

VILLE DE MONTBELIARD

Programme « Action Cœur de Ville »



Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr



Détail de la stratégie de redynamisation





PREAMBULE

La formalisation de ce projet est le fruit d'un important travail partenarial orchestré par la ville de Montbéliard. Il se fonde sur la stratégie globale portée par les élus au travers du Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 20 mars 2017. A travers ce document, Montbéliard a décidé d'engager plusieurs actions :

- des actions sur le logement et le commerce, pour diversifier l'offre, redynamiser la démographie et renforcer le pôle économique de la ville,
- Des actions sur les trames urbaines et les réseaux de communication, pour désenclaver les quartiers, leur garantir un meilleur fonctionnement et réduire l'omniprésence de l'automobile,
- Des actions sur l'environnement naturel qu'elle entend préserver et ouvrir sur la ville.

Pendant la phase d'initialisation du programme Action Cœur de Ville l'apport d'études thématiques approfondies a permis de **consolider cette stratégie globale** et de lui **donner une traduction opérationnelle**. En effet, l'ensemble de ces éléments a été croisé afin d'aboutir à un projet cohérent dont l'objectif principal est de renouer avec l'attractivité.

L'ossature générale du projet a été présentée une première fois lors du **Comité de Projet du 16 mai 2019** qui l'a validée. Elle est construite autour de trois axes transversaux qui contribuent à un retour d'une qualité du « vivre en ville » dont la résultante sera un regain d'attractivité.

Le projet du centre-ville a été détaillé et exprimé sous une forme spatialisée. Elle inclut une **traduction cartographique des orientations pour chacun de ses axes**. Ces cartes synthétiques donnent une vision synoptique de chaque axe et intègrent les conclusions des études urbaines ou économiques conduites pendant la phase d'initialisation.

Le projet est décliné dans une stratégie d'intervention exposant :

- le programme d'actions et l'échelonnement des interventions dans le temps ;
- une qualification des effets attendus en termes de revitalisation et de dynamiques urbaine, commerciale, économique et touristique, qui s'est traduite par la réalisation d'une méthode d'évaluation de l'impact du projet sur l'attractivité du Cœur de Ville.

Le volet « expression du projet global » a été formalisé par l'Agence de Développement et d'Urbanisme dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pendant la phase d'initialisation du programme.

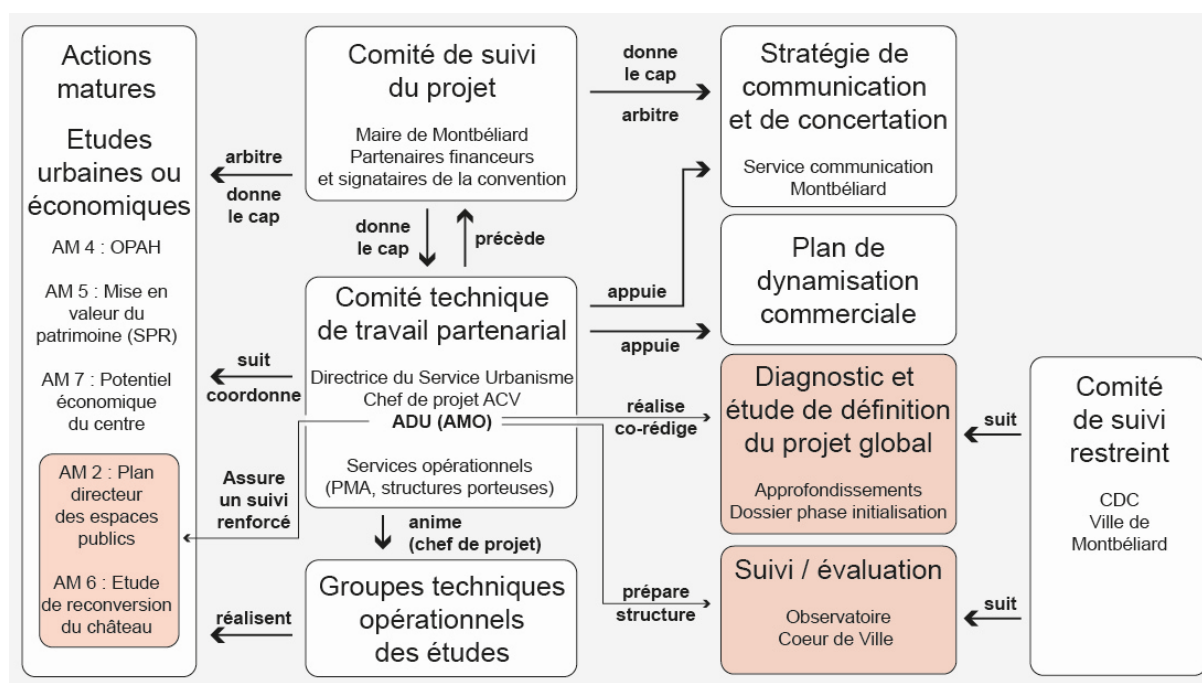


LISTE DES ETUDES URBAINES ET ECONOMIQUES APPROFONDIES CONDUITES PENDANT LA PHASE D'INITIALISATION

N°	Intitulé	Mandataire
AMo2	Elaboration d'un schéma directeur d'aménagement des espaces publics du cœur de ville	URBICUS Architecte et Paysagiste
AMo3	Etude de réaménagement de l' axe Foch-Flamand	Le Bureau du Paysage
AMo4	Etude pré-opérationnelle d' OPAH-RU sur le cœur de ville de Montbéliard	CODRA et ALTEREA
AMo5	Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine	Philippe Lelièvre
AMo6	Etude de programmation d'évolution du château	KAPAA et l'Atelier Bleu
AMo7	Etude de potentiel de développement économique en centre-ville	Lestoux & Associés

Compte tenu de leur impact direct sur le projet, les études mentionnées ci-dessus ont fait l'objet d'un suivi du comité technique partenarial et du comité de suivi de projet.

Le projet intègre les conclusions de ces études validées par la ville de Montbéliard.



SOMMAIRE

Axe 1 : consolider les fonctions de centralité de Montbéliard.....	8
A. Agir sur l' habitat pour renforcer le poids de population	11
Lancer une OPAH-RU pour accélérer le renouvellement du parc ancien du cœur de ville	11
Compléter l'offre de logements sur les segments manquants	11
Mobiliser les potentiels mutables dans le cœur et jusqu'à 15 min à pied du cœur	12
B. Dynamiser l'offre commerciale et maîtriser les concurrences	16
Se démarquer des offres concurrentes	16
Compléter l'offre commerciale sur les segments déficitaires	16
Améliorer la visibilité de l'offre commerciale et la conforter dans les quartiers.....	18
C. Agir sur les équipements et services non marchands pour décupler les motifs de fréquentation du centre-ville.....	21
Donner un nouveau rôle au le château	21
Moderniser et compléter l'offre d'équipements structurants	21
Coupler l'offre publique avec des services non marchands et notamment la santé	22
D. Agir sur l' économie et le tourisme pour stimuler l'activité du centre	24
Proposer une offre tertiaire complémentaire et prendre appui sur les filières émergentes ..	24
Moderniser et revaloriser le circuit touristique montbéliardais	25
Capter les flux du tourisme fluvial et cyclable	26
Axe 2 : renforcer l'identité singulière du cœur de ville.....	28
A. Renforcer l' effet vitrine du centre depuis les espaces publics	29
Mettre en valeur les places et les monuments emblématiques	29
Harmoniser le vocabulaire des espaces publics du centre-ville.....	30
Qualifier le boulevard et ses portes	31
Optimiser le stationnement.....	34
B. Mettre en valeur l'ensemble du patrimoine urbain.....	36
Elaborer un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.....	36
Déployer le plan lumière à l'échelle de l'ensemble du cœur de ville	36
Poursuivre la qualification des devantures des boutiques et des terrasses	37
Cibler les ravalements des façades.....	38
C. Insuffler la nature jusqu'au cœur de la ville	39
Evoquer la présence de l'eau.....	39
Créer un arboretum urbain et un circuit paysager	40
Ouvrir le cœur de ville vers les berges et l'île du Mont Bart	41
Axe 3 : animer et faire vivre le centre en lien avec son contexte immédiat	43



A.	Renforcer l'animation du cœur de ville	44
	Capitaliser sur les animations phares existantes	44
	Ponctuer l'année d'animations commerciales, culturelles, sportives et de loisirs	45
	Changer l'ambiance du cœur de ville au quotidien	45
B.	Tirer parti des quartiers générateurs d'attractivité et les raccrocher au centre	46
	Retraiter les axes de liaison vers le centre pour rattacher les sites mutables au centre	46
	Rééquilibrer les espaces au profit des modes doux.....	46
	Rattacher les équipements des berges au centre-ville	47
C.	Accroître la notoriété de Montbéliard	47
	Déployer un plan de communication à plusieurs échelles	47
	Mettre en œuvre une stratégie de marketing territorial	49



Montbéliard, Action Cœur de Ville

Rendre le centre-ville plus attractif

L'attractivité du centre-ville est l'une des conditions principales pour conforter Montbéliard dans son rôle de ville centre de l'agglomération et le service qu'elle apporte à sa population. Cela nécessite de définir **un projet global qui coordonne et met en cohérence les actions publiques de la ville et de l'agglomération et celles du privé**. Ce projet s'appuie sur **trois axes principaux** :

1. la consolidation des **fonctions** de centralité de Montbéliard : les **ingrédients**
2. le renforcement de l'**identité singulière** du centre-ville : le **contenant**
3. le fait de **faire vivre** le centre avec son contexte immédiat : l'**animation**

Chacun de ces trois axes intègre des enjeux transversaux relatifs à la transition numérique et climatique. Le projet vise à ce que Montbéliard, dans la continuité de son histoire riche, (ré)affirme son caractère innovant et s'adapte aux changements à l'œuvre, en lien avec sa population.



Axe 1 : consolider les fonctions de centralité de Montbéliard

Pour devenir plus attractif, dynamique et animé, le centre-ville doit densifier son occupation humaine et élargir son aire de rayonnement. Le centre-ville doit ainsi veiller à concentrer, dynamiser et qualifier chacune des fonctions qui déterminent une centralité :

- l'**habitat** pour renforcer sensiblement son poids démographique ;
- le **commerce** pour relancer sa dynamique en cœur de ville ;
- les **équipements et services non marchands** pour décupler les motifs de fréquentation ;
- l'**économie et le tourisme** pour stimuler l'activité du centre.

Le renforcement de ces fonctions contribue à drainer davantage de flux et à renforcer la fréquentation et le rayonnement du cœur de ville.

HABITAT. La **reconquête des logements inoccupés** est décisive pour **repeupler le centre-ville**, augmenter la clientèle de proximité de ses commerces et dynamiser sa vie urbaine. Elle appelle une combinaison d'actions publiques et privées. Une démarche concertée est à poursuivre et amplifier grâce à l'OPAH-renouvellement urbain et au programme Action cœur de Ville pour inciter les propriétaires de logements vacants à **réhabiliter et remettre sur le marché leur patrimoine en adéquation avec la demande et les cibles visées. Pour garantir un effet levier, il s'agit également de mettre le programme d'action sur l'habitat en corrélation avec le programme sur les autres fonctions ainsi que sur les espaces publics**, en assurant un effet de synergie et de masse.

Ces interventions seront réalisées en partenariat avec l'agglomération, l'ANAH et Action Logement et se dérouleront dans une stratégie de reconquête opérationnelle qui se poursuivra sur le long terme. Pour autant la taille du centre est limitée. Il s'agit donc également de mobiliser les potentiels situés à moins de 15 minutes à pieds des portes du centre. Les actions sur l'habitat se poursuivront jusqu'à ce que le centre ait atteint un poids démographique et une qualité d'habitat lui permettant de jouer pleinement son rôle de centre urbain de l'agglomération.

COMMERCE. Fonction essentielle pour l'attractivité et l'animation du centre-ville, elle fait face à la concurrence des autres pôles urbains proches, des zones commerciales de périphérie et du commerce digital. Plusieurs orientations sont définies pour augmenter le potentiel de clientèle des boutiques du centre-ville. Elles ont pour objectif de permettre à l'offre commerciale de se **démarquer des offres concurrentes** en renforçant sa **spécificité** et en promouvant davantage son **identité** pour se démarquer de l'offre des périphéries et de celles de centres urbains proches et facilement accessibles. Il s'agit de miser sur la diversité de l'offre et sa qualité et sur l'ambiance marchande. Ainsi, le **sentier Schickhardt** sera repensé pour **croiser davantage les rues commerçantes et les rues regroupant des cafés et restaurants**.

Des actions ont été engagées par la ville dès 2016 suite aux assises du centre-ville (voir diagnostic, volet économique et commercial). On en mesure aujourd'hui les retombées avec davantage d'ouvertures que de fermetures de commerces, des porteurs de projets qui se sentent accompagnés par la manager de centre-ville, une association des commerçants engagée dans une démarche de reconquête de clients, ... toutes ces actions seront poursuivies, amplifiées et accélérées dans le cadre d'Action Cœur de Ville pour atteindre au plus vite les objectifs fixés.

