



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sochaux

Modification simplifiée n°3 du PLU le 15 novembre 2022

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

LISTE DES PIECES REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES RAPPORTS DU DOCUMENT D'URBANISME

Additif au rapport de présentation	15 novembre 2022
Additif au rapport de présentation	21 septembre 2021
Additif au rapport de présentation	22 juin 2021
Rapport de justifications du projet	17 décembre 2019
Rapport de présentation et évaluation environnementale	17 décembre 2019

- ✓ **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 17 décembre 2019
- ✓ **Modification Simplifiée n°1** approuvée le 22 juin 2021
- ✓ **Modification Simplifiée n°2** approuvée le 21 septembre 2021

COMMUNE DE SOCHAUX | MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU APPROUVEE LE 15 NOVEMBRE 2022



Pièce n°1 C : Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 15 novembre 2022

Le Maire,



A - MATOCQ - GRABOT

Visa Sous-Préfecture

SOUS-PREFECTURE
21 NOV. 2022
MONTBELIARD

Agence de Développement
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

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

www.adu-montbeliard.fr



Sommaire

Renseignements généraux	5
1 Localisation	6
1.1 La commune de Sochaux dans l'agglomération de Montbéliard	6
2 L'objet de la modification simplifiée n°3 :.....	7
2.1 Contexte général	7
2.2 L'O.A.P. « Cœur de ville » en vigueur.....	8
2.2.1 Principes.....	8
2.2.2 Programmation	9
2.3 La Z.A.C. de la Savoureuse.....	10
2.4 Les difficultés de mise en œuvre du P.L.U.....	11
3 Modifications proposées	12
3.1 Les modifications apportées aux dispositions relatives à la zone AU du règlement écrit :.....	12
3.1.1 Hauteurs de façades (section 3.5).....	12
3.1.2 Emprise au sol (section 3.6).....	14
3.1.3 Stationnement des cycles	15
3.2 La modification apportée aux principes d'aménagement de l'OAP « Cœur de ville » :	16
3.3 La modification apportée à la carte des morphologies urbaines (pièce 5.3)	17
4 Justifications	18
4.1 Mettre en cohérence les règles du cahier des prescriptions de la Z.A.C. de la Savoureuse et les dispositions du P.L.U.	18
4.2 Améliorer la cohérence entre l'O.A.P. « Cœur de ville » et le règlement du P.L.U.	18
4.3 Faciliter l'investissement de porteurs de projet afin de répondre au programme de la Z.A.C. et de l'O.A.P. « Cœur de ville ».....	18
4.4 Reconvertir un ex site industriel en quartier urbain stratégique qui répond aux orientations des documents de planification (SCoT et PADD)	19

5	Les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement :.....	20
6	Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :.....	21

Renseignements généraux

Le Plan Local d'Urbanisme de Sochaux a été approuvé le 17 décembre 2019.

Il a ensuite fait l'objet de deux procédures de modifications simplifiées visant à supprimer des emplacements réservés (emplacement réservé n°4 et n°2) correspondants tous deux à des aménagements de continuités douces.

Cette nouvelle modification simplifiée du PLU est conduite dans le respect des dispositions des articles L. 153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Personne publique compétente : Commune de Sochaux

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme

Procédure concernée : Modification simplifiée n°3

Nombre de communes concernées : 1

Nombre d'habitants : 3 889 (recensement 2018)

Superficie du territoire : 217 hectares (2,17 km²)

Existence de documents supra-communaux :

- SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021.
- PLH du Pays de Montbéliard 2020-2026 approuvé le 17 décembre 2020.
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020.

- Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.

1 Localisation

1.1 La commune de Sochaux dans l'agglomération de Montbéliard

Sochaux est une commune située dans le département du Doubs, en région Bourgogne-Franche-Comté.

Les RD 613 et 437 sont les principales infrastructures routières traversant la commune du Nord-Ouest au Sud-Est. Elles desservent, Montbéliard à l'Ouest et Exincourt et l'Autoroute A36 au Sud.

La commune, qui recense 3 889 habitants en 2018¹, est membre de PMA qui regroupe 72 communes pour une population totale d'environ 140 000 habitants.

Localisation de Sochaux dans l'agglomération



¹ Source : Recensement INSEE, 2018

2 L'objet de la modification simplifiée n°3 :

2.1 Contexte général

La ville de Sochaux ne dispose pas d'une centralité affirmée. Les services et équipements publics n'y sont pas implantés de façon préférentielle (ils sont répartis dans les quartiers), la fonction commerciale y est fragile et difficilement lisible, le fonctionnement urbain est perturbé par l'axe rue de Pontarlier/boulevard Peugeot qui représente une césure dans la ville et l'habitat est vieillissant. De plus, fort de son passé industriel, la ville fait face à la concentration du tissu industriel local, qui impose de reconverter certains sites d'envergure, notamment la partie Nord-Est du site Stellantis (ex friche Gefco).

