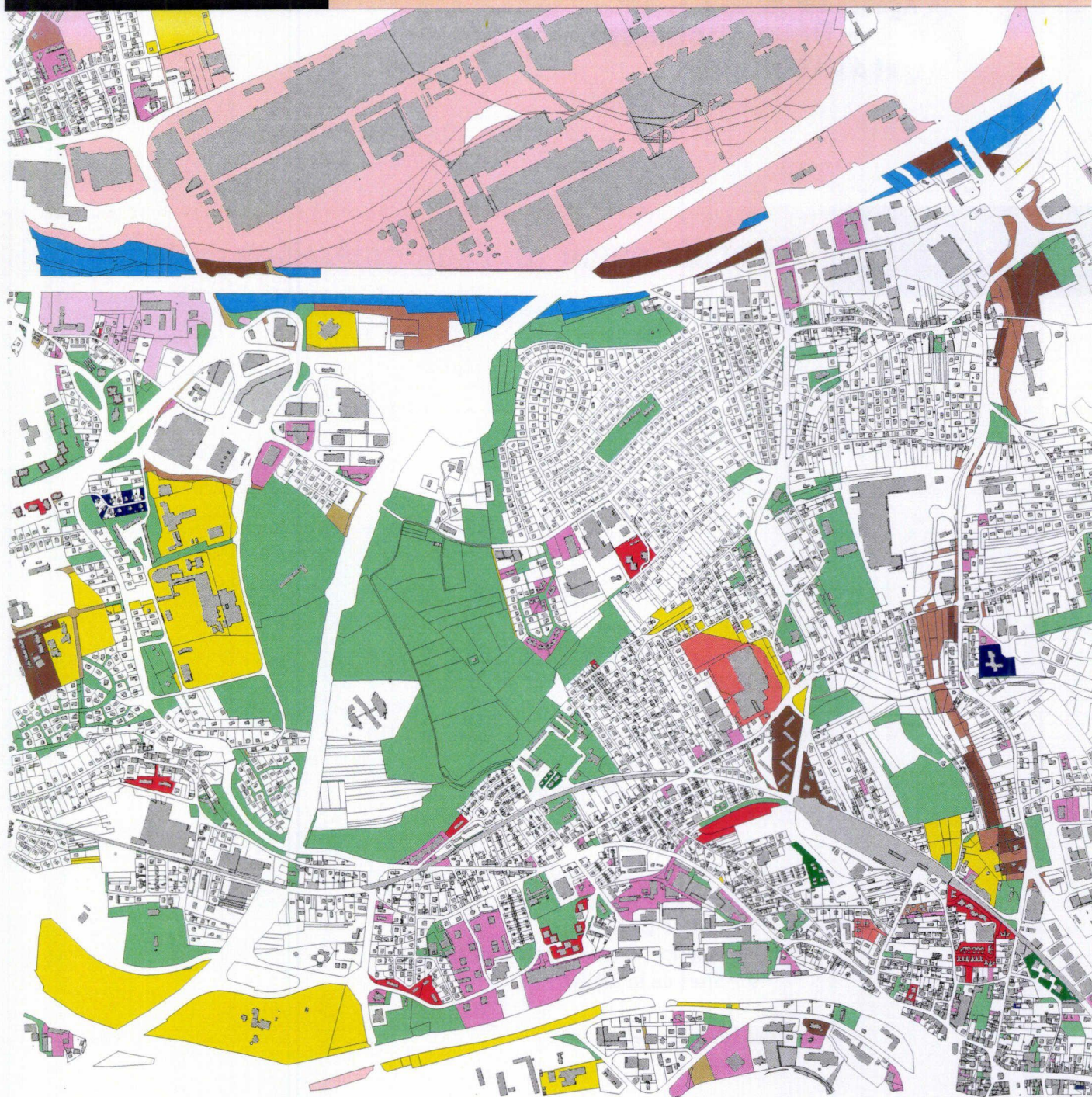


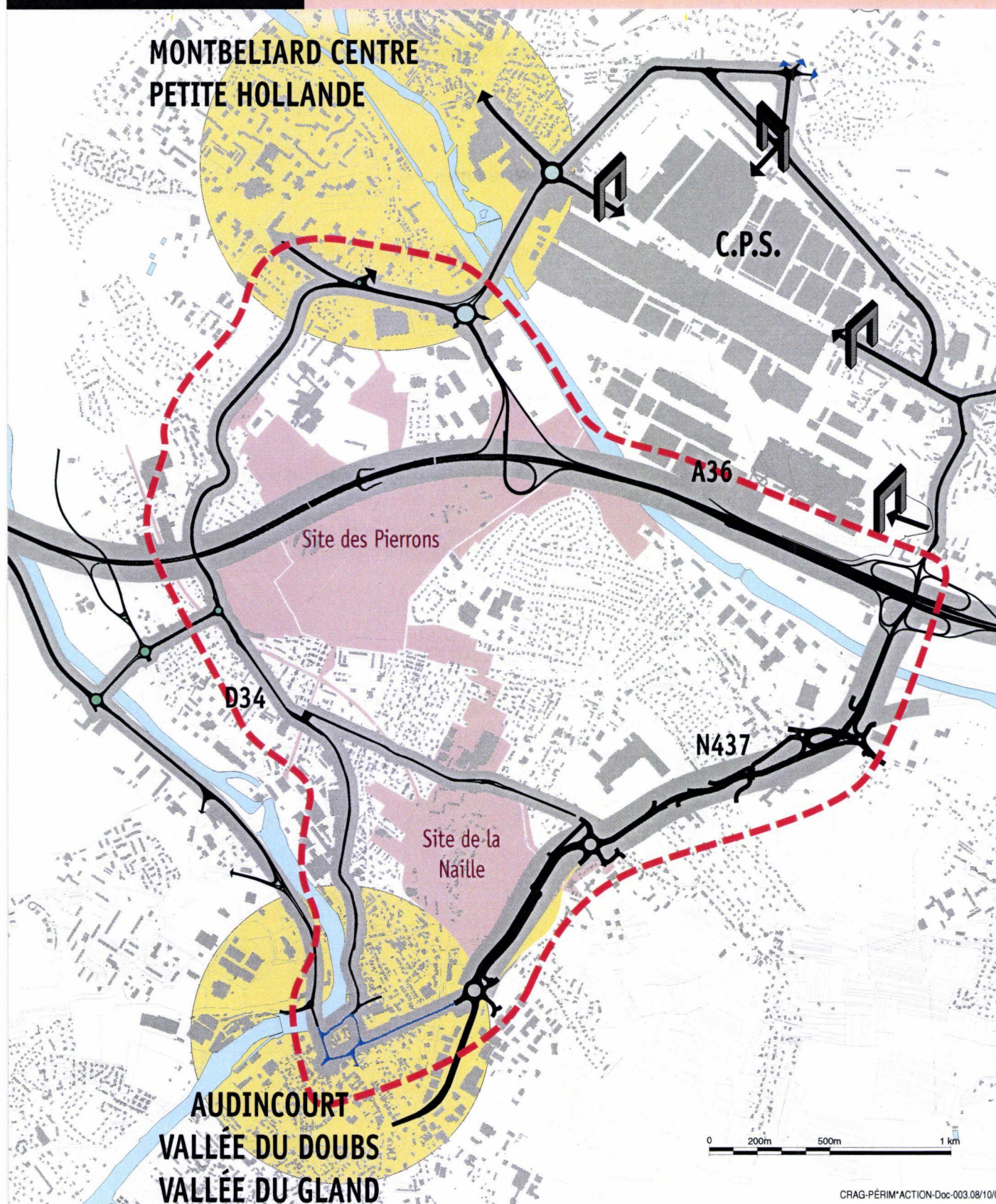
octobre 2002

Sites du coeur de l'agglomération

- Structure foncière
- Périmètre de réflexion
- Périmètres d'action ou de projet à l'horizon 2010
 - 1 / Pied des Gouttes
 - 2 / Echangeur de Montbéliard-Centre
 - 3 / Portes du Jura
 - 4 / Gros Pierrons
 - 5 / Site des Filatures Japy à Exincourt
 - 6 / Site du Foyer des Mines
 - 7 / Espace Lumière
 - 8 / Emprises ferroviaires / Gare Naille
 - 9 / Sites de la RN437
- Etat des lieux des réflexions



- Communes
- CAPM
- Département du Doubs
- Etat
- SEDD
- EDF/GDF
- CNR
- SAFC
- UFC
- Habitat 25
- Peugeot Citroën automobiles
- Etablissements Japy



CRAQ-PÉRIM'ACTION-Doc-003.08/10/0

 Périmètre de réflexion A36 - N437 - D34

 Périmètre d'étude validé en 1998 (étude Espace d'aménagement concerté)