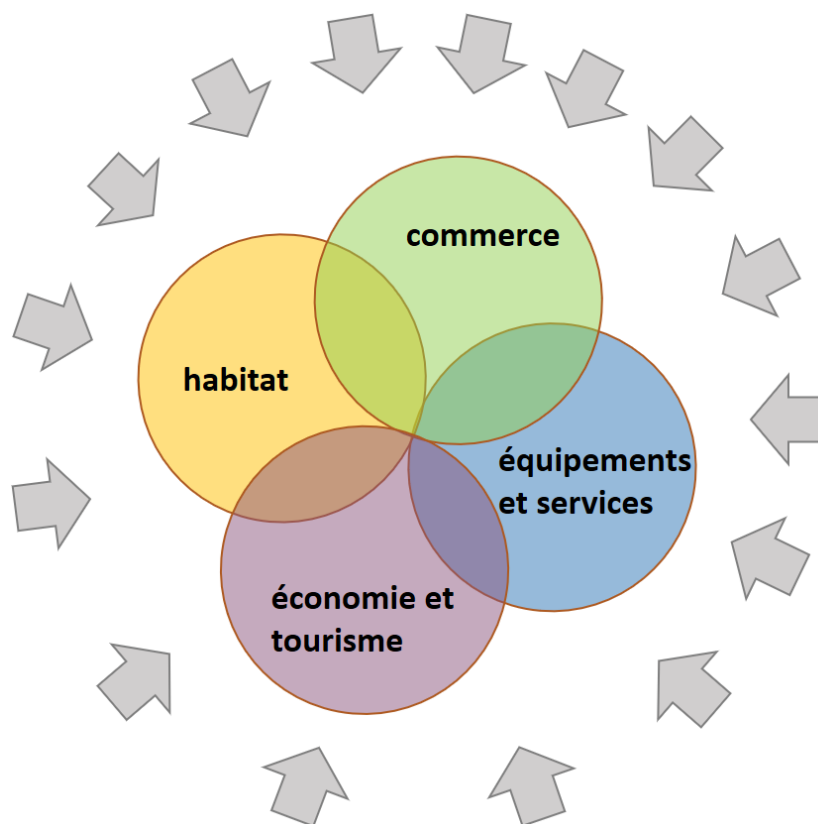




EQUIPEMENTS et SERVICES PUBLICS

Le château verra son rôle renforcé par la remobilisation des surfaces laissées vacantes après le départ du conservatoire pour les Blancheries. La thématique retenue avec « **La cité des Princes, cité d'Histoire et de Culture** » permettra de drainer un public large et de moderniser la médiation historique et culturelle pour renforcer la fréquentation du site par les Montbéliardais et les visiteurs. Par ailleurs, le maintien de fonctions administratives et le développement de services publics en centre-ville sera recherché. Pourvoyeurs d'emplois, ces équipements sont également générateurs de flux et de fréquentation pour les cafés et restaurants du centre-ville. Le projet vise également à adapter l'offre et le niveau de services offerts aux attentes actuelles des ménages en particulier en termes de **santé**. En effet, les polarités médicales sont aujourd'hui d'importants générateurs de flux.

ACTIVITES ECONOMIQUES et TOURISME. Il s'agit d'adapter le cœur de ville aux mutations liées aux nouvelles activités et à la transition numérique. La proximité immédiate du cœur de ville avec le **pôle d'échanges de l'Acropole**, la **gare** et le **site de production de PSA** sont des atouts majeurs pour l'accueil de nouvelles activités économiques et l'implantation d'équipements et de services publics ayant besoin d'une **accessibilité à l'échelle métropolitaine**. En développant et en rendant visible des écosystèmes favorisant l'expérimentation, les rencontres et l'innovation, le développement de la ville s'inscrit également dans le prolongement de son **histoire riche d'inventeurs**. Il trouvera ainsi toute sa place dans la mise en œuvre du programme territoire d'Innovation. Ces fonctions pourront tirer parti de locaux sous-occupés à rénover, mais aussi d'espaces fonciers à mobiliser pour la création d'une offre de locaux neufs, notamment sur l'axe Alliés-Gare.



A. Agir sur l'habitat pour renforcer le poids de population

Lancer une OPAH-RU pour accélérer le renouvellement du parc ancien du cœur de ville

Le lancement d'une OPAH-RU dans le centre-ville vise notamment à :

- **adapter l'offre de logements à la demande** par des restructurations permettant de créer des conditions d'habitabilité en adéquation avec les attentes contemporaines des ménages ;
- **réduire sensiblement la vacance qui nuit à l'image du centre-ville et à son dynamisme** et plus particulièrement sur les rues concentrant une vacance structurelle et les linéaires concentrant un bâti fortement dégradé et situés sur les rives des axes commerçants ;
- **intégrer les enjeux environnementaux dans les rénovations** et notamment la sobriété énergétique, mais aussi le confort d'été, la qualité de l'éclairage naturel, la circulation de l'air... ;
- **accompagner les copropriétés qui montrent des signes de fragilité** sur la gestion et l'assainissement de la situation financière et dans certains cas sur les besoins de travaux en parties communes ;
- **affermir le repérage et le suivi** des situations d'habitat indigne.



Périmètre de l'OPAH-RU et hiérarchisation des priorités. Source ville de Montbéliard

Compléter l'offre de logements sur les segments manquants

Certains segments du parc sont à réajuster par rapport à la demande. En effet, le parc de logements, et notamment celui du centre-ville, doit tenir compte des évolutions sociétales telles que les décohabitations, les divorces, le maintien à domicile de personnes âgées, la mobilité professionnelle de plus en plus grande, ... Le projet vise donc à inciter les propriétaires à rénover leurs logements pour accompagner ces **parcours résidentiels** et adapter l'offre en termes de **coûts et de qualité**. Il concerne à la fois le parc existant, qu'il s'agit de moderniser, et le parc neuf à développer selon les objectifs stratégiques du PLH.

Le projet vise à :

- **proposer une offre de grandes typologies aux familles** et attirer une nouvelle population dans un environnement urbain attractif au centre-ville. Des recompositions et des regroupements de lots pourront être envisagés ;
- **stimuler la production d'une offre locative de qualité** avec des surfaces et des niveaux de loyers adaptés aux ressources des ménages à revenus moyens (loyers intermédiaires) ou supérieurs (loyers libres) pour à la fois proposer un offre de logement haute gamme pour les cadres tout en accompagnant les parcours résidentiels d'autres publics comme les **jeunes, les actifs en mobilité, les familles ...** ;
- **rendre les logements accessibles aux ménages plus âgés.**

LA!

Régénérer une offre en habitat attractif pour les jeunes actifs

L'offre en coliving

26

Enjeu

Alors que le centre-ville est confronté à une forte vacance en logements, de nouvelles formes d'habitat se développent et pourraient répondre aux attentes des nouvelles génération d'actifs tout en redonnant une attractivité aux logements anciens du centre-ville.

Offre à proposer

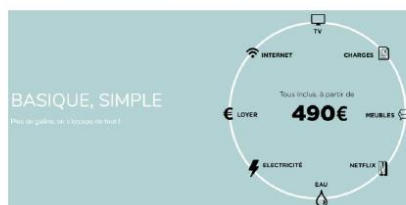
Développer une offre de coliving sur des immeubles vacants à rénover du centre-ville

- / Appartements meublés et bien équipés
- / Gestion locative simplifiée et services à la carte (ménage, location de vélo, scooter sur la durée du bail, etc.)
- / Espace coworking
- / Espaces coliving (grande cuisine équipée, espace jeux, grand écran...)
- / Espaces communs (salles d'animation, salon...)
- / Locaux de services (laverie, rangements sécurisés, local vélos...)

Conditions de réussite

- / Implication des chefs d'entreprises pour la location des logements via le 1% logement.

Images de référence



Exemple : Cooliving, Pau
Immeuble de 300 m² - 9 chambres
(ancienne boulangerie)

CA Pays de Montbéliard Agglomération – Étude de potentiel de développement économique NOV 2019

Exemple de complément d'offre sur un segment manquant. Source Lestoux associés. Document provisoire.

Mobiliser les potentiels mutables dans le cœur et jusqu'à 15 min à pied du cœur

La taille du centre étant trop petite pour compter sur les seuls logements vacants à remobiliser, **d'autres potentiels fonciers situés dans le centre ou aux abords immédiats du centre seront optimisés** avec la mutation de sites en déprise intégrant la création de nouveaux logements. D'ores et déjà, les programmes suivants sont en phase pré-opérationnelle ou opérationnelle :

- au centre-ville, l'**ancienne sous-préfecture**, bâtiment du XIXe siècle, a été rachetée par la ville.
- à l'articulation entre le centre-ville et les berges de l'Allan, le programme des **Blancheries** compte déjà près de 200 habitants :



poursuite du programme avec à terme près de 400 habitants qui pourront profiter du cadre paysager et de l'offre urbaine ;

- sur le site de l'**ancien hôpital**, le projet privé de reconversion suit son cours avec la coopération de la ville sur les espaces publics de l'axe Foch :

pour 2021 :

- **90 petits logements** en lieu et place de l'internat et dans l'ancienne maternité ;
- résidence de **125 logements** pour les **séniors** avec du studio au T3 ;
- résidence de **25 logements** destinée à accueillir des **personnes au handicap moteur** lourd ;

à partir de 2022, logements résidentiels haut de gamme.

- sur l'**axe Joffre**, la mutation des anciens bungalows permettra de renforcer l'offre de logements sur ce faubourg.

En complément de la reconquête de logements vacants au centre-ville, tous ces projets créent des **logements neufs et contemporains participant à l'attractivité résidentielle du centre** en diversifiant l'offre de logements.



Le quartier des Blancheries à Montbéliard. © ville de Montbéliard, Denis Bretey

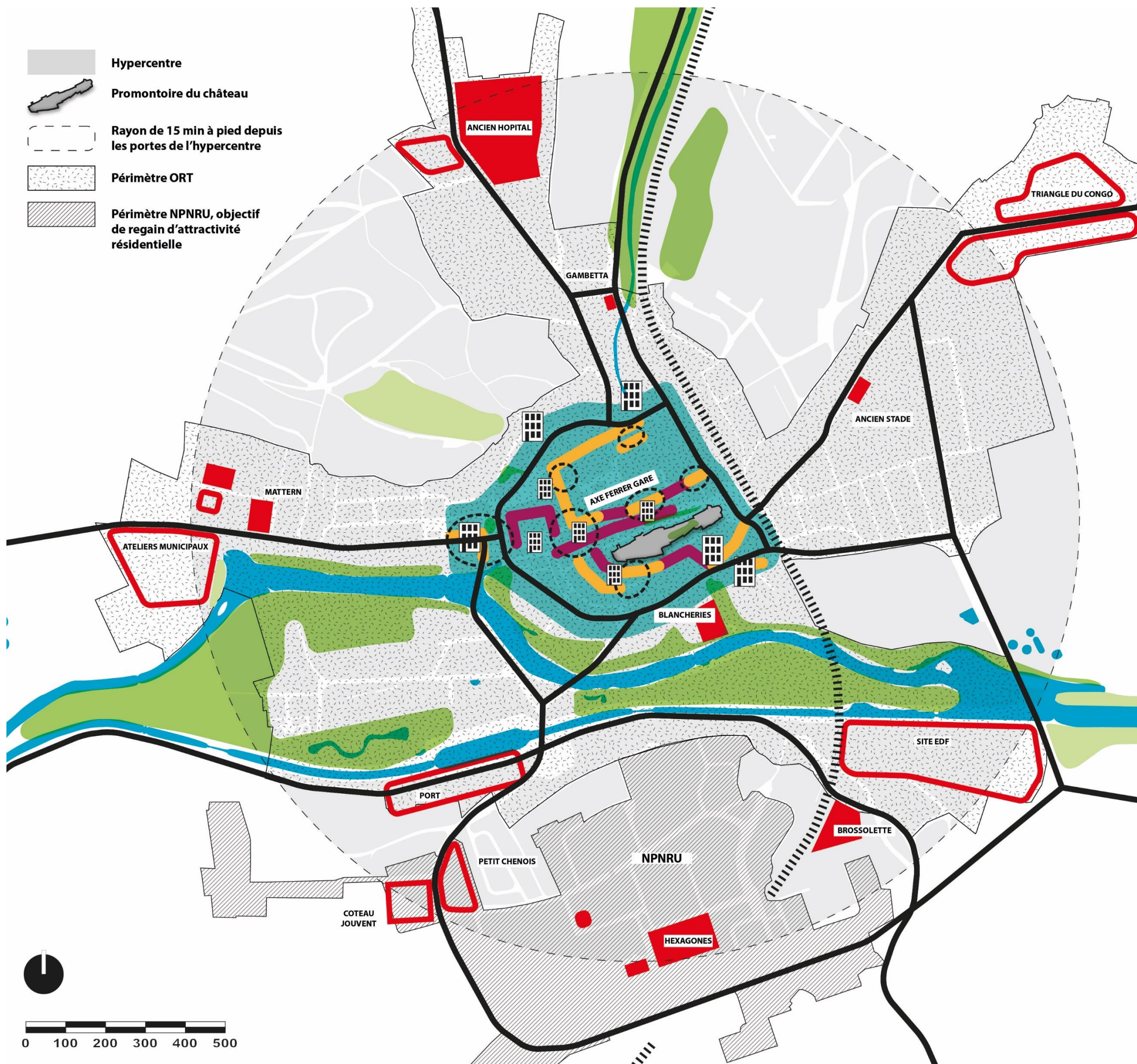
A plus long terme, d'autres secteurs ont été identifiés : site EDF élargi, secteur du port et notamment la rive sud, secteur Congo/Bonal. Afin de préparer dès à présent leur mutation, une veille ou des actions foncières sont d'ores et déjà être assurées. Il s'agit en complément de mener des études pour définir le degré de mixité fonctionnelle, la programmation et les conditions de faisabilité.

En conclusion, les opérations de remobilisation des logements vacants dans le centre et de mutations dans un rayon de 15 minutes à pied des portes du centre-ville contribuent directement à repeupler le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Elles vont générer des flux supplémentaires et contribuer à accroître l'intensité urbaine du cœur de ville.



Axe 1A. Habitat

**Renforcer le poids
depopulation situé
jusqu'à 15 min à pied
de l'hypercentre**



B. Dynamiser l'offre commerciale et maîtriser les concurrences

Se démarquer des offres concurrentes

Le projet mise d'abord sur le **secteur des Halles**. Il s'agit d'étudier avec les commerçants **non sédentaires et sédentaires** le renforcement des **marchés du centre-ville**. Les objectifs sont de trouver une **offre de terroir complète et très qualitative**, des ambiances conviviales et des animations, des horaires et jours adaptés pour capter les actifs, des possibilités de se restaurer sur le marché, des espaces de jeux pour les enfants... Le **concept marchand devra être innovant** et à terme la **réalisation d'une halle** couverte en cœur de ville pourra être recherchée.

Marché Watermael-Boitsfort – Belgique – avril 2019

Pour une ambiance réussie, ce marché allie produits locaux variés et de qualité, stands de dégustation avec tables et chaises, jeux pour enfants, pelouses de pique nique, desserte facile (tram, trottinettes, vélos)



Marché Watermael-Boitsfort Belgique. © ADU CK 2019

Ensuite, **l'environnement d'achat** offert par la qualité urbaine et architecturale du centre ancien et la place des enfants sont des éléments particulièrement importants dans cette stratégie de différenciation. Les orientations destinées à mettre en valeur le centre ancien sont exposées dans **l'axe 2** et celles relatives à **l'animation dans l'axe 3**.