Suite à ces constats, la municipalité a décidé de réaménager certains quartiers dont celui de la Savoureuse en entrée de ville Ouest. Pour cela, une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C. de la Savoureuse) a été créée spécifiquement pour encadrer la reconversion de l'ancienne friche industrielle Gefco (voir section 2.2) ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) « Cœur de ville » au périmètre plus large dans le cadre du P.L.U. (voir section 2.2).

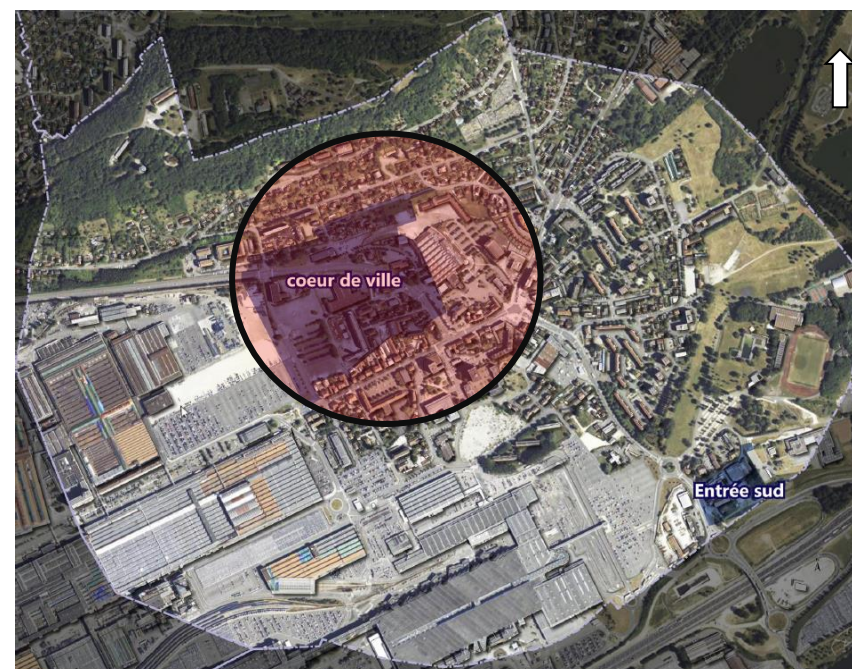
Il s'avère qu'en phase opérationnelle, les dispositions de ces outils sont trop contraignantes et posent des problèmes d'aménagement et de commercialisation du site.

Afin de remédier à ces problèmes, la municipalité engage la modification simplifiée de son P.L.U. (dispositions du règlement écrit et principes d'aménagement de l'O.A.P.) pour dans un **premier temps, améliorer la faisabilité, attirer des porteurs de projets et faciliter la reconversion générale du site** et dans un **second temps pour faciliter la réalisation d'un projet de construction d'une résidence séniors soutenu par la commune** (voir section 2.4).

Le secteur concerné par la présente modification correspond à la zone A.U. du P.L.U. de Sochaux, située à proximité immédiate du centre-ville et bénéficiant de l'O.A.P. « Cœur de ville ».

La frange Ouest de cette O.A.P. constitue l'emprise de la Z.A.C. de la Savoureuse (voir ci-après).

Plan de la ville de Sochaux et repérage du secteur concerné



2.2 L'O.A.P. « Cœur de ville » en vigueur

2.2.1 Principes

L'O.A.P. « Cœur de ville » issue du P.L.U. approuvé en 2019, a été **établie dans le but de créer un quartier de vie pour conforter le cœur de ville** sur une superficie d'environ 5,5 hectares.

La frange Ouest de l'O.A.P. se superpose au périmètre de la Z.A.C de la Savoureuse. Cette dernière déjà existante lors de la révision du P.L.U. a été intégrée à celui-ci est fait partie de l'O.A.P. « Cœur de ville ».