 Principales voiries structurantes du réseau d'agglomération

Périmètres d'action ou de projet à l'horizon 2010

1 / Pied des Gouttes

2 / Echangeur de Montbéliard-Centre

3 / Portes du Jura

4 / Gros Pierrons

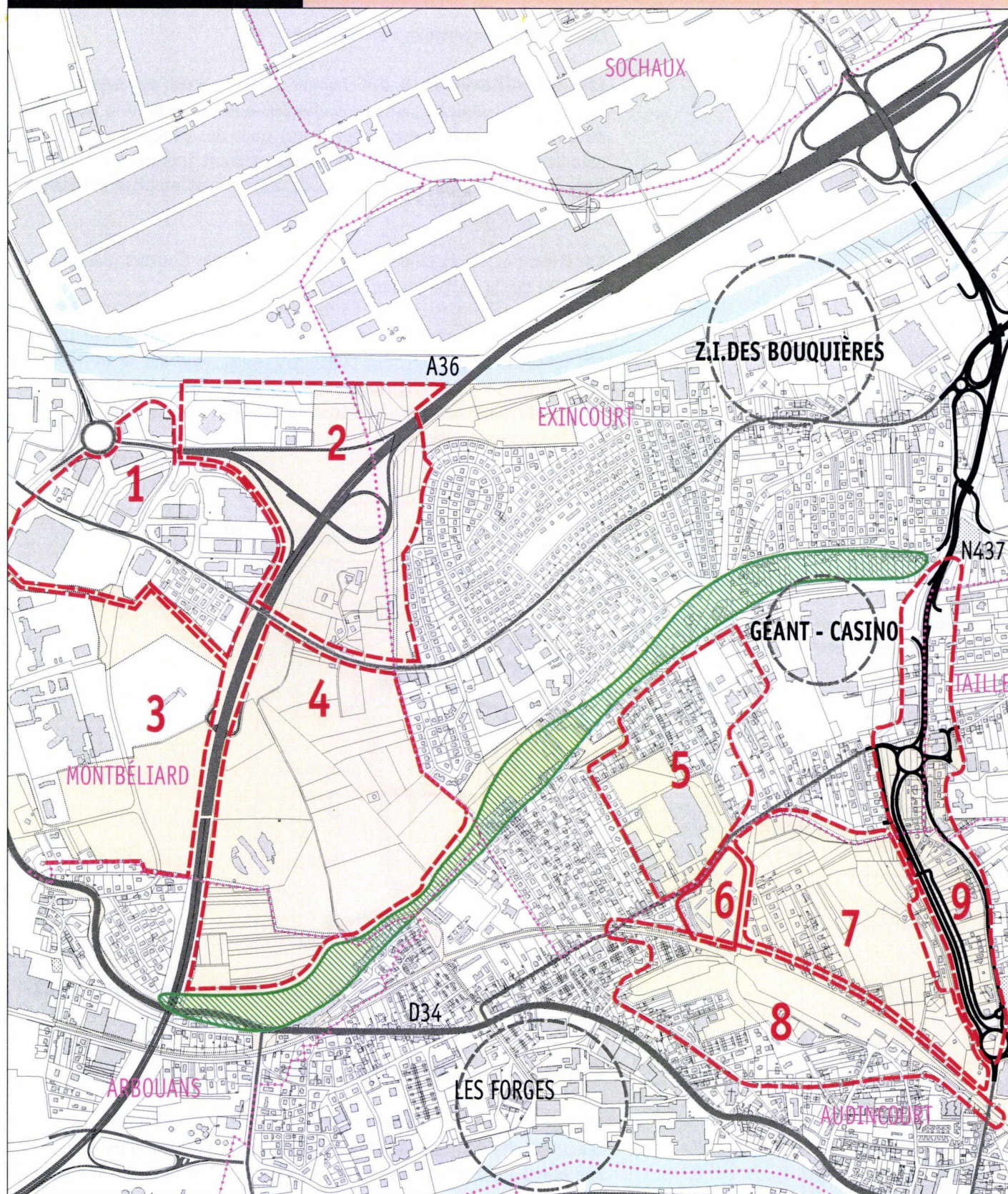
5 / Site des Filatures Japy à Exincourt

6 / Site du Foyer des Mines

7 / Espace Lumière

8 / Emprises ferroviaires / Gare Naille

9 / Sites de la RN437



CRAG-PÉRIM*ACTION-Doc-001.08/10/02:RC



Périmètres d'action ou de projet



Limites topographiques (coteau d'Exincourt)



Périmètre de réflexion 1998 (étude Espace d'aménagement concerté)



Pôles économique ou commercial

1 Pied des Gouttes

Communes concernées : Montbéliard

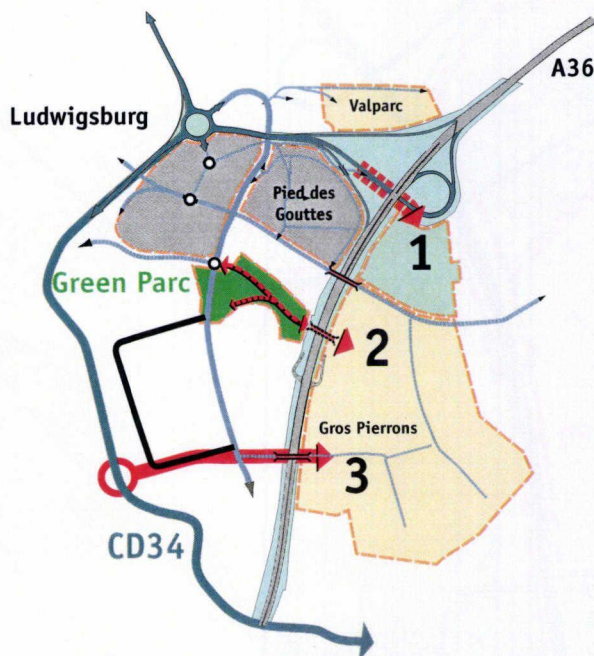
Etat des réflexions : la ZAC commerciale du Pied des Gouttes est pratiquement remplie ; une nouvelle ZAC a été créée le long de la rue du Champ du Cerf (projet Green Parc) pour des programmes principalement tertiaires. Le plan de l'aménagement intègre un nouveau franchissement potentiel de l'A36 et réserve une emprise suffisante au passage d'un TCSP.