Compléter l'offre commerciale sur les segments déficitaires

Pour augmenter davantage son rayonnement et renforcer l'offre tout en se démarquant des offres concurrentes, le projet identifie plusieurs pistes :

- préserver et amplifier la **diversité commerciale** et le **commerce indépendant** qui fait la spécificité du centre-ville ;
- faire de Montbéliard une **vitrine urbaine et commerciale des richesses produites localement**. De nombreux produits et activités du terroir peuvent être mis en avant à travers l'installation de boutiques spécialisées permanentes ou temporaires : agriculture et gastronomie, industrie, culture et patrimoine, sports ;
- poursuivre le **renforcement la filière alimentaire** qui est encore faible malgré une évolution positive entre 2010 et 2019. Les progressions observées à l'échelle nationale notamment pour ce qui concerne l'alimentaire bio et local (+18%) permettent d'augurer



une progression pour Montbéliard ; celle-ci peut notamment prendre appui sur les secteurs suivants :

*en premier lieu, le **secteur des Halles**, en complément des commerces déjà présents : le magasin alimentaire bio, le pâtissier-chocolatier-traiteur, les cafés, le marché du mercredi ;*

*ensuite, le **quartier du Coinot** à l'articulation entre la porte Nord et la place du Temple Saint Martin qui concentre déjà une partie des fonctions alimentaires fines et pourrait appeler une offre complémentaire (fromagerie, primeur, ...) en direction de la place du Temple pour offrir une vitrine du centre-ville depuis l'entrée Nord ;*

- développer les **fonctions de convivialité** pour renforcer l'attractivité en augmentant la part des « Cafés Hôtels Restaurants ». Là encore, Montbéliard a des marges possibles puisque ces fonctions progressent de 12% chaque année à l'échelle nationale ;

*en premier lieu, les **abords des places emblématiques** (Ferrer, Halles, Temple, Velotte, promontoire du château) et l'axe Ferrer-Gare ont été identifiés pour renforcer ces fonctions ;*

*ensuite, le sud du centre-ville avec la **rue de la Sous-Préfecture et le début de la rue de Belfort, une partie de la rue Diemer Duperret** qui compte également des fonctions de convivialité (restaurants du monde, restaurant gastronomique) appelle à être conforté. ;*

- rééquilibrer la dynamique commerciale du centre-ville en retrouvant des **commerces d'équipement de la personne et de culture loisirs**, deux secteurs qui ont vu baisser le nombre d'enseignes entre 2010 et 2019 ;

par exemple, les cellules vacantes de la rue de Velotte, d'une superficie importante et situées à proximité de commerces de loisirs (fitness, jeux vidéo, dépôts vente loisirs numériques) et de commerces d'équipement de la personne font partie des locaux proposés pour ce rééquilibrage ;

- attirer une ou plusieurs **locomotives commerciales** (enseignes nationales) ;

une prospection et une veille permanente de la manager de centre-ville sont en cours.





Marché aux puces sur la place des Halles. © ADU CK 2019

Améliorer la visibilité de l'offre commerciale et la conforter dans les quartiers

D'un point de vue spatial, l'offre commerciale de l'hypercentre continuera, comme indiqué dans le Plan Local d'Urbanisme, de se polariser sur **l'axe élargi Ferrer – Cuvier – Gare**. Sur cet axe et sur les places emblématiques qui le bordent les objectifs de **résorption de la vacance** et de **continuité des linéaires commerciaux** se traduisent par des actions d'accompagnement renforcé.

Ensuite, à partir de cet axe, le projet prévoit de **revaloriser** :

- **les boucles commerciales Nord par la rue Clémenceau, les abords du Temple Saint Martin**, le **secteur Velotte Coinot** notamment par le traitement des espaces publics et la création d'ambiances plus végétales ;
- **la boucle commerciale Sud** avec une lisibilité et une qualité des franchissements de la rue de la Schliffe et de la rue de la Sous-Préfecture ainsi qu'une connexion de **la rue de Belfort** avec le promontoire du château (voir plus loin projet ascenseur sur la rue des Tours).

Enfin, le projet poursuivra la création d'un **effet de vitrine du centre-ville depuis le boulevard**. Par exemple, l'installation en 2016 d'un concept store mêlant habilement haute couture, restauration qualitative et bien-être a permis créer une vitrine sur la porte Nord. La rive extérieure du boulevard est bordée de potentiels fonciers à mobiliser dans ce sens.

Au-delà du centre-ville, dans le périmètre de l'ORT, le projet assure une **offre de proximité dans les polarités de quartiers**. Cette offre sera implantée de manière concentrée pour créer des centralités de quartier. Trois polarités de quartier ont été retenues :

- **ancien hôpital** pour les quartiers au Nord du cœur de ville ;
- **Hexagones** pour l'ensemble de la Petite Hollande et du pôle universitaire des Portes du Jura, dans le cadre du NPRU ;
- **Faubourg de Besançon** pour les quartiers à l'Ouest du cœur de ville.

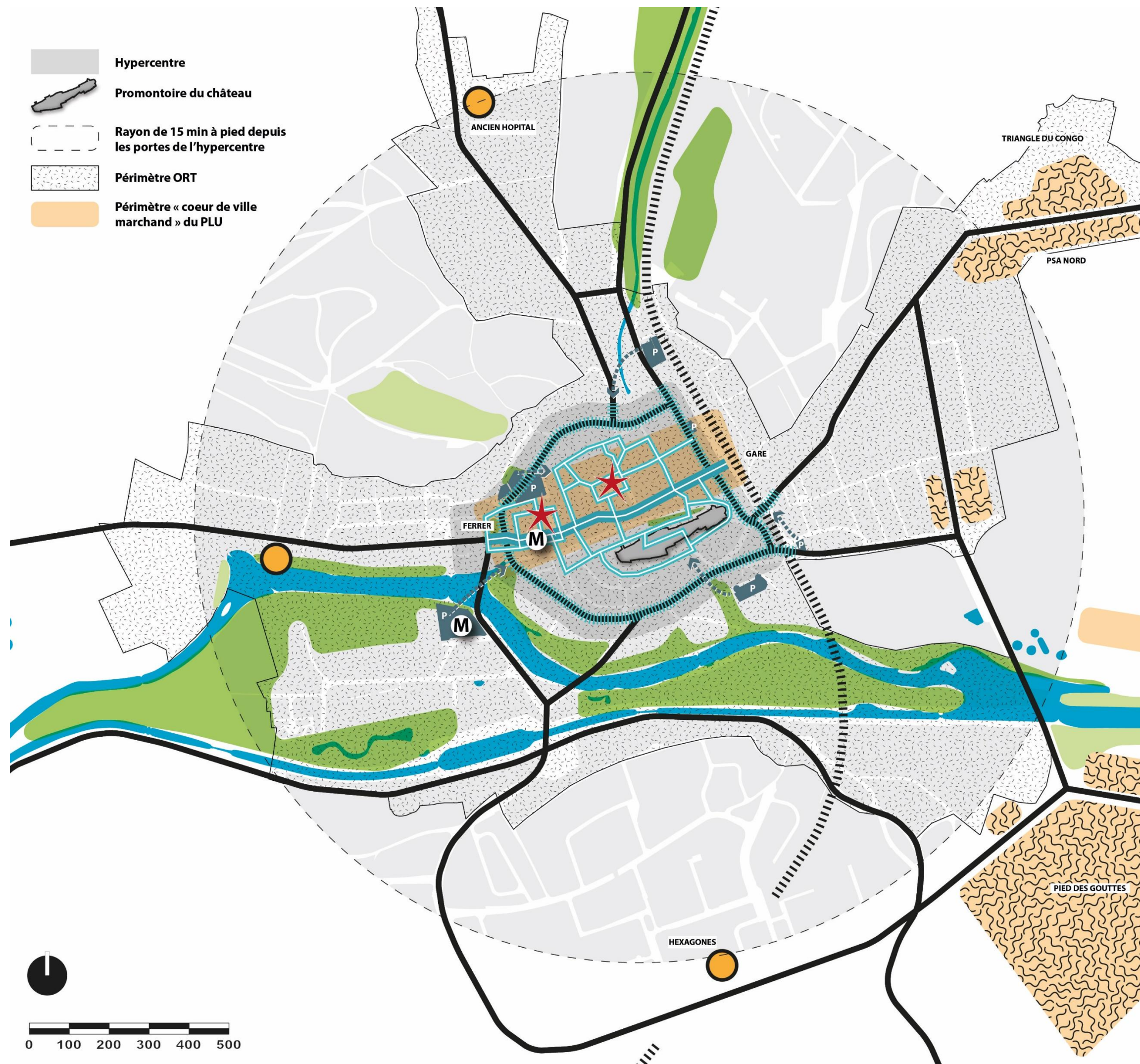
En dehors de la zone UA qui correspond au centre historique, le PLU les implantations commerciales sont règlementées pour favoriser la dynamique commerciale du centre-ville et limiter la concurrence. En effet PLU permet de **maîtriser réglementairement les implantations commerciales périphériques et le long des axes de circulation**. Il s'agit de contrôler l'implantation de commerces dont la typologie ou les surfaces entreraient en concurrence directe avec les objectifs sur le cœur de ville. Certains espaces nécessiteront une vigilance accrue pour s'assurer de leur complémentarité avec l'offre de centre-ville :

- Zone commerciale du Pied des Gouttes ;
- Site PSA Nord, triangle du Congo ;
- Entrée de ville depuis le Pont de Ludwigsburg aux abords du giratoire de l'entrée Ouest de PSA.



Axe 1B - Commerces

Dynamiser l'offre commerciale et maîtriser les concurrences



C. Agir sur les équipements et services non marchands pour décupler les motifs de fréquentation du centre-ville

Donner un nouveau rôle au le château

Sur le **Château**, la délocalisation du conservatoire sur les Blancheries en 2022 et les surfaces déjà vacantes sur le site (ancienne DDE et garages) représentent environ 4200 m² Surface Dans Œuvre (SDO). Les bâtiments doivent reprendre vie et permettre au château de jouer un rôle plus actif dans la vie urbaine et culturelle du centre-ville. Cette dynamique sera accompagnée d'un **renouvellement des fonctions** installées dans les divers bâtiments du château en tenant compte les dominantes programmatiques suivantes :

- des **fonctions attirant un public plus large** seront proposées pour l'inscrire dans le réseau des espaces fréquentés quotidiennement par les montbéliardais avec l'accueil d'une pluralité de fonctions urbaines.
- son **rôle culturel** structurant sera confirmé autour du thème spécifique de l'histoire et de la culture : « **la cité des Princes, cité d'Histoire et de Culture** » avec :
 - une reprise du circuit de visite du musée et du Château (PSC à venir) ;
 - l'introduction d'une médiation multimédia autour du thème des de « Ducs de Wurtemberg, Cité des Princes devenue ville européenne » ;
 - la modernisation de la scénographie si besoin ;
 - la possibilité de relocaliser sur les bâtiments libérés des collections pour tirer parti de l'ensemble du site et mieux valoriser les collections.
- le **promontoire du château** sera exploité davantage pour tirer parti du **belvédère sur la ville** et **renforcer sa fréquentation** (voir axes 2A pour l'aménagement et 3A pour l'animation).

Moderniser et compléter l'offre d'équipements structurants

La présence d'équipements à fort rayonnement est particulièrement importante pour conforter Montbéliard dans son rôle de ville centre. Elle participe également à créer de l'activité en ville, par les emplois créés, la fréquentation générée par les salariés et les usagers. Quatre équipements structurants s'inscrivent dans cette logique :

- construction d'un **nouveau conservatoire** dans la ZAC des Blancheries, à proximité du château et des berges avec un démarrage des travaux en mai 2020 et une livraison en mai 2022 ;
- création d'un **équipement culturel et de loisirs** de centre-ville avec la reconversion de la maison Hirsch rue de Velotte pour offrir aux habitants et aux salariés non-résidents un équipement proposant des activités artistiques, culturelles, de loisirs et de remise en forme. Une installation provisoire de ce programme au centre culturel Simone Veil a ouvert dès septembre 2019. L'ouverture en centre-ville est prévue pour la rentrée 2021 ;



- amélioration qualitative et quantitative du service offert par la **médiathèque** avec la modernisation des équipements informatiques et l'augmentation des horaires d'ouverture pour proposer de nouveaux services aux usagers et affirmer la médiathèque comme un lieu de culture et de rencontres ;
- rénovation du **port de plaisance** pour l'inscrire dans une dynamique de développement du tourisme itinérant et le conforter dans son rôle d'interconnexion avec le cœur de ville. Les actions permettent de continuer à adapter l'équipement aux attentes des plaisanciers (remplacement de pontons pour les adapter aux tailles des bateaux, nouvelle cale de mise à l'eau, pompe de récupération des eaux grises, adjonction d'un bâtiment de services dédié aux plaisanciers) et de l'adapter aux normes d'accessibilité. Cette action sera en service pour la saison 2020.

Il s'agit par ailleurs de maintenir les fonctions administratives encore présentes dans le cœur de ville.



A gauche la perspective du nouveau conservatoire depuis la rue Mouhot. Perspective Agence Jacques Ripault. Source Est Républicain.