L'O.A.P. « Cœur de ville » s'appuie :

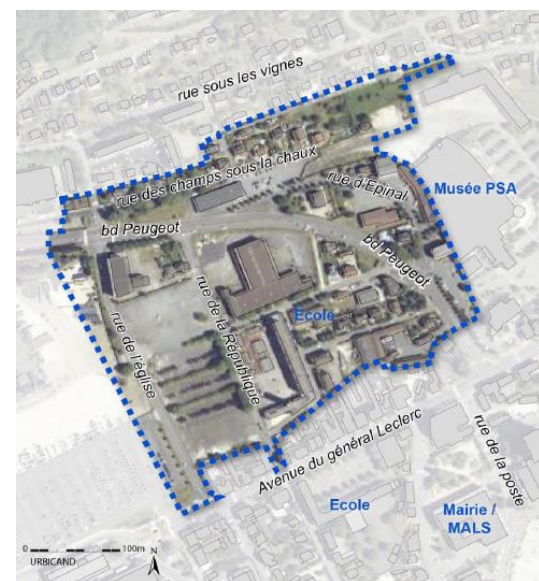
A la fois sur les principes et la programmation de la Z.A.C. de la Savoureuse :

- Installer une certaine densité autour de la Rue d'Epinal ;
- Créer un plan de composition simple avec un minimum de voiries nouvelles ;
- Créer un espace de transition paysager entre l'univers industriel et le futur quartier d'habitation ;
- Installer une variété de typologies d'habitat et services.

Et sur les objectifs du P.A.D.D. :

- Valoriser l'emplacement du musée de l'automobile dans la ville ;
- Créer des logements en diminuant les emprises des infrastructures ;
- Reconvertir un site d'activités en quartier d'habitation ;
- Valoriser l'entrée de ville.

Périmètre et Schéma d'aménagement de l'OAP « Cœur de ville »



2.2.2 Programmation

La programmation de l'O.A.P. est principalement à vocation résidentielle, avec la possibilité d'accueillir ponctuellement des commerces/services en rez-de-chaussée.

Concernant la programmation résidentielle, l'un des objectifs de l'O.A.P. est de diversifier l'offre de logements par la réalisation d'un programme varié, présentant une mixité de typologies, adaptées à la recherche de mixité sociale et à la constitution d'un parc de logements adaptés.

Programme global des constructions attendues sur l'O.A.P. « Cœur de ville »

Type d'habitat	Nb logements projetés	Nb logements réalisés
Collectifs	108	0
Intermédiaires et/ou groupés	101	0
Individuels	77	15
Total	286	15
Autres destinations	1 Pharmacie + 1 GMS de type alimentaire	

Le projet connaît aujourd'hui des difficultés de commercialisation. A ce jour, seuls 2 commerces/services (dont la pharmacie de Sochaux) ont été implantés et 15 logements individuels réalisés, sur les 286 attendus.

Plusieurs raisons expliquent ces difficultés :

- Il existe une inadéquation entre les typologies de produits projetées et la réalité du marché immobilier local ;

- Il existe une incohérence entre les hauteurs prescrites dans le cahier des prescriptions de la Z.A.C. de la Savoureuse (ex : R+2+A pour les bâtiments collectifs) et les hauteurs inscrites dans l'O.A.P. « Cœur de ville » (ex : hauteurs allant de R+2 à R+3 pour les bâtiments de type collectif) ;
- Il existe un manque de souplesse et de cohérence concernant la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit et les principes d'aménagement énoncés dans l'O.A.P. « Cœur de ville » ;
- L'image relativement négative véhiculée par la mémoire de l'ancien site industriel joue sur son attractivité, ce que l'inertie de la reconversion fait perdurer.