Vocation : activités commerciales sur le Pied des Gouttes, dominante tertiaire sur la partie Champ du Cerf.

Points particuliers : le secteur peut encore gagner en lisibilité, des investissements ont été consentis par la Ville sur le traitement urbain des voiries publiques (dernières implantations). La saturation proche du Pied des Gouttes pose la question de la possibilité de développements ultérieurs.

Franchissements potentiels de l'A36

- 1 - La réalisation d'un échangeur à lunettes à l'occasion de la mise à 2x3 voies de l'A36 peut desservir directement les Gros Pierrons.
- 2 - L'extension de la ZAC du Pied des Gouttes intègre prévision un possible nouveau franchissement de l'A36 support d'une ligne TCSP potentielle.
- 3 - Le confortement du franchissement au droit de la caserne comme axe de continuité du pôle Enseignement-Université vers le site des Gros Pierrons.



2 Diffuseur de Montbéliard-Centre, Pied des Gouttes

Communes concernées : Montbéliard et Exincourt

Etat des réflexions : mise à 2x3 voies de l'A36 et refonte des systèmes d'échange ; la SAPRR prévoit la reconstitution d'un diffuseur complet à lunettes. La desserte des Pierrons doit être assurée par le projet final.

Foncier : sur les emprises A36.

Points particuliers : coté Montbéliard : impact pour le site de Valparc et proximité avec l'usine d'incinération ; coté Exincourt : rapprochement des habitations, protections phoniques nécessaires.

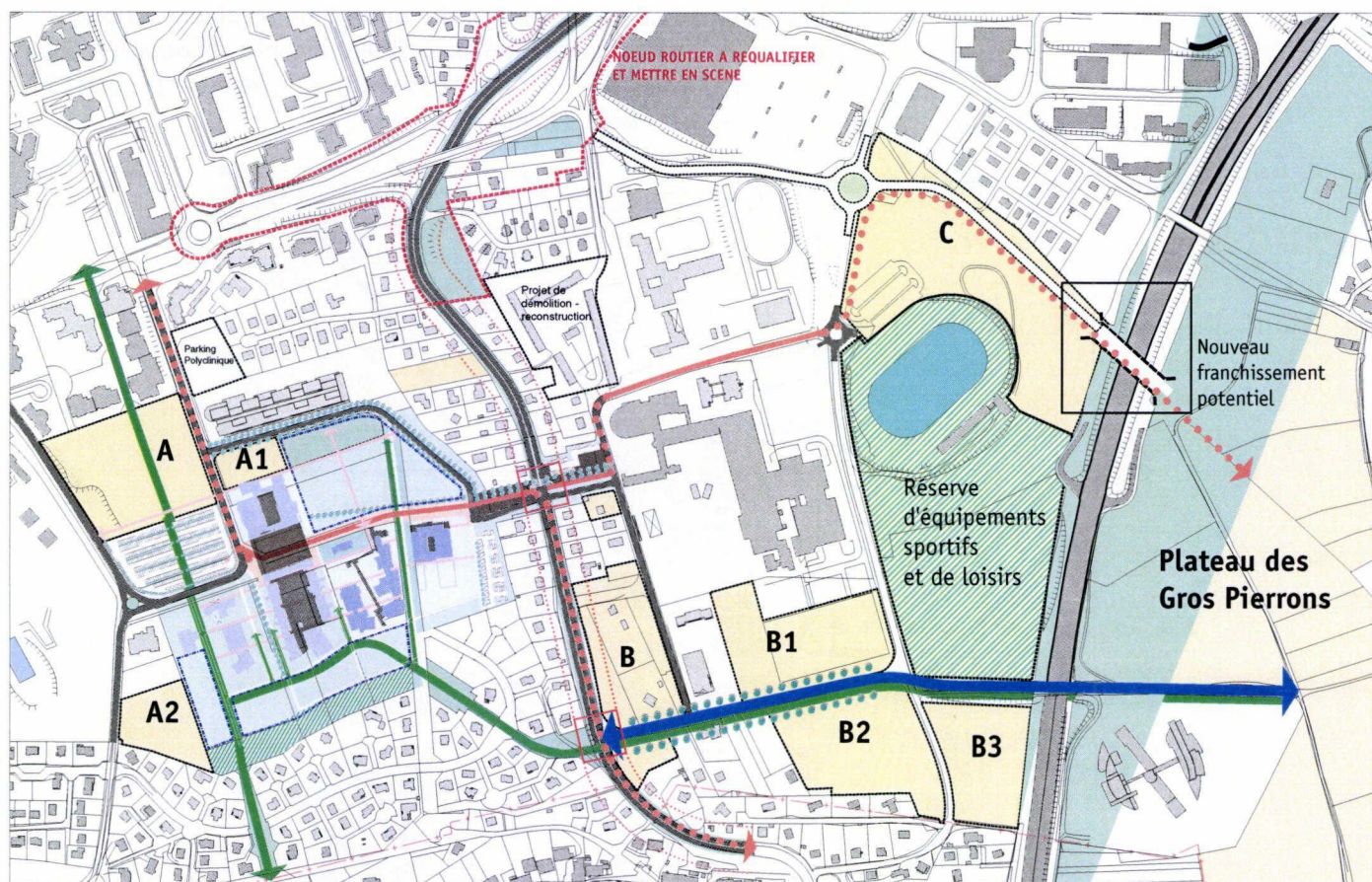
3 Portes du Jura

Communes concernées : Montbéliard, CAPM.