CENTRE CULTUREL SIMONE VEIL



A droite la ligne graphique du centre culturel Simone Veil. Source : site internet de la ville de Montbéliard

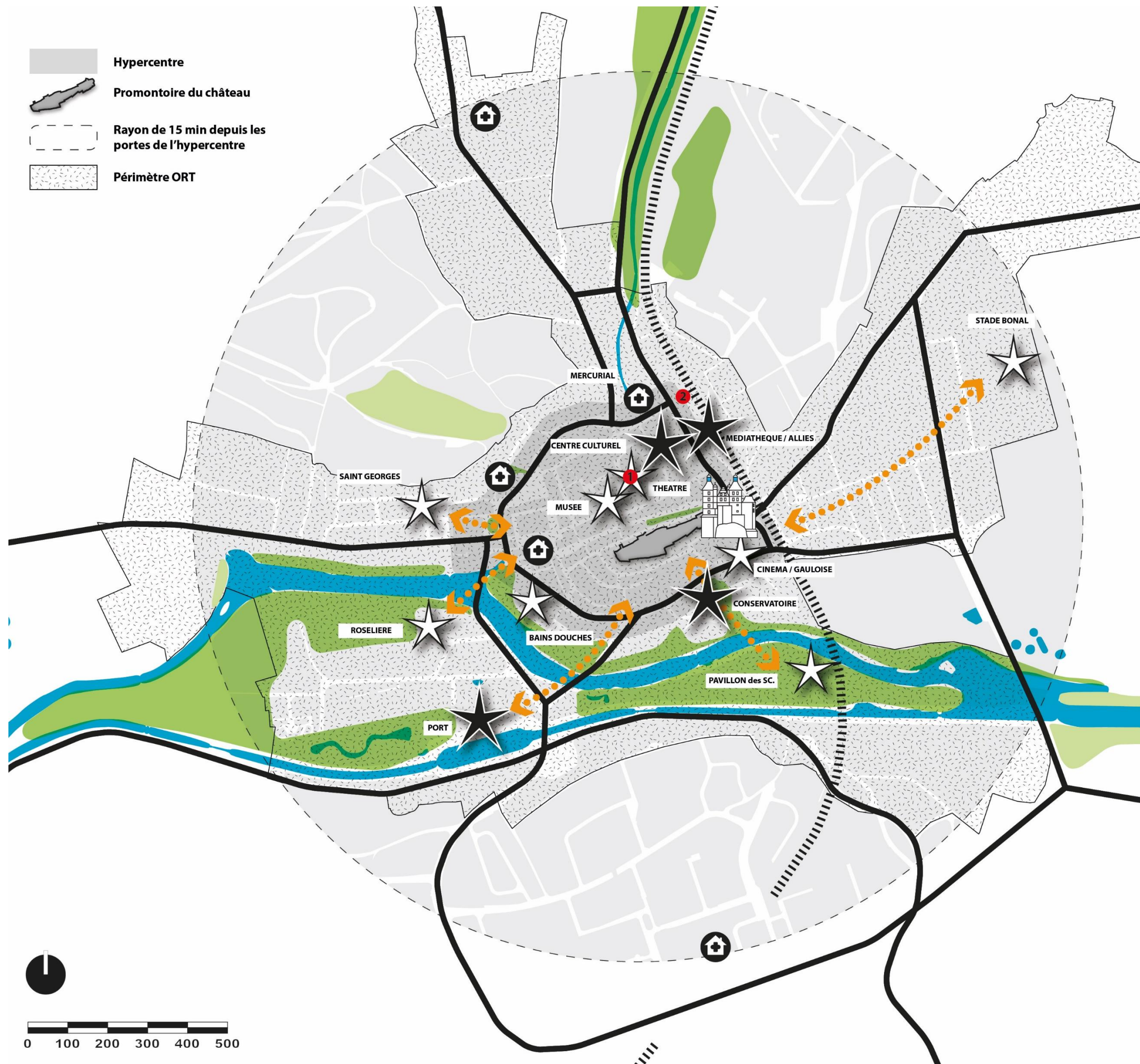
Coupler l'offre publique avec des services non marchands et notamment la santé

L'offre de santé représente un service fondamental d'un centre-ville et une locomotive pour sa fréquentation. Il s'agit donc de **renouveler et densifier l'offre de santé** en cœur de ville en accompagnant les mutations, en améliorant l'accueil des patients (réduction des délais de RDV), en anticipant le vieillissement des professionnels et en facilitant les conditions d'exercice des professionnels de santé (mutualisations). Sur le plan spatial, le projet vise à :

- consolider des **polarités et les cabinets médicaux existants** sur le cœur de ville ;
- prévoir un **nouveau pôle médical** complémentaire à celui prévu sur le site de l'hôpital et à celui installé à la rentrée 2019 en centre-ville. Il s'agit d'attirer notamment des spécialités manquantes sur le territoire (ophtalmologie, dermatologie, gynécologie, gériatrie...). Ces fonctions pourraient prendre place sur le boulevard et en particulier sur sa partie Nord.

Axe1C - Equipements

Décupler les motifs de fréquentation de l'hypercentre



D. Agir sur l'économie et le tourisme pour stimuler l'activité du centre

Proposer une offre tertiaire complémentaire et prendre appui sur les filières émergentes

Le principal objectif du projet sur le plan économique est de **retrouver des relais de croissance en cœur de ville** et de les inscrire dans une stratégie de spatialisation cohérente à l'échelle du pôle métropolitain.

Plus spécifiquement, le projet vise à **créer les conditions immobilières permettant d'accompagner les mutations de l'activité économique** par la modernisation de l'offre existante et la mise sur le marché d'une **offre tertiaire nouvelle**. L'objectif est de répondre aux besoins émergents à forts potentiels et non satisfaits sur le territoire autour de 4 axes :

- proposition d'une **offre tertiaire complémentaire** à Numérica, Technoland et la Jonxion et notamment totem de l'innovation en lien avec l'industrie et le numérique ;
- création d'une **vitrine de l'industrie du cuir** et du luxe déjà présente sur le territoire et développement d'autres **filières artisanales** ;
- développement d'une **filière de logistique urbaine et commerce digital** avec des espaces de co-working, des fablabs, des petits bureaux à la location avec services intégrés ;
- renforcement de l'offre de **santé** (pm. voir partie précédente)

Des lieux stratégiques identifiés pour atteindre ces objectifs opérationnels de reconquête économique et commerciale existent dans le cœur de ville et dans le périmètre ORT.

Tout d'abord dans le **cœur de ville** le projet identifie des potentiels de renforcement des activités économiques sur :

- le **boulevard de ceinture** pour tirer parti de la vitrine nécessaire à ce type d'activités et d'un niveau d'accessibilité important (Véhicules légers, Transport en commun Evolity, voire gare) :
 - **axe Alliés / Gare** avec des occupations à optimiser ;
 - **secteur Lizaine Nord** avec du foncier à optimiser au niveau du parking ;
 - **l'entrée Ouest** au droit de la **place Ferrer et l'amorce du faubourg de Besançon** avec la mutation des RDC commerciaux vers des activités artisanales ou de l'économie sociale et solidaire ;
- les **rues à forte vacance commerciale** avec une mutation des RDC commerciaux vers des activités artisanales ou de l'ESS. Le projet cible :
 - la **partie Est de la rue de Belfort** en lien avec l'offre de créateurs, d'art et de mobilier et déjà présente ;
 - le **quartier des Tanneurs – Planchette** ;
 - le début du **Faubourg de Besançon** ;



la remobilisation de **bâtis sous-occupés ou vacants pour des activités tertiaires répondants aux besoins nouveaux**. Sans être exhaustifs, certains bâtiments sous-occupés et permettant l'accueil d'une offre tertiaire ont été identifiés, tant pour le développement de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) que pour l'entrepreneuriat innovant, la logistique urbaine, les loisirs... Des études plus avancées devront être conduites pour affiner la programmation et vérifier les conditions de faisabilité des dominantes programmatiques identifiées.



L'axe Alliés Gare, un secteur stratégique pour le confortement des activités tertiaires. Google, street view.

Ensuite dans le reste du périmètre ORT :

- l'**ancien hôpital** avec un programme mixte ;
- le **port de plaisance** avec la poursuite de la mise en valeur touristique du secteur et le confortement d'activités ;
- le **site EDF** élargi avec une orientation programmatique tertiaire compte tenu de sa localisation centrale dans l'agglomération ;
- **PSA Nord et le triangle du Congo** avec des activités de service en lien avec les sujets de mobilité, de logistique, de services à l'industrie, ...

Moderniser et revaloriser le circuit touristique montbéliardais

La redynamisation économique du cœur de ville passe également par la **modernisation et la revalorisation du circuit touristique montbéliardais**. Aujourd'hui déconnectés, les circuits commerciaux et le sentier Schickhardt appellent davantage de synergies par la création de boucles qui multiplient leurs zones de contacts, voire les superposent.

Dans ce circuit, le **promontoire du château** retrouvera une **place prépondérante**. Le projet prévoit de l'inscrire de manière lisible et qualitative dans le circuit touristique avec :

- le renforcement de son **accessibilité** depuis le Sud par la création d'un **ascenseur panoramique** sur la rue des Tours. Un second ascenseur pourrait être proposé dans un second temps côté Nord sur la rue du Château ;



- le réaménagement de la **porte Nord et la rue du Château** ;

Sur l'ensemble des itinéraires, le projet prévoit :

- l'**homogénéisation du niveau de qualité** des espaces publics pour offrir une **ambiance plus propice à la flânerie** ;
- la reprise de la **signalétique** pour assurer une meilleure lisibilité ;
- l'intégration d'**applications numériques** ;
- la reprise du **mobilier** en lien avec le guide pour la qualité des espaces publics ;
- le renforcement de la **présence végétale** pour compléter l'arboretum urbain, à offrir des **îlots de fraîcheur** et adapter les itinéraires aux changements climatiques.

Capter les flux du tourisme fluvial et cyclable

L'**EuroVéloroute 6** fait étape à Montbéliard en traversant l'**île en mouvement** et le parc du **Près-la-Rose**. Une halte est possible sur le **port de plaisance**, ouvert tous les jours au public du mois d'Avril à fin Septembre.

Le projet vise à capter les flux du tourisme fluvial et cyclable dans le cœur de ville et à faire profiter les touristes de l'offre commerciale et gastronomique, de ses équipements et de ses services. Cela appelle :

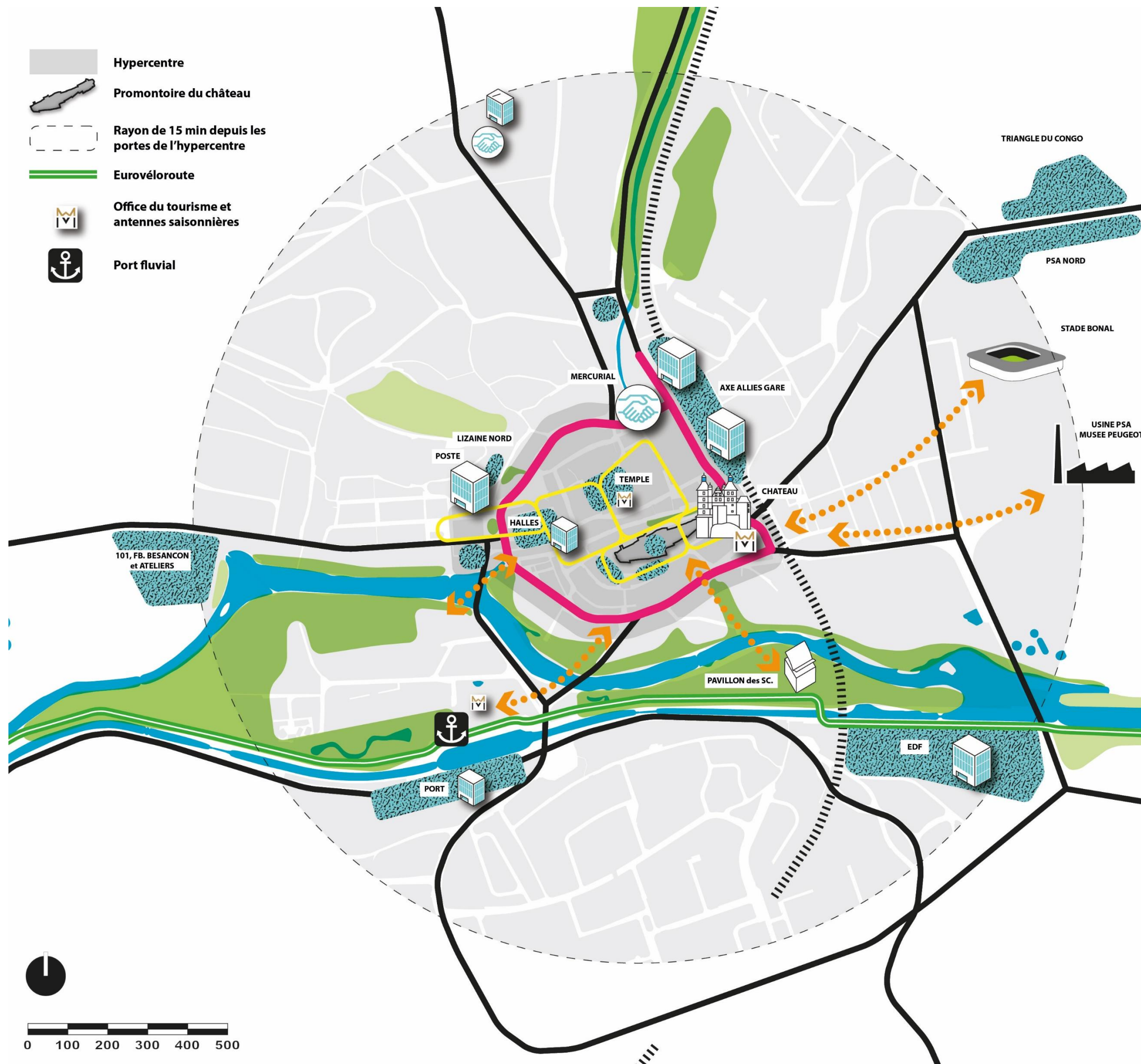
- la mise en place d'une signalétique homogène avec le reste du cœur de ville ;
- le **renforcement des liens cyclables** entre les berges et le cœur de ville avec des itinéraires lisibles et sécurisés ;
- l'installation ou le remplacement d'**arceaux et d'abris à vélos** dans le cœur de ville pour homogénéiser le mobilier et le rendre plus lisible.



L'eurovéloroute traverse Montbéliard. Source : site internet de l'eurovéloroute 6.

Axe 1D - Economie et tourisme

Stimuler l'activité économique et touristique



ECONOMIE



Renforcer globalement l'attractivité économique du boulevard



Renforcer et moderniser l'offre tertiaire de proximité : totem de l'innovation (avec des activités complémentaires au reste du territoire)



Développer l'économie sociale et solidaire dans l'hypercentre et sur des polarités



Développer et rendre visibles des écosystèmes favorisant l'expérimentation, les rencontres et l'innovation (tiers lieux, pôle gastronomie, logistique de proximité, artisanat, ...)