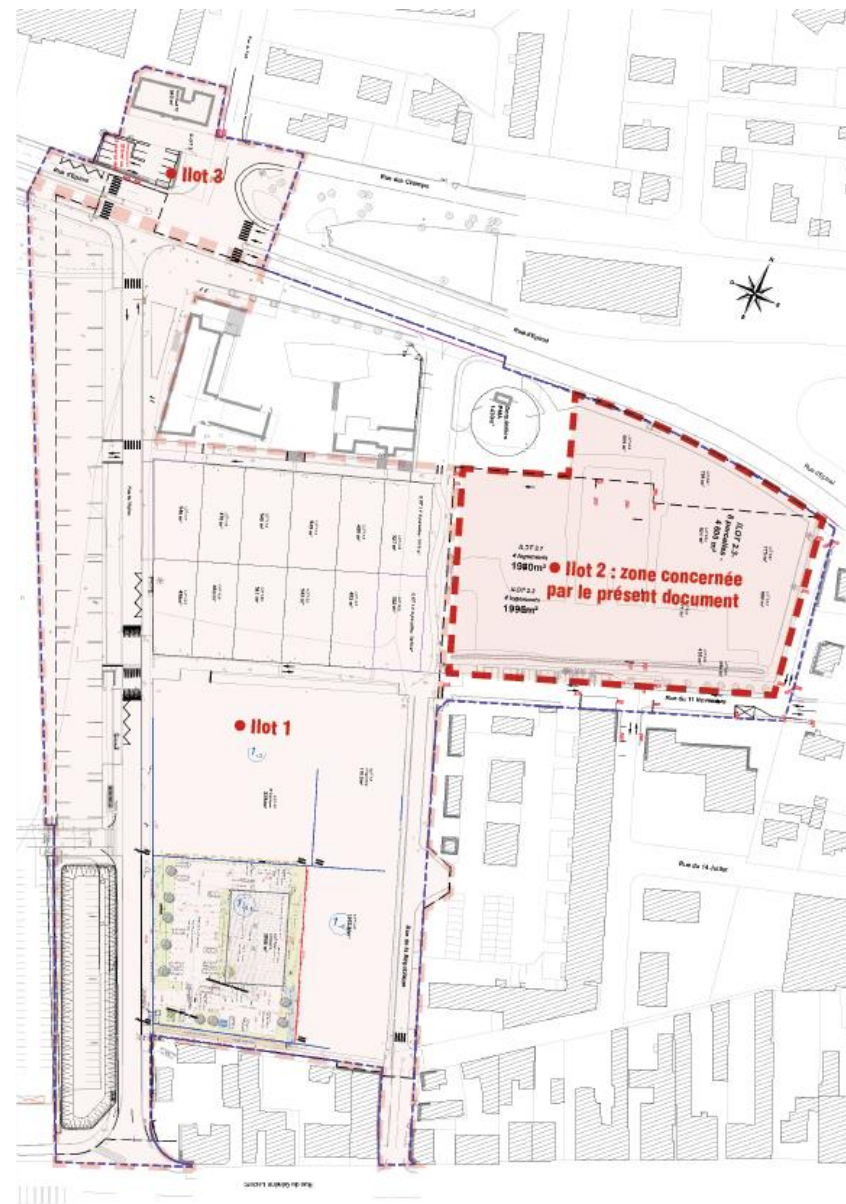
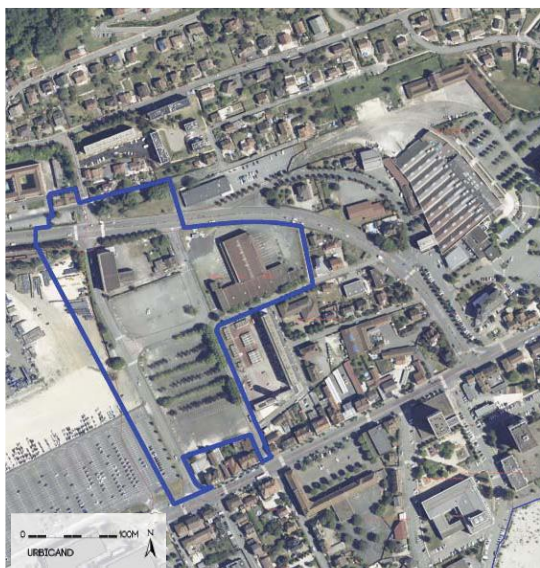
C'est pourquoi, la municipalité a décidé d'apporter des modifications aux principes d'aménagement de l'O.A.P. « Cœur de ville », ainsi qu'à son règlement écrit, afin d'améliorer sa faisabilité, pour attirer des porteurs de projets et achever la Z.A.C. de la Savoureuse dans de meilleurs délais.

2.3 La Z.A.C. de la Savoureuse

Pour rappel, la Z.A.C. de la Savoureuse a été créée par la ville de Sochaux en date du 27/06/2012 dans l'objectif de reconvertir l'ancienne friche Gefco. Son aménagement et sa commercialisation ont été concédés à la Société Publique Locale (S.P.L.) « Territoires 25 ». La Z.A.C. est située dans une zone A Urbaniser (A.U.) du P.L.U. et son aménagement est régi par les dispositions de l'O.A.P. « Cœur de ville » ainsi que par le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères attaché.

La Z.A.C. s'étend sur environ 3,5 ha (répartis en 3 îlots) dont une grande partie est déjà urbanisée (environ 1ha sur les 2,5ha possibles soit 40%). Initialement, le programme de la Z.A.C. prévoit d'accueillir environ 182 logements mais celle-ci connaît des difficultés de commercialisation et en dix ans d'existence, seulement une quinzaine de logements et 2 activités ont été réalisés, ce qui témoigne d'une inadaptation des dispositions.