Etat des réflexions : poursuite du développement universitaire (ZAC des Portes du Jura) ; un travail de l'ADU en 2000-2001 a évalué un potentiel foncier à moyen terme de 12 ha (à proximité) à vocation mixte, dominante tertiaires et services.

Vocation : universitaire et tertiaire supérieur associé.

Points particuliers : Il demeure un enjeu de structuration urbaine et de continuité vers le site des Pierrons. La route d'Audincourt et l'A36 sont des coupures urbaines fortes.



4 Site des Gros Pierrons

Communes concernées : Montbéliard et Arbouans

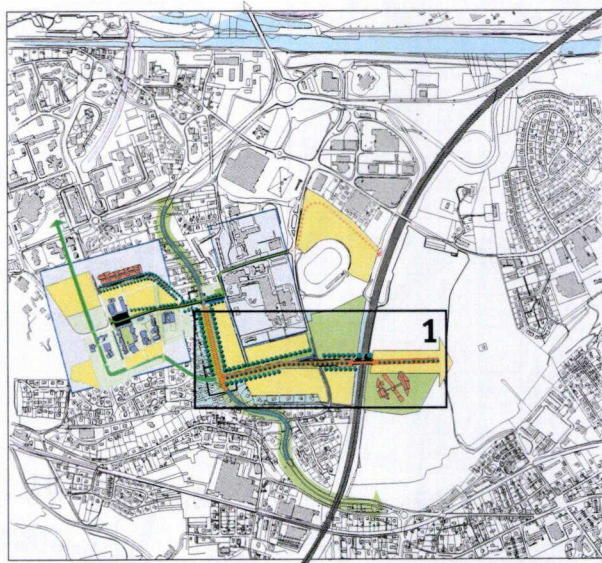
Etat des réflexions : études urbaines préalables engagées depuis 1995, entre Ville et CAPM ; l'ADU a animé un groupe de travail réunissant la CAPM et les communes concernées (EAC). Un projet de liaison routière entre Audincourt et Montbéliard inscrit au précédent SDAU a été écarté au profit d'un aménagement de transport en commun en site propre, inscrit au PDU.

Vocation : mixte, fonctions tertiaires et technologiques supérieures, habitat et espaces publics verts et de loisirs, potentiellement équipements structurants d'agglomération.

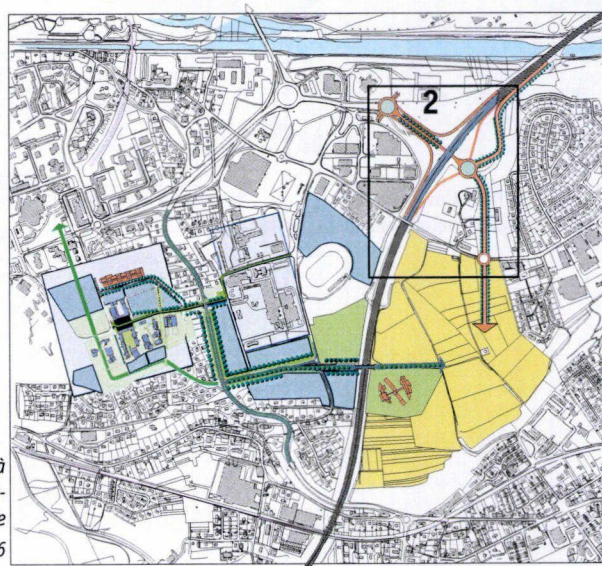
Foncier : principalement des terrains appartenant à la ville de Montbéliard (aujourd'hui exploitation agricole).

Points particuliers : accessibilité aujourd'hui médiocre, deux accès potentiels : reconfiguration d'un diffuseur complet à l'occasion de la mise à 2x3 voies de l'A36, franchissement au niveau de la caserne à connecter à la route d'Audincourt.

Principes de desserte du site des Pierrons



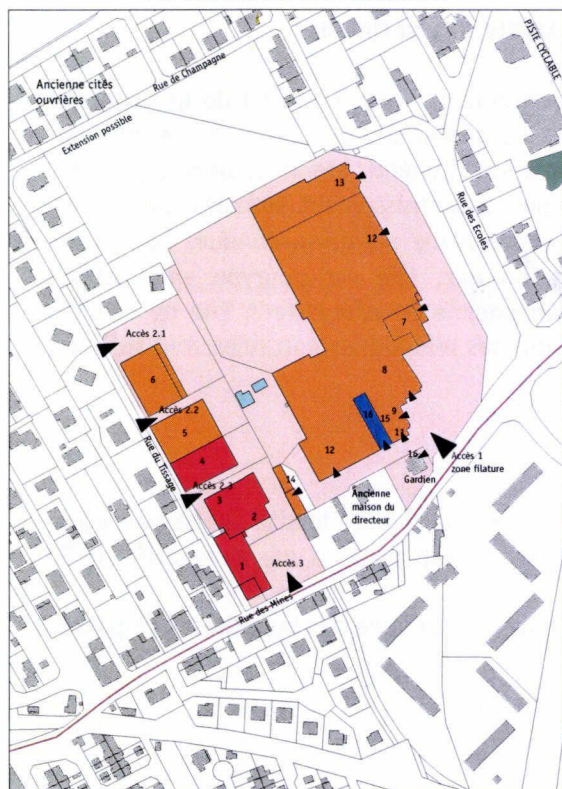
1 Le confortement du franchissement de l'A36 au niveau de la caserne