TOURISME



Renforcer le potentiel touristique et économique du château et de son promontoire : scénographie, muséographie, hôtel-café-restaurant, ambiance nocturne, ...



Revaloriser le circuit patrimonial (signalétique, applications numériques, mobilier, paysage...) avec une organisation de principe en boucle



Capter les flux du tourisme cyclable, fluvial, sportif et industriel



Valoriser l'ensemble du coeur de ville en tant que moteur touristique du territoire : sites internet (ville, OT, PMA, association des commerçants, ...), événements, circuits, publications, ...



Axe 2 : renforcer l'identité singulière du cœur de ville

Pour permettre à son centre non seulement de se démarquer positivement dans le paysage concurrentiel local mais aussi de se forger une notoriété à une échelle plus large, Montbéliard dispose d'atouts identitaires très forts. Le cœur de ville doit **regagner en qualité** par des **interventions sur les espaces publics** visant à :

- renforcer son **effet vitrine** ;
- mettre en valeur son **patrimoine urbain** ;
- insuffler la **nature** jusqu'au cœur de ville.

La mise en valeur du patrimoine en lien avec la qualification du réseau d'espaces publics contribue à **poursuivre le changement d'image de Montbéliard**. Il s'agit de renforcer son attractivité auprès des habitants, des actifs et des visiteurs.

Le projet s'appuie sur la compacité et la qualité de son **patrimoine architectural et urbain**, la **nature en ville** et enfin son **histoire industrielle** plus contemporaine. Ces éléments symboliques sont les socles de l'ambiance de la ville. Ils lui donnent son originalité et soulignent sa « personnalité ». Aujourd'hui, le projet interprète de manière contemporaine ces caractéristiques.

Le château et son promontoire en premier lieu, avec la nouvelle scénographie, la muséographie, la mise en lumière, l'installation d'espaces d'accueil et de convivialité feront de cet espace emblématique le point d'orgue du circuit touristique et patrimonial.

Puis, la **proximité immédiate du cœur de ville avec les berges, le port et les parcs urbains** ainsi que la présence de **grands équipements** et d'**événements** dont le rayonnement est métropolitain voire international génère des **flux touristiques vers le cœur de ville**. L'amélioration des connexions en termes de lisibilité et de confort des déplacements doit permettre de capter davantage de flux vers le centre-ville.



© PMA

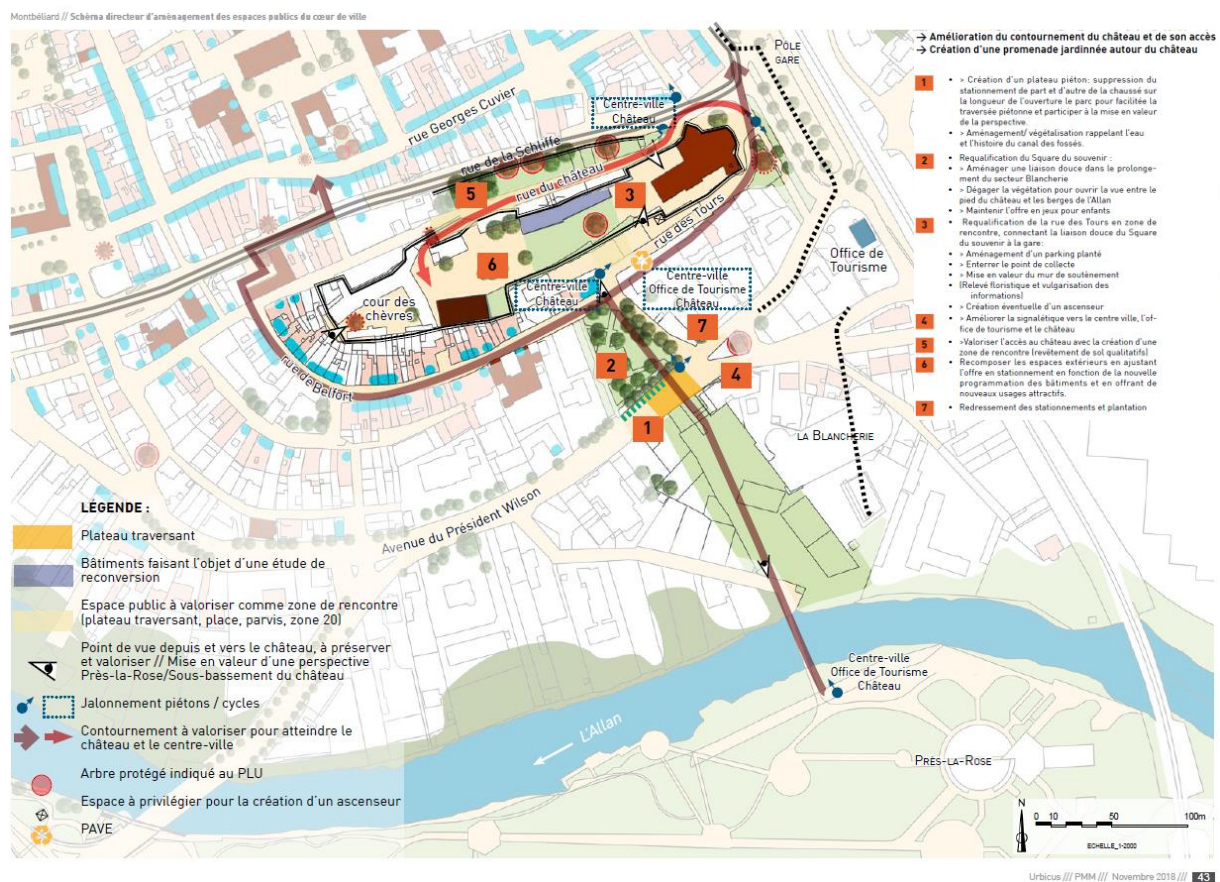
A. Renforcer l'effet vitrine du centre depuis les espaces publics

Mettre en valeur les places et les monuments emblématiques

Le cœur de ville est jalonné de **places bordées d'ensembles bâtis de grande qualité**. Le projet vise à **qualifier ces places emblématiques par un vocabulaire en adéquation avec le guide de qualité pour l'aménagement des espaces publics**. Le projet retient les objectifs généraux et enjeux environnementaux suivants :

- garantir l'**homogénéité des espaces publics** du cœur de ville ;
- adapter les choix de matériaux et les techniques de poses en fonction des enjeux patrimoniaux et des usages ;
- **limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales** en multipliant les espaces plantés (voir axe 2C) ;
- **réduire l'impact visuel de la voiture** sur ces places emblématiques et aménager des espaces polyvalents ou réversibles en fonction de l'animation saisonnière (voir axe 3).

Symbole historique de toute une région, les **façades du château et ses abords sont la première vitrine du cœur de ville**. Dans le prolongement du réaménagement de l'Acropole, le réaménagement des rues adjacentes (rue des Tours et rue du Château) permettra de **créer un parvis cohérent et à la hauteur de ce patrimoine exceptionnel**.



Plan programme pour l'aménagement des abords du château. Urbicus.

Le projet prévoit ensuite de mettre en valeur **les espaces regroupant des monuments à fort caractère patrimonial**. En particulier sur les **lieux emblématiques** suivants :



- **cour et rue des Halles**
- **place Velotte ;**
- **château et accès au château ;**
- **secteur du Temple Saint Martin ;**
- **place du Temple Saint George et de l'Eglise Saint Maimboeuf.**

Sur le **promontoire du château**, le projet prévoit de :

- **après le départ du conservatoire, limiter la surface du parking** implanté sur l'espace occupé par l'ancienne Eglise Saint Maimboeuf aux PMR et livraisons et intégrer qualitativement cette fonction ;
- **qualifier l'esthétique** de l'ensemble avec des **matériaux nobles** pour être en adéquation avec les monuments historiques qui bordent cet espace ;
- **augmenter la présence végétale** pour renouer avec l'image historique et intégrer les enjeux climatiques.

Sur l'ensemble de ces espaces emblématiques, il s'agit aussi d'améliorer progressivement la cohérence d'ensemble par une **gamme de mobilier urbain homogène et identitaire** du cœur de ville. Cette gamme s'inscrit dans la ligne du mobilier installé récemment (bancs, barrières, potelets, bornes, arceaux vélos, corbeilles de propreté, signalétique, éclairage public). Elle est détaillée dans le guide pour la qualité des espaces publics.

Pour ce qui concerne les matériaux, le projet intègre deux types d'usages :

- **Sur les espaces piétons et les places emblématiques où la priorité est donnée aux piétons, le vocabulaire en place est conservé** : pavés et dalles en porphyre, bordures en granit, grilles en fonte, traces des vestiges historiques en dalles de calcaire et préservation des cours ou passages en galets. L'impact visuel des véhicules sera limité.
- **Sur les zones de rencontres** (partage véhicules légers / modes doux) **du cœur de ville**, les aménagements tiendront compte du patrimoine qui bordent ces espaces, de l'usage partagé (lisibilité pour l'automobiliste) ainsi que des contraintes de trafic et d'entretien (joints souples posés à chaud notamment).

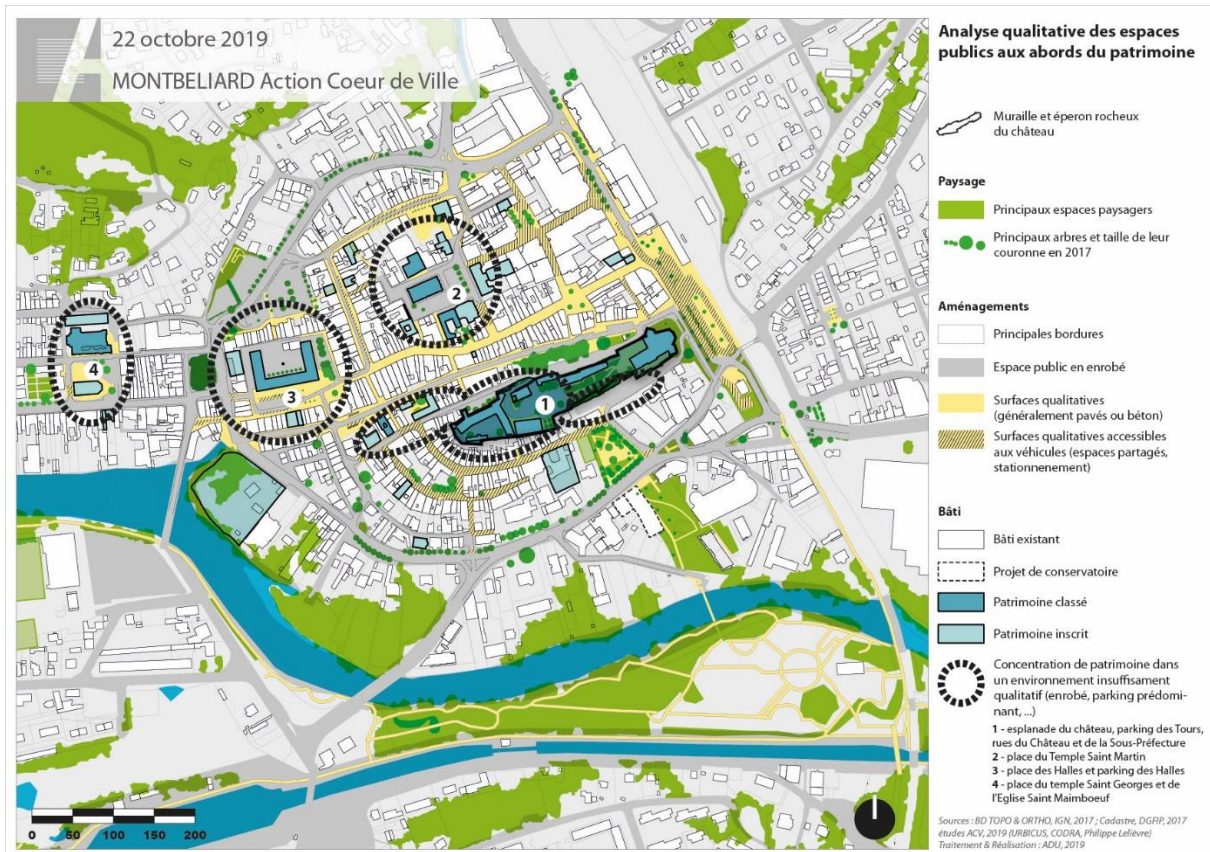
Harmoniser le vocabulaire des espaces publics du centre-ville

Les places et monuments emblématiques seront inscrits dans un **maillage d'espaces publics** qui feront progressivement l'objet d'aménagements qualitatifs complémentaires. Ainsi **sur l'ensemble des espaces du cœur de ville**, il s'agit :

- d'harmoniser le vocabulaire des espaces publics en fonction des trois item du guide qualité (sols, mobilier, végétation) ;
- d'assurer un **maillage qualitatif et continu** par la suppression des ruptures en termes de niveau de qualité et notamment la réduction des surfaces en enrobé ;
- d'assurer une **connexion qualitative avec les portes, les faubourgs et les berges**.

Les rues qui feront l'objet d'aménagements complémentaires après les places emblématiques sont identifiées sur le plan de synthèse de l'axe 2A.





Qualifier le boulevard et ses portes

En dehors des aménagements récents au niveau de **l'acropole et de la gare**, le boulevard renvoie une image routière. Tout en conservant les possibilités d'écoulement des flux routiers et de qualité d'accès au cœur de ville, le projet prévoit de mieux partager les emprises du boulevard, de répondre aux enjeux climatiques, de réduire les vitesses et de renforcer la sécurité.

Sur le boulevard, cela implique de considérer l'ensemble des usagers dans la conception du réaménagement :

- étudier un **gabarit de voirie roulante réduit** au minimum nécessaire et suffisant ;
- **réaffecter les espaces ainsi gagnés au paysage et aux autres usagers** pour améliorer l'image, augmenter la fréquentation par les modes doux et renforcer la sécurité pour les usagers les plus vulnérables ;
- **compléter progressivement les alignements d'arbres existants** pour aboutir à une végétalisation de **l'ensemble du boulevard** avec des **arbres de haute tige plantés en pleine terre** pour abaisser les températures estivales, remémorer l'histoire de l'eau dans la ville et sécuriser les trottoirs et les voies cyclables.



