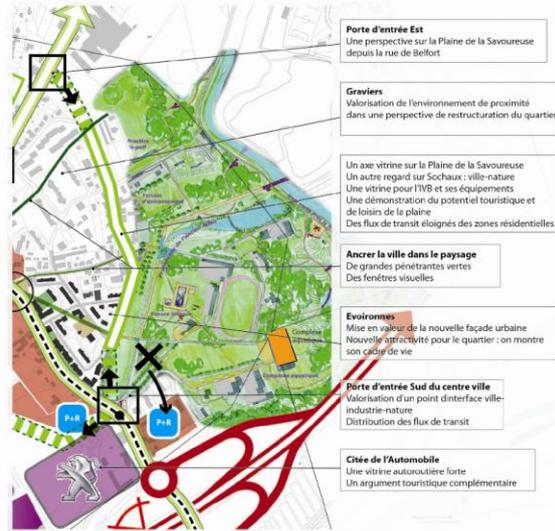
scénario 3 : la ville intégrée



Quartier du Bon Pasteur à Strasbourg : l'interface ville/nature est gréable, vivante et dense
photo Méral architecte



rue du parc de la Savoureuse : vitrine sur la ville nature



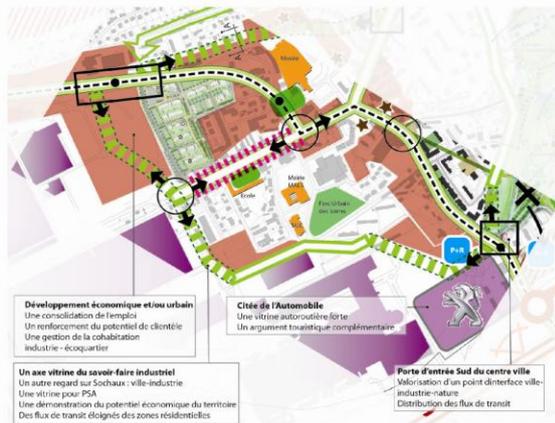
- Porte d'entrée Est**
Une perspective sur la Plaine de la Savoureuse depuis la rue de Belfort
- Graviers**
Valorisation de l'environnement de proximité dans une perspective de restructuration du quartier
- Un axe vitrine sur la Plaine de la Savoureuse**
Un autre regard sur Sochaux : ville-nature
Une vitrine pour l'INB et ses équipements
Une démonstration du potentiel touristique et de loisirs de la plaine
Des flux de transit éloignés des zones résidentielles
- Ancre la ville dans le paysage**
De grandes pénétrantes vertes
Des fenêtres visuelles
- Evènements**
Mise en valeur de la nouvelle façade urbaine
Nouvelle attractivité pour le quartier : on montre son cadre de vie
- Porte d'entrée Sud du centre ville**
Valorisation d'un point d'interface ville-industrie-nature
Distribution des flux de transit
- Cité de l'Automobile**
Une vitrine autoroutière forte
Un argument touristique complémentaire

Développer des programmes urbains phares: l'exemple de L'Autostadt de Wolfsburg (usine Volkswagen)



Le projet se propose de travailler des Landmarks, des programmes qui soient représentatifs de l'agglomération et vecteurs d'attractivité. L'agglomération pourrait créer un pôle d'attraction autour de la voiture (autostadt) à l'instar de Volkswagen en Allemagne.

rue de l'Autostadt : vitrine sur la ville industrie



- Développement économique et/ou urbain**
Une consolidation de l'emploi
Un renforcement du potentiel de clientèle
Une gestion de la cohabitation Industrie-écoquartier
- Un axe vitrine du savoir-faire industriel**
Un autre regard sur Sochaux : ville-industrie
Une vitrine pour PSA
Une démonstration du potentiel économique du territoire
Des flux de transit éloignés des zones résidentielles
- Cité de l'Automobile**
Une vitrine autoroutière forte
Un argument touristique complémentaire
- Porte d'entrée Sud du centre ville**
Valorisation d'un point d'interface ville-industrie-nature
Distribution des flux de transit

Le Fort Lachaux, site d'agglomération



bénéfices principaux pour la ville

Organisation urbaine

- Une cohésion urbaine de l'ensemble de la ville.
- Une diminution importante du niveau de saturation de l'axe principal qui permet des retraitements différents sans forçement de TC en site propre (plus de contraintes de circulation).
- Une réorganisation des accès à chacun des pôles d'attractivité de la ville.
- Une circulation pacifiée par l'aménagement de la dernière porte d'entrée et une moins grande séparation des flux voiture, TC et modes doux.
- Une dissociation plus importante entre flux de transit et zones résidentielles.
- Un désenclavement du Fort Lachaux.

Mixité et densité urbaines

- Un potentiel de développement optimisé par :
 - La valorisation du foncier PSA en frange de toute la ville,
 - La valorisation touristique de la Plaine de la Savoureuse (mise en scène sur un axe important) et du site PSA (autostadt),
 - L'exploitation du site du Fort Lachaux.
- Il en résulte un rayonnement de la ville et une attractivité renouvelée tant pour l'habitat que les fonctions de commerces et de services.
- Une augmentation de la valeur foncière et immobilière qui s'étend à toute la ville.
- Un projet qui favorise la création de Partenariats Public Privé.

Qualités urbaine et sociale

- Une qualification de chaque composante de la ville et un changement complet d'image.
- Une amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité d'équipements jusque-là presque hors la ville : Plaine de la Savoureuse, PSA, Fort Lachaux.
- Création d'une dynamique et d'une animation urbaine par la diversification et une augmentation des usagers de la ville : riverains, salariés, chaland, visiteurs, touristes.
- Des interfaces ville - nature et ville - industrie assumées et qualifiées.