2 La réalisation de l'échangeur autoroutier à lunettes et du boulevard urbain entre Sochaux-Exincourt et les Gros Pierrons sur l'emprise

A36

TYPOLOGIE DE L'AFFECTATION



- Activité originelle / Activité non originelle
- Affectation (stockage, ...)
- Non activité

5 Champagne - filatures Japy

Communes concernées : Exincourt

Affectation et propriétés foncières : Le site occupe une surface totale de 47500m² (surface bâtie : 20600m²). La société Hergott, occupe à elle seule une surface totale de 34800 m², pour une surface bâtie de 15500 m².

Diagnostic de l'activité : L'ensemble du site est principalement une vocation de stockage. Quelques entreprises ont une activité sur le site soit de fabrication partielle, soit commerciale ou encore de bureau d'étude. Aucune surface bâtie n'est disponible sur l'ensemble du site, tous les bâtiments sont occupés

Sociétés		Type d'activité	Usage des locaux, surfaces	
Zone ancienne usine de tissage				
1	Districhauve Michalski	Vente et maintenance de matériel de chauffage, cheminée, clima.	Bureau de vente, stockage et atelier,	850
2	Exin décap métalbois			250
3	EGEA	Étude et réalisation électriques, robotique et automatisme industriels	Bureau d'étude et atelier,	850
4	SODEC	Tuyauterie, charpente, mécanique, robinetterie, soudage, échafaudage, peinture	Bureau / stockage,	880
5	Ets Selloum			
6	Coproba agence	Étude , exécution de travaux de bâtiment et de génie civil	Bureau et stockage,	1100 1040
Zone ancienne filature				
7	Soprebe	Préfabrication de pièces en béton		
8	But	Dépôt meubles	Stockage,	250
9	Bétorep	Étanchéité des bétons	Stockage,	1960
10	Lts SAMU	Entretien des centrales à béton	Bureau,	468
11	PIANI	Travaux publics	Stockage, bureau	71
12	Gefco	PMTC	Stockage,	9321
13	Faurecia		Stockage,	1500
14	M. Thierry	Revente Cycles PMTC	Stockage,	150
15	Delnatt	Peinture	Stockage échafaudage	80
16	Japy textile	Maintenance de la zone	Bureau et atelier	100

Etat et qualité architecturale des bâtiments

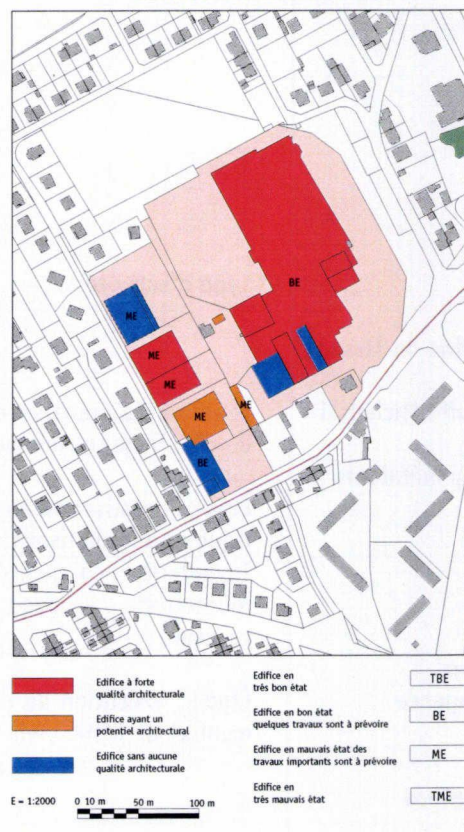
L'usine des filatures présenterait un fort potentiel de reconversion. L'ensemble des bâtiments n'a connu que quelques rénovations sommaires et reste en mauvais état général. Les structures sont cependant saines. Des problèmes d'assainissement signalés pour le site des filatures rue des Mines. Aucune pollution connue. La zone est dépourvue de l'alimentation gaz. Elle est pourvue en électricité moyenne et haute tension pour le transformateur. Elle ne bénéficie pas de l'ADSL. Les relais pour les téléphones portables sont suffisants pour la zone.

Points particuliers :

Un terrain libre d'environ 11600m² jouxte le site sur sa partie nord (propriété société Hergott). Il fait partie d'une zone 2NA au POS actuel (14 100 m²).