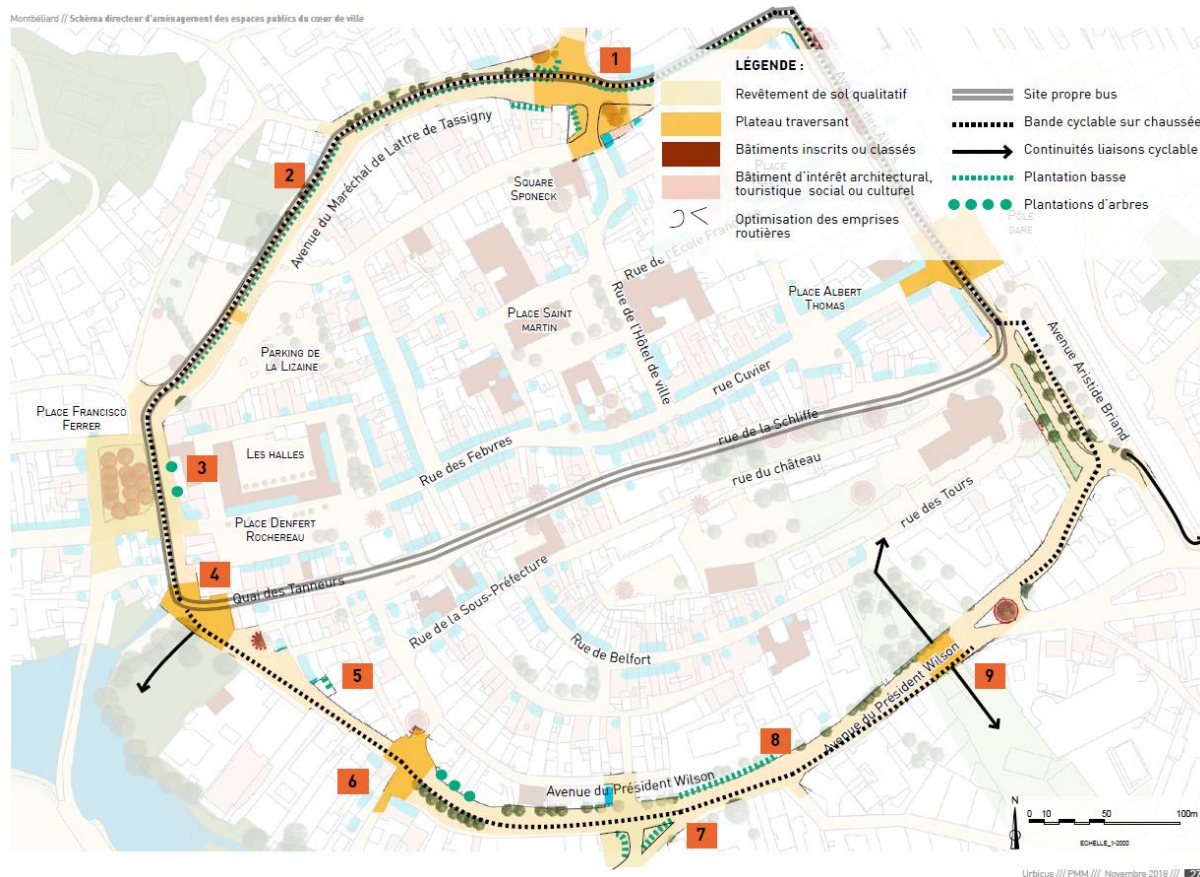


Emprises des voiries sur la rue de l'Etuve. © ADU CK février 2019

Pour ce qui concerne les **portes**, le projet prévoit de :

- **traiter les entrées vers le cœur de ville** pour faciliter les traversées piétonnières en provenance des faubourgs et des berges et homogénéiser les accès vers le centre ;
- **ouvrir la vue entre le pied du Château et les berges de l'Allan ;**
- **faciliter l'identification des entrées vers les berges** depuis le cœur de ville ou le faubourg.

Sur le boulevard et les portes, le choix des matériaux employés sera modulé en fonction des enjeux patrimoniaux et paysagers tels que précisés dans le guide qualité pour les aménagements du cœur de ville.



2.3 SECTEUR BOULEVARD

→ Diminuer la présence de la voiture et améliorer les espaces piétons et cycles en réorganisant le stationnement et en réduisant la largeur des voies au minimum nécessaire

Variante 1 > marquages au sol et signalisation de l'utilisation par les cycles de la voie en site propre

Variante 2 > bande végétale séparant et sécurisant la voie en site propre

→ Essayer d'amener une végétalisation sur boulevard permettant de sécuriser les voies cyclable et remémorer l'histoire de l'eau de la ville

→ Traitement des croisements principaux du boulevard (entrée de ville) par un revêtement distinct pour les piétons guidant vers le cœur de ville

- 1 • Optimisation des emprises routières
• Végétalisation en pied d'immeuble et au nord du croisement
• A compléter avec l'étude qui sera remise en février de la rue de Général Leclerc
- 2 • Bande végétale séparant et sécurisant la voie en site propre
- 3 • Mise en valeur de la place comme entrée de ville
• Détails dans 2.7 Secteur Fbg de Besançon
- 4 • Mise en valeur de l'entrée de la promenade sur berge
• Détails dans 2.10 Secteur Promenade sur berge
- 5 • Aménagement de l'espace d'accès au bâtiment rive est du boulevard
• Aménagement et végétalisation de la devanture des bains douche
- 6 • Signalisation vers la promenade sur berges et le centre ville
- 7 • Optimisation des emprises routières
• Bande végétale au croisement mettant en valeur l'entrée de ville
- 8 • Variante 1 > bande végétale à la place des stationnements condamnées par vigie-pirate à l'avant de l'école
• Variante 2 > décalage de la chaussée pour installer une bande végétale séparant et sécurisant une voie cyclable
- 9 • Création d'un plateau piéton: suppression du stationnement de part et d'autre de la chaussée sur la longueur de l'ouverture le parc pour faciliter la traversée piétonne et participer à la mise en valeur de la perspective.
• Aménagement/ végétalisation rappelant l'eau et l'histoire du canal des fossés.
• Détails dans 2.11 Secteur Blancherie / contournement du château



→ Un boulevard périphérique proposant des emprises généreuses, à rééquilibrer au profit de liaisons douces et de plantations



Optimiser le stationnement

Le centre-ville se caractérise par une offre quantitative en stationnement satisfaisante, voire supérieure aux moyennes nationales par rapport au nombre de commerces. Les actions engagées avec l’affichage des places disponibles, les nouvelles tarifications et les bornes-minutes ont permis de favoriser les visiteurs et les chalands et d’optimiser la rotation. Pour autant, la présence de la voiture reste très prégnante sur les espaces publics.

Le projet vise à **poursuivre l’amélioration de la gestion du stationnement** et à permettre l’occupation de l’espace public et notamment des places emblématiques pour d’autres usages événementiels ou permanents. Cela passe par :

- une meilleure lisibilité et un jalonnement des parkings de desserte du centre-ville ;
- un traitement des accès au centre-ville depuis ces parkings pour optimiser leur fréquentation ;
- un aménagement plus qualitatif des parkings avec des plantations, une réimperméabilisation partielle et la matérialisation d’itinéraires piétonniers.

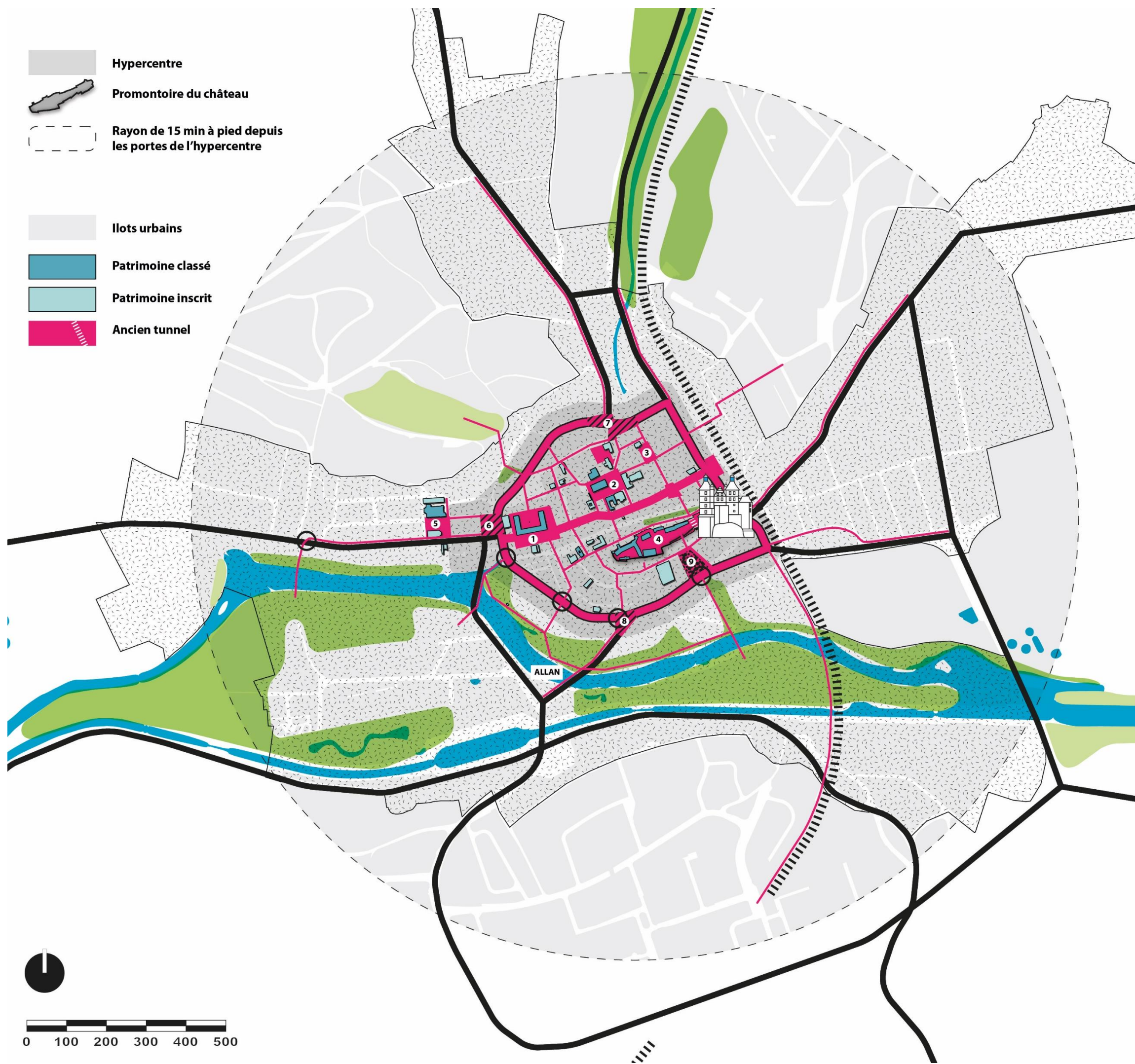
Pour ce qui concerne les liaisons entre les parkings et le centre-ville :

- **côté sud** les cheminements entre le **parking de la Roselière** ou le **parking des Blancheries** et le centre-ville seront améliorés ;
- **côté nord**, les traversées piétonnières du boulevard et les passages seront valorisés, qualifiés et sécurisés entre les **parkings de la Lizaine ou des Alliés** et le cœur de ville.



Axe 2A. Identité singulière

Renforcer l'effet vitrine du coeur de ville



METTRE EN VALEUR LES PLACES, LES MONUMENTS EMBLEMATIQUES ET LE PATRIMOINE URBAIN



Poursuivre la valorisation des façades et des abords du château depuis les différentes portes de la ville



Mettre en valeur les places regroupant des monuments emblématiques et le patrimoine bâti qui les borde

- 1 - place des Halles
- 2 - place du Temple Saint Martin
- 3 - place Velotte
- 4 - promontoire du château
- 5 - place du temple Saint Georges et de l'Eglise Saint Maimboeuf



Harmoniser le vocabulaire des espaces publics du centre, mailler les places par des aménagements qualitatifs et les connecter aux portes, aux faubourgs ou aux berges

QUALIFIER LE BOULEVARD ET SES PORTES



Rééquilibrer les emprises du boulevard au profit des liaisons douces et de plantations



Mettre en valeur les espaces d'entrées de ville

- 6 - place Ferrer - porte Ouest
- 7 - entrée Leclerc - porte Nord
- 8 - entrée Toussain - porte Sud



Ouvrir la vue entre le pied du château et les berges de l'Allan

9 - square du souvenir



Mettre en valeur les entrées vers les berges



0 100 200 300 400 500



B. Mettre en valeur l'ensemble du patrimoine urbain

Elaborer un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

L'élaboration d'un plan de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a pour but d'établir les valeurs fondamentales du territoire du Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour déterminer les conditions de valorisation du bâti et des espaces publics en tenant compte des objectifs du développement durable. Après la phase de diagnostic réalisée pendant la phase d'initialisation, la suite de la démarche permettra de :

- formuler des objectifs, des orientations et des prescriptions liés à la mise en valeur et la préservation du patrimoine ancien et plus contemporain à travers le bâti, les espaces publics et le paysage ;
- traduire de manière réglementaire ces objectifs et orientations ;
- évaluer les enjeux et objectifs liés au développement durable et notamment apprécier les capacités du patrimoine urbain à intégrer les énergies renouvelables et les enjeux d'adaptation au réchauffement climatique.

Déployer le plan lumière à l'échelle de l'ensemble du cœur de ville

Pour singulariser le cœur de ville, le plan lumière continue à se mettre en œuvre progressivement. La mise en lumière a commencé dès 2018 avec le Château des Wurtemberg, l'office du Tourisme, la gare, l'immeuble du lion « Peugeot », l'acropole et la rue de la Schliffe.

Le projet poursuit la mise en œuvre de ce plan lumière en articulant étroitement les nouvelles mises lumière avec l'échelonnement des travaux de réaménagement des espaces publics, des portes de ville et des liaisons entre le cœur de ville avec les berges de l'Allan.

Ainsi de nouveaux éclairages mettant en valeur la teinte de la pierre et l'eau seront réalisés sur les bâtiments et espaces suivants :

- Hôtel de Ville ;
- Musée Beurnier Rossel ;
- Bâtiment des Halles ;
- Hôtel Sponeck
- Temple Saint Martin ;
- Temple Saint Georges ;
- Eglise Saint Maimboeuf ;
- Rive Sud de l'Allan et Pont Toussain.

Plus globalement, le renouvellement progressif de l'**éclairage public** sera poursuivi pour réduire la consommation énergétique, limiter les impacts environnementaux et valoriser les rues du centre-ville.





Plan lumière – Source : Le point lumineux, 2018

Poursuivre la qualification des devantures des boutiques et des terrasses

Depuis 2016, la ville est intervenue fortement pour améliorer la qualité du parcours marchand et ré-enchanter le client. Aujourd’hui le mobilier des terrasses est de plus en plus qualitatif et contribue à valoriser l’image du cœur de ville. De même la ville a d’ores et déjà accompagné la qualification de certaines devantures de boutiques.

Dans le cadre du projet, ces actions seront poursuivies de manière à tendre vers une homogénéité en termes de qualité des devantures des boutiques et des terrasses à l’échelle de l’ensemble du cœur de ville.



Cibler les ravalements des façades

Pour valoriser davantage l'image de la ville et homogénéiser certains tronçons de rues et de places, les actions sur les façades seront poursuivies et fléchées prioritairement sur les lieux où les actions sont engagées, notamment en complément des aides qui seront proposées sur le périmètre OPAH RU. En effet, la synergie entre plusieurs actions génère un effet levier plus important et rend davantage visible les opérations de réhabilitation et les interventions complémentaires sur les espaces extérieurs.

Un entretien et un traitement hétérogène des façades



Des éléments ajoutés en façade sans intégration particulière



Des extensions qui perturbent la lisibilité des constructions et façades urbaines



Panel de façades insuffisamment qualitatives du cœur de ville. Extrait de l'étude OPAH. CODRA

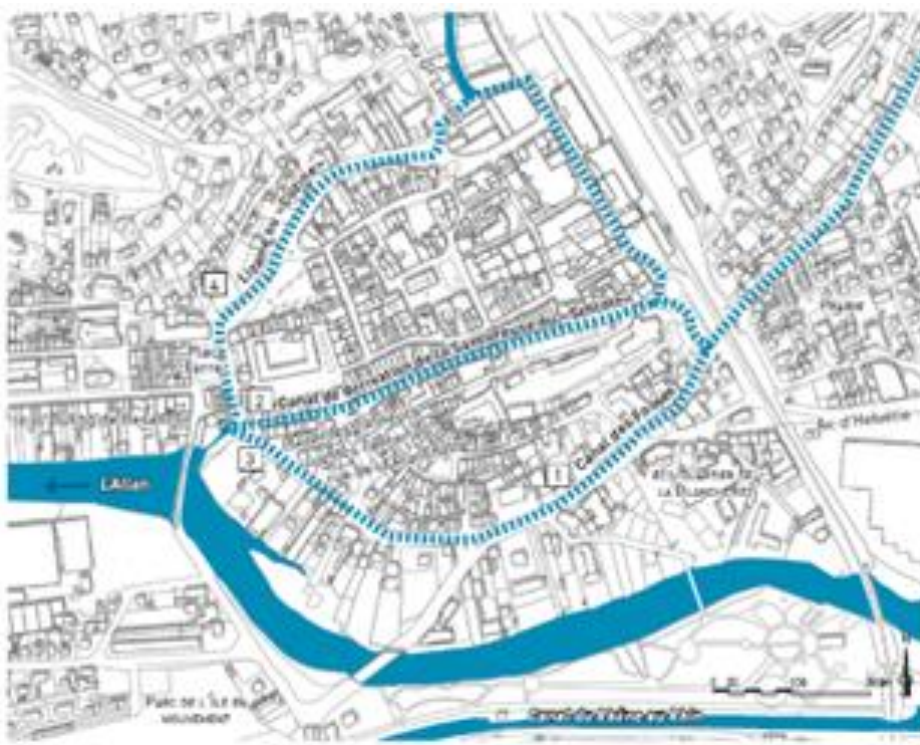
C. Insuffler la nature jusqu'au cœur de la ville

Evoquer la présence de l'eau

Le réaménagement des espaces publics offre l'opportunité de réinterpréter de manière contemporaine la présence historique de l'eau dans la cité des Princes. Il ne s'agit pas nécessairement de rouvrir les cours d'eau canalisés comme la Lizaine ou la Schliffe mais de **renforcer la perception de l'eau** :

- **en renforçant les alignements d'arbres** sur les rues sous lesquelles les rivières sont canalisées ou sur les anciens fossés du château :
 - axe Joffre ;
 - ensemble du boulevard ;
 - rue de la Schliffe ;
- en conservant les fontaines existantes

Ce volet du projet contribue par ailleurs grandement au confort d'été en offrant davantage d'îlots de fraîcheur grâce à la présence de l'eau et à l'ombre des arbres. Pour limiter l'évaporation et intégrer les transitions climatiques, l'installation des fontaines, le cas échéant, sera réalisée en zone ombragée.



Le projet prévoit par ailleurs de **mettre en scène l'espace de confluence entre la Schliffe la Lizaine et l'Allan**. Lieu symbolique situé sur l'une des portes principales du cœur historique, il offre la principale opportunité de révéler la présence de l'eau depuis le boulevard.

Ancien tracé de l'eau © Urbicus 2019





La confluence entre la Schliffe et la Lizaine avant l'embouchure avec l'Allan. © ADU CK 2018

Créer un arboretum urbain et un circuit paysager

En corolaire de la présence de l'eau, le projet prévoit de **renforcer la présence de la végétation en ville**. Les aménagements viseront à :

- conserver les arbres existants ;
- compléter l'arboretum urbain ;
- **desimperméabiliser les sols pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie** et créer des **îlots de fraîcheur et rendre le cœur de ville moins minéral et plus confortable en été**.

Ces nouveaux arbres ainsi que ceux qui existent seront étiquetés pour créer un **arboretum urbain**. Au-delà du caractère esthétique qui contribue au bien-être, la création de zones ombragées permet progressivement d'adapter la ville aux transitions à l'œuvre et notamment les changements climatiques.

Aussi, pour s'adapter aux périodes de sécheresse, les nouveaux **arbres seront plantés de préférence en pleine terre** pour profiter de l'infiltration des eaux de pluie lorsque les emprises au sol sont suffisantes pour la création de fosses. A défaut des arbres en grands bacs seront installés.

Les cartes de projet (Axe 2 volet C) donnent un repérage de principe pour ce renforcement de la présence arborée et la d'imperméabilisation des sols.

3// PISTES D'AMÉNAGEMENTS DU CENTRE VILLE À COURT TERME

3.3 DÉVELOPPEMENT DE LA VÉGÉTATION EN CENTRE-VILLE



Trottoir planté



Trottoir planté



Végétalisation des rue à Ménilmontant, Paris



Plante grimpant soutenue par un câble accroché au façades, Strasbourg



Pergolas /balançoire végétalisée

Urbicus /// PM04 /// Novembre 2016 /// 46

Illustration du circuit paysager. Extrait du schéma directeur d'aménagement des espaces publics. Urbicus

Ouvrir le cœur de ville vers les berges et l'île du Mont Bart

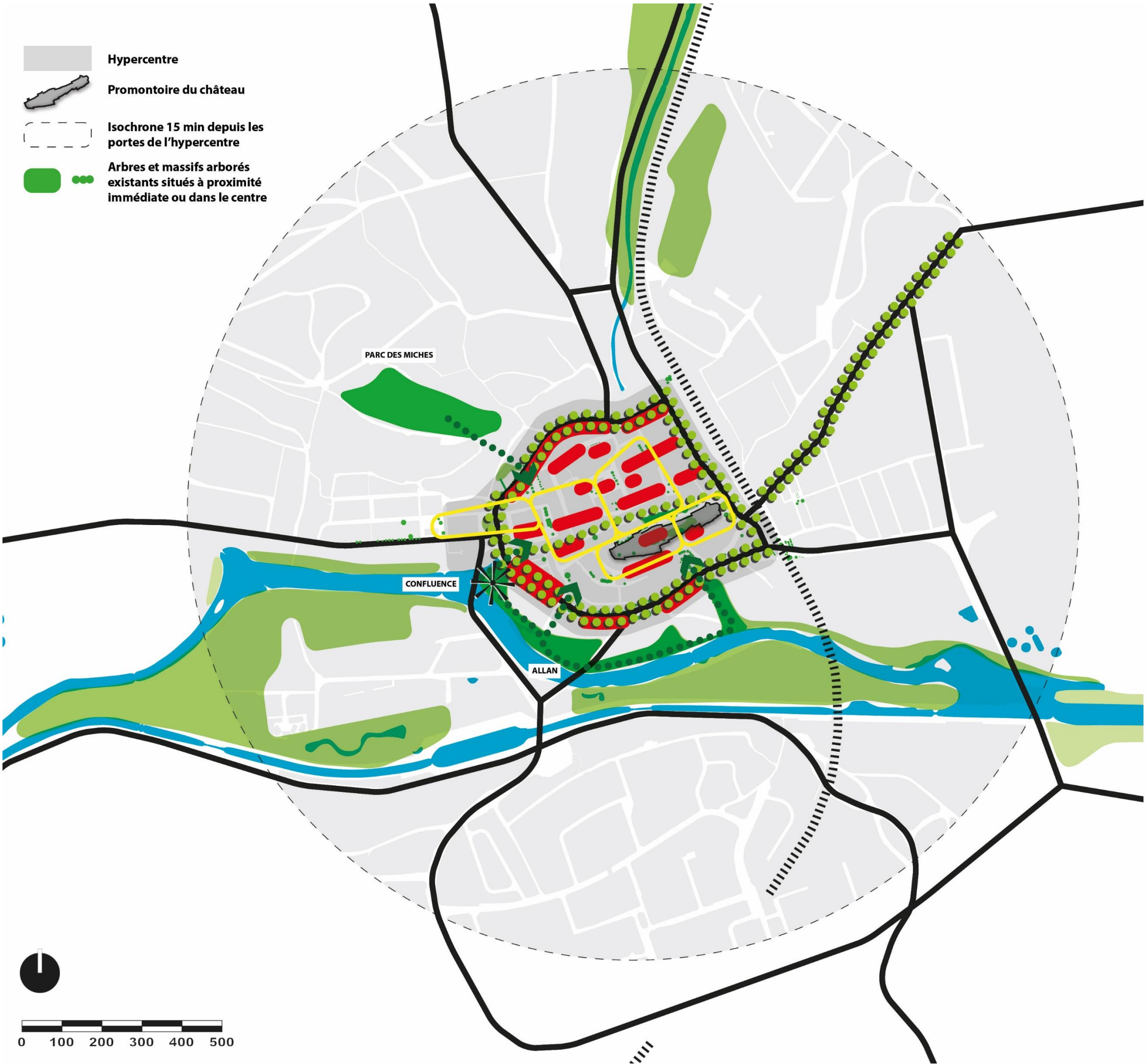
Le projet vise à ouvrir le cœur de ville vers les berges de l'Allan Liaisons pour tirer parti de cette proximité ville/nature, favoriser les modes doux, inciter à la flânerie et ouvrir des perspectives vers ce cadre naturel singulier. Le projet prévoit :

- la création de **maillages plantés**;
- la réalisation d'une **promenade sur berges** ;;
- **des aménagements sur le boulevard** qui faciliteront le repérage des portes d'accès aux berges depuis le centre-ville et sécuriseront les traversées du boulevard (voir axe 2A).



Insufler la nature
jusqu'au coeur de la ville

-  Hypercentre
-  Promontoire du château
-  Isochrone 15 min depuis les portes de l'hypercentre
-  Arbres et massifs arborés existants situés à proximité immédiate ou dans le centre



NATURE EN VILLE



Mettre en scène la confluence
Schiffe/Allan



S'appuyer sur l'histoire de l'eau et
ses symboliques (présence végétale)
pour caractériser les entrées et les
axes du centre ancien



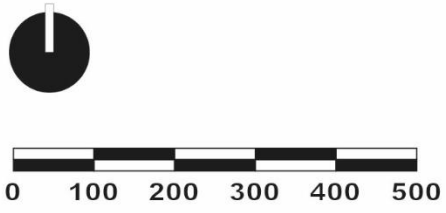
Valoriser la présence de la nature et
améliorer ou créer des liaisons entre
l'Allan / coteau et le coeur de ville en
«étirant» la végétation jusqu'au coeur



Compléter la trame arborée du
boulevard, densifier la présence
végétale dans le centre (arboretum
urbain) et déimperméabiliser les sols
pour améliorer le confort d'été



Renforcer la présence végétale sur le
circuit patrimonial



Axe 3 : animer et faire vivre le centre en lien avec son contexte immédiat

En complément des deux premiers axes, le projet vise à **s'adapter aux besoins et comportements des habitants, des actifs et des visiteurs**. Il s'agit d'« enchanter » les personnes qui fréquentent le cœur de ville en **développant sensiblement son animation** pour renforcer la fréquentation des commerces et servir de vecteur de communication sur les changements à l'œuvre. Pour ce faire, le projet s'appuie en premier lieu sur la capitalisation des animations phares existantes. Ensuite les animations culturelles, commerciales, sportives et de loisirs permettent de renforcer la fréquentation du centre et de donner des habitudes de fréquentation. Enfin, au quotidien, le cœur de ville doit devenir plus attractif pour les habitants et les visiteurs en misant sur une ambiance plus conviviale avec davantage de place accordée aux enfants et des aménagements ou mobiliers saisonniers permettant de varier les ambiances.

Ensuite, le projet vise à **tirer parti des quartiers générateurs d'attractivité** et les raccrocher au centre pour profiter des flux qu'ils drainent. Un travail important sera conduit sur les axes de liaison entre les équipements structurants et le centre avec un renforcement de la valeur paysagère et un rééquilibrage des espaces au profit des modes doux.