Le site est directement concerné par l'une des hypothèses de passage du TCSP.

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL



6 Foyers des Mines

Communes concernées : Audincourt

Etat des réflexions : L'AMAT a voté en Conseil d'Administration la démolition de deux bâtiments (A et C) et la réhabilitation du B (septembre 1998). A et C ont été fermés en 98 et 99. Le principe d'une démolition a été acté : l'Etat a rédigé le cahier des charges d'une étude urbaine argumentant la transformation du site. Des problèmes de maîtrise d'ouvrage et de financement se posent et expliquent en partie l'enlisement du dossier.

Foncier : Etat partiellement.

Points particuliers : le devenir du site est lié aux projets de la Ville d'Audincourt sur l'ensemble de ce secteur comprenant l'Espace Lumière et les emprises SNCF.

7 Espace Lumière

Commune concernée : Audincourt

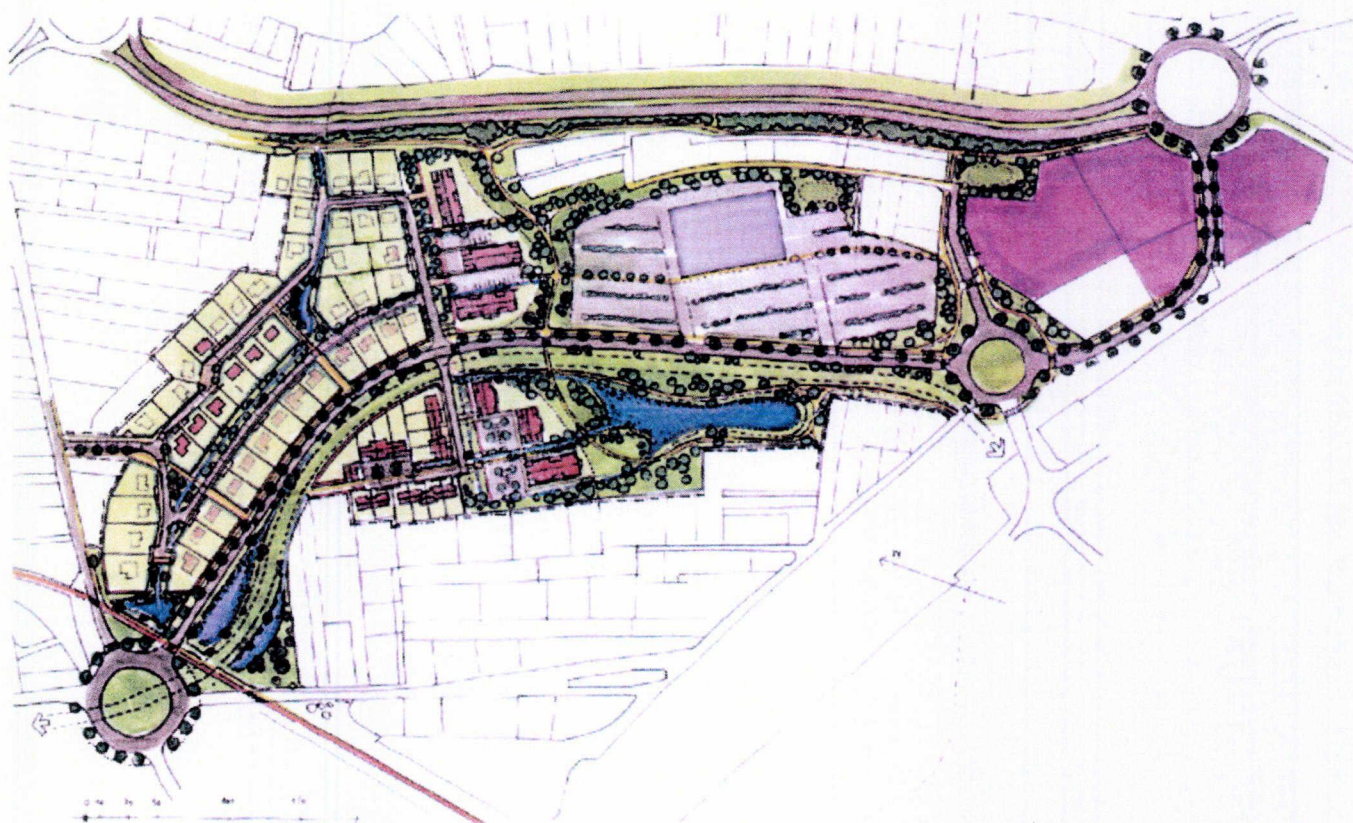
Avancement des études : phase préopérationnelle engagée avec un aménageur (Foncier Conseil) sur la partie logements ;

- Multiplexe : permis déposé, accepté, ouverture prévue 2003
- Logements (confiés par voie de concours à Foncier Conseil) : au stade d'esquisse d'aménagement ; ZAC : dossier de création novembre 2002, dossier de réalisation juin 2003.

Procédures engagées : étude d'autorisation «loi sur l'eau» sur l'ensemble du site (avec terrains gare), révision du PLU prévue en 2003, avec révision d'urgence pour le site de l'Espace Lumière (premier semestre 2003).