Enfin, dans un objectif de stimuler les investisseurs locaux et d'attirer les investisseurs nationaux le projet prévoit de déployer un **plan de marketing et de communication** pour accroître la notoriété de Montbéliard. Le changement d'image et la création d'une identité de projet doivent être visibles à la fois localement et globalement. La portée de cette action sera d'autant plus grande si elle est portée non seulement par Montbéliard mais aussi par l'ensemble des acteurs publics (PMA, office du tourisme, CCI, CAM, ...) et privés (association des commerçants, associations sportives ou culturelles, ...) présents sur le territoire.



La patinoire des Lumières de Noël. © Ville de Montbéliard. Denis Bretey

A. Renforcer l'animation du cœur de ville

Capitaliser sur les animations phares existantes

Le château comme fer de lance de l'ouverture de saison estivale

Entre 2021 et jusqu'en 2026, le principe retenu est de permettre à chaque démarrage de nouvelle saison touristique (mai) d'**inaugurer de nouvelles fonctionnalités culturelles et touristiques du château**. En fonction de l'avancement des travaux, ces événements permettront aux habitants de s'approprier l'acropole du château à nouveau pour créer de l'appétence et de l'attente autour de la reconversion du site du château. Une communication spécifique sera assurée sur ces ouvertures et inaugurations.

Sur le Château, il est envisagé :

- d'expérimenter des dispositifs interactifs et immersifs qui restituent par l'expérience le fort pouvoir expressif d'épisodes historiques majeurs ;
- des séquences de médiations spectaculaires et populaires.

Le Marché de Noël comme vitrine de la saison hivernale

Sur le Marché de Noël, il s'agit de poursuivre dynamique existante puisqu'elle draine selon les années entre 350000 et 480000 visiteurs. Les animations proposées pendant toute les 5 semaines des lumières de Noël et les liens avec les équipements existants (expositions à la médiathèque et au château) ou les événements (Handballissime en 2018) doivent continuer pour inscrire durablement Montbéliard dans les circuits touristiques européens.



Animation lors de l'ouverture du Marché de Noël 2019, les Pays de Savoie à l'honneur. © ADU CK

De manière plus générale, les synergies existantes seront également à développer entre ces événements temporaires et les activités touristiques et commerciales pérennes du cœur de ville (commerces, musées, patrimoine, ...) afin d'exploiter au mieux les flux drainés par ces événements de grande ampleur en faisant découvrir Montbéliard à ces visiteurs de passage.

Ponctuer l'année d'animations commerciales, culturelles, sportives et de loisirs

Le projet vise à ponctuer le cœur de ville d'animations spécifiques permettant de créer des temps forts et de renforcer l'attractivité pour recréer des habitudes de fréquentation. Les actions suivantes seront poursuivies :

- actions et animations commerciales (shopping gagnant, défilé des commerçants, fêtes des mères, ...)
- actions et animations culturelles (4 saisons, urban session, ouverture de la saison de Ma Scène dans l'espace public, estivales du Près la Rose ...)
- actions et animations de loisirs (festival des mômes, ...)



Animation lors défilé des commerçants en septembre 2019. © ADU CK

Changer l'ambiance du cœur de ville au quotidien

Au quotidien, il s'agit tout au long de l'année de faciliter l'orientation, de rendre le cœur de ville agréable pour les familles, les jeunes et globalement l'ensemble de ses usagers grâce à un travail particulier sur :

- **l'ambiance paysagère et l'eau** dans l'espace public. L'eau apporte une différenciation, anime les lieux où elle est présente et génère différentes formes d'appropriation par les habitants et visiteurs ;
- la signalétique en l'adaptant pour la rendre plus lisible (signalétique piétonne), plus attractive (signalétique patrimoniale) et plus fonctionnelle ;
- les jeux, vecteurs de liens sociaux et attractifs pour les familles ;
- le renouvellement du mobilier selon le guide qualité pour une meilleure cohérence à l'échelle du centre-ville ;
- la mise en place de mobilier connecté pour s'adapter aux changements sociétaux en cours et à venir en proposant de nouvelles formes de services à la population ;

B. Tirer parti des quartiers générateurs d'attractivité et les raccrocher au centre

Retraiter les axes de liaison vers le centre pour rattacher les sites mutables au centre

Axe Foch au Nord

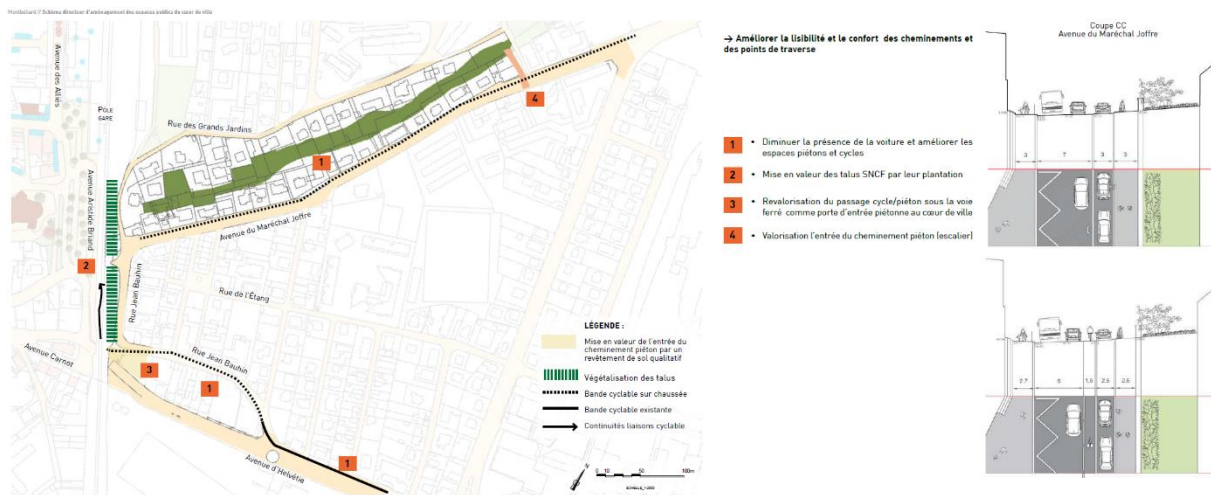
Sur l'axe Foch, l'objectif est de rattacher le quartier de l'ancien hôpital au centre-ville et plus globalement l'ensemble de ce faubourg au centre. Le réaménagement de l'axe Foch doit participer à la dynamique du centre en palliant les ruptures « psychologiques » et topographiques entre ces deux espaces.

Axe Joffre à l'Est

Sur l'axe Joffre, l'objectif est de rattacher le Triangle du Congo et le stade Bonal au centre-ville et plus globalement l'ensemble du quartier de la Prairie au centre. Le réaménagement de l'axe Joffre doit participer à la dynamique du centre en palliant les ruptures « psychologiques » et d'infrastructures entre ces deux espaces.

Sur ces axes, le projet consiste à :

- requalifier les espaces publics et intégrer tous les usagers ;
- planter des arbres d'alignement pour valoriser l'axe et accompagner les changements climatiques ;
- avoir une action foncière sur les parcelles qui jouxtent cet axe ;
- mobiliser les potentiels mutables et les dents creuses ;
- accompagner les porteurs de projets.



Plan programme pour le retraitement de l'axe Joffre. Extrait du schéma directeur des espaces publics. Urbicus

Rééquilibrer les espaces au profit des modes doux

Pour éviter que la concentration plus importante d'habitat, d'équipements, d'emplois et d'aménités ne génère un flux de voitures supplémentaires qui serait pénalisant pour l'accessibilité et la santé, le projet promeut le **développement des mobilités douces ou à assistance électrique** sur le périmètre de l'ORT. Par ailleurs, il s'agit de pallier les ruptures dans les itinéraires cyclables

structurants de l'agglomération, ces ruptures étant souvent situées dans les traversées des centres urbains. Ainsi, le projet prévoit de **systematiser** l'aménagement de **trottoirs confortables et de voies cyclables** dans le réaménagement des axes et de **sécuriser la traversée du boulevard** de ceinture pour les modes doux.

Rattacher les équipements des berges au centre-ville

La presqu'île du Mont Bart avec le Parc du Près la Rose et le Parc de l'île en Mouvement l'un des maillons structurant de la trame verte et bleue de l'agglomération. L'objectif est donc de donner davantage de cohérence aux Berges de l'Allan, et d'affirmer certains lieux par leur fonctionnalité et de les relier davantage au centre-ville.

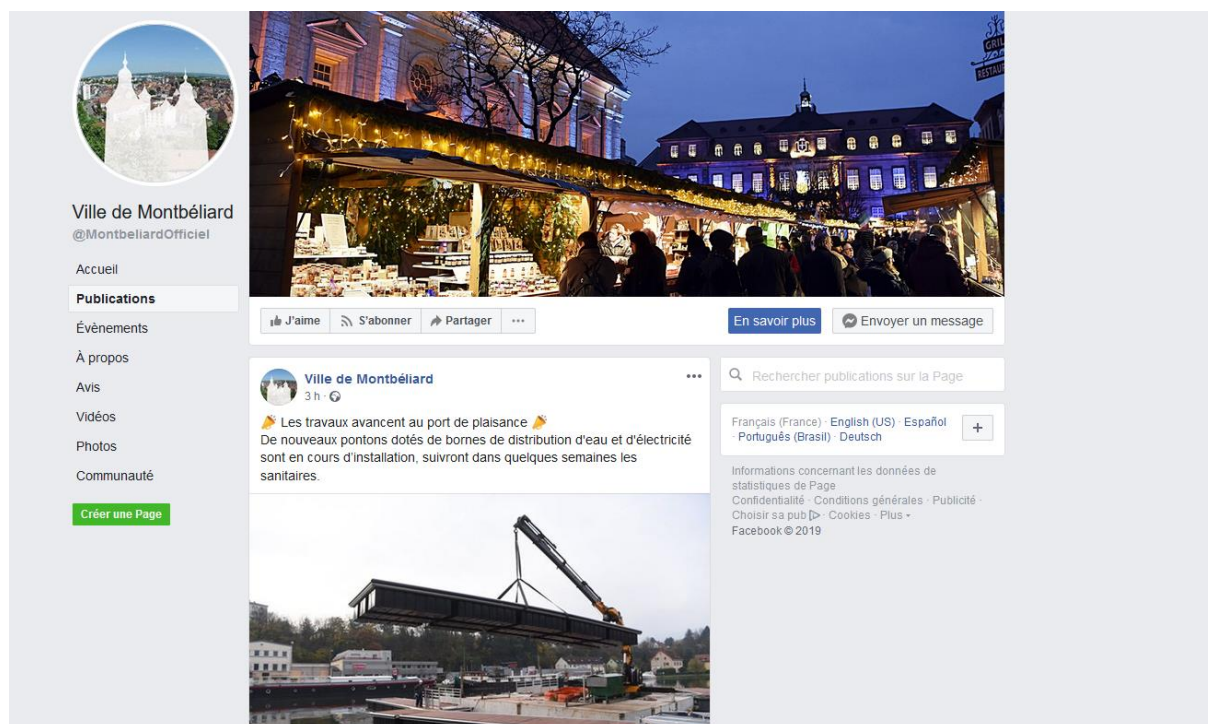
C. En plus du port, les berges comptent plusieurs équipements tels que le Pavillons des Sciences, la Roselière, les grands espaces de jeux et d'aménité qu'il s'agit de mieux articuler avec le centre-ville. Accroître la notoriété de Montbéliard

Déployer un plan de communication à plusieurs échelles

Pour garantir un plan de communication optimal, le projet vise à assurer une coordination des acteurs publics et privés avec une recherche d'efficacité et de rationalisation des coûts de communication. Les dynamiques et les rencontres régulières des acteurs engagées pendant la phase d'initialisation seront poursuivies pour :

- **valoriser davantage l'ensemble du cœur de ville en tant que moteur touristique** du territoire par une mise en avant sur les sites internet :
 - **poursuite la modernisation de la vitrine numérique** de la ville ;
 - affirmation du projet sur le site de l'office du tourisme, ...
 - la communication sur les événements en cœur de ville, les visites commentées, les publications, ...
- **référencer les atouts de Montbéliard sur les sites internet liés au tourisme** fluvial et cyclable et notamment celui l'Eurovéloroute ;
- **mutualiser les outils de communication** des différents partenaires pour mieux relayer les informations auprès des publics touchés par chacune des structures





Page Facebook officielle de la ville de Montbéliard. Novembre 2019



Boutique connectée de la CCI installées place Albert Thomas à l'automne 2019

Mettre en œuvre une stratégie de marketing territorial

Dans un contexte de raréfaction des ressources et des moyens d'actions, la mise en œuvre du programme cœur de ville appelle un renforcement et une diversification des partenariats, en particulier pour **trouver des relais dans le secteur privé**.

Cette recherche s'appuiera sur la définition d'un plan marketing dont l'objectif est de donner aux investisseurs potentiels une lisibilité du projet et des actions programmées. Il s'agit de mettre en avant les **perspectives offertes par un investissement dans le centre de Montbéliard** en termes de potentiels, de dispositifs fiscaux et aides mobilisables et d'investissements publics engagés / programmés.

Cette stratégie marketing repose sur :

- une **communication ciblée « investisseurs »** utilisant des supports de communication multicanaux spécifiques et impliquant une démarche de prospection (participation aux salons régionaux / nationaux, organisation de rencontres avec les acteurs locaux...) ;
- **l'association des forces économiques locales** (entreprises, chambres consulaires, bailleurs, aménageurs...) afin qu'elles deviennent des ambassadeurs du projet ;
- une **stimulation publique du marché offert par le centre-ville** auprès des acteurs locaux pour créer des conditions facilitant les investissements (taille et complexité des opérations, création d'un outil technique dédié aux opérations complexes type SEM) ;
- l'appropriation des implications du projet sur les pratiques professionnelles quotidiennes des services municipaux notamment en termes de **conseil et d'accompagnement des porteurs de projets**.

Il s'agira également de mettre en valeur l'image générale du territoire auprès d'un public large en s'appuyant sur ses atouts de cadre de vie et d'évènementiel pour créer l'envie d'habiter à Montbéliard auprès de populations extérieures. Ce travail d'image, qui pourra notamment s'appuyer sur la marque de ville *MyMontbéliard*, se devra d'être transversal aux différents acteurs locaux.