Foncier : pas totalement par la Ville, procédure d'acquisition.

Affectation : logements(150), équipements commerciaux et de loisirs (Multiplexe, bowling), étude d'un complexe hôtelier et de loisirs sur la partie sud (giratoire Lapeyre) par un investisseur national.



Esquisse Projet d'Aménagement Foncier Conseil.

8 Emprises SNCF

Communes concernées : Audincourt

Etat des réflexions : dans le cadre du plan d'aménagement de l'Espace Lumière, la Ville d'Audincourt réfléchit au devenir des anciennes emprises ferroviaires.

Foncier : propriétés RFF, la CAPM s'est déclarée intéressée à l'acquisition de ces emprises. Une procédure de déclassement est nécessaire, temps estimé de trois ans.

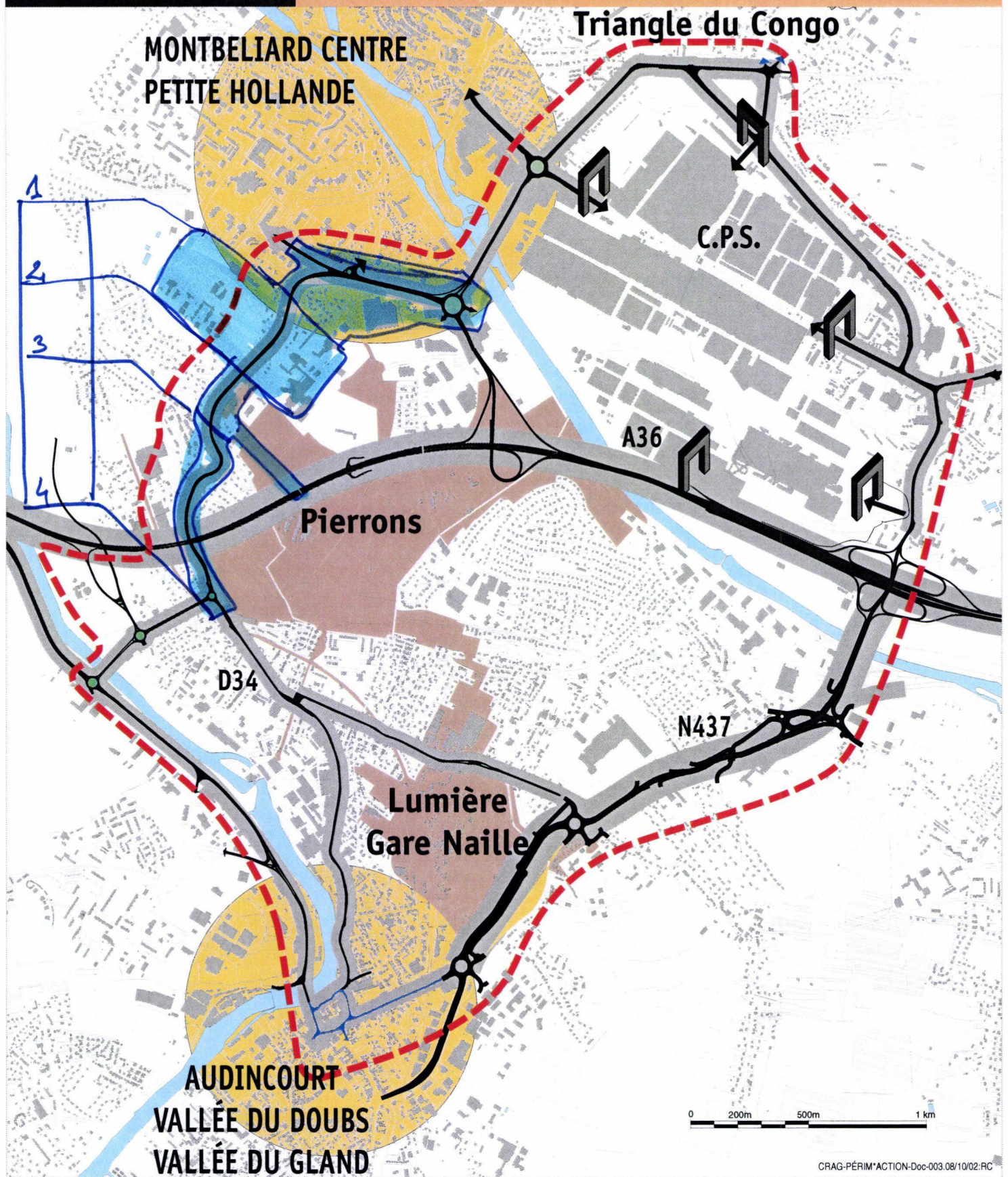
Vocation : à définir ; habitat, activités et services.

9 RN437

.../...

Cœur d'agglomération

Périmètre de réflexion



CRAG-PÉRIM'ACTION-Doc-003.08/10/02:RC



Périmètre de réflexion A36 - N437 - D34



Périmètre d'étude validé en 1998 (étude Espace d'aménagement concerté)



Principales voiries structurantes du réseau d'agglomération