Périmètres de la ZAC de la Savoureuse et des îlots à bâtir



2.4 Les difficultés de mise en œuvre du P.L.U.

La commune souhaite accueillir une **résidence séniors** (environ 115 à 120 logements – hauteur : R+2+Attique) sur la partie Nord-Ouest de la zone A.U. (îlot 2 de la Z.A.C. et îlots 5, 6 et 7 du schéma d'aménagement de l'O.A.P.). Ce projet permettrait de poursuivre la reconversion de ce quartier du cœur de ville, à la fois en rattrapant une partie des logements prévus au programme de construction et en offrant une diversification de la typologie du parc de logements.

A l'heure actuelle, la difficulté rencontrée par la commune réside dans le fait que **les dispositions sur les hauteurs, l'emprise au sol et le stationnement des cycles s'avèrent trop strictes**. D'une part, les règles de hauteur sont inscrites dans l'O.A.P. et dans le règlement écrit du P.L.U., ce qui crée une rigidité, puisque le projet doit être strictement conforme à ces règles.

De plus, il existe une incohérence entre le P.L.U. et le cahier des prescriptions de la Z.A.C. sur les hauteurs maximales autorisées dans la zone A.U. Le P.L.U. « autorise » une hauteur maximale de R+2 sur ce secteur, tandis que le cahier des prescriptions de la Z.A.C. « autorise » des hauteurs pour les logements collectifs allant jusqu'à R+2+A. Ces dispositions sont bloquantes en phase opérationnelle pour les porteurs de projet.

En ce qui concerne, les dispositions relatives à l'emprise au sol, il est fait un rappel du respect des principes d'aménagement énoncés dans l'O.A.P. « Cœur de ville ». Lors de l'application de la règle, ce rappel dans la partie écrite du règlement engendre de la confusion, concernant le principe à respecter (compatibilité ou conformité). Enfin, concernant le stationnement des cycles, une règle générale s'impose à l'ensemble des projets de constructions d'une certaine ampleur sans que soit fait la distinction de l'usage des bâtiments. Par conséquent, cette règle n'est

pas adaptée à tous types de projets et doit évoluer pour être moins coercitive et plus adaptée aux projets proposés.

D'autre part, les conditions de réalisation du programme de cette O.A.P., qui concerne un espace en reconversion et en densification du bâti, ne sont pas conformes à la réalité du marché immobilier de l'agglomération de Montbéliard.

Par conséquent, il est nécessaire de faire évoluer le P.L.U. afin de permettre au projet de résidence séniors de voir le jour et éviter à l'avenir de ralentir l'achèvement de ce quartier.

Pour cela :

- **La procédure porte à la fois sur la modification du règlement écrit** notamment sur les dispositions relatives aux hauteurs de façades, à l'emprise au sol et au stationnement des cycles (cf. sections 3.5, 3.6 et 4.3 du règlement écrit du P.L.U.) applicables aux zones à urbaniser (A.U.);
- **Sur l'évolution de la carte des morphologies urbaines** (cf. pièce 5.3 du P.L.U.) qui vient réglementer les hauteurs maximales autorisées sur l'O.A.P. « Cœur de ville » ;
- **Et sur la modification de l'O.A.P. « Cœur de ville » notamment sur les principes d'urbanisation** (cf. OAP « Cœur de ville » - pages 9 à 11), dans le sens des orientations des documents cadres (P.L.H. et SCoT de PMA), dont les ambitions de construction sont davantage qualitatives que quantitatives.

La modification vise ainsi à faciliter la réalisation des opérations et l'achèvement de la Z.A.C. de la Savoureuse.

3 Modifications proposées

3.1 Les modifications apportées aux dispositions relatives à la zone AU du règlement écrit :

3.1.1 Hauteurs de façades (section 3.5)

Les dispositions de la zone A.U. relatives aux hauteurs (cf. section 3.5 du règlement écrit) prévoient que les constructions doivent respecter les « hauteurs maximales » lorsqu'elles sont inscrites dans l'O.A.P. Les principes d'aménagement de l'O.A.P. n'évoquent pas de hauteurs « maximales » mais seulement des niveaux allant de R+1 à R+3. Cette différence de rédaction entre le règlement écrit et l'O.A.P. « Cœur de ville » pose un problème d'interprétation de la règle à suivre.

Afin de clarifier cette règle et de faciliter la réalisation des projets d'aménagement et par la même occasion la reconversion de cette ancienne friche industrielle, le paragraphe de la section 3.5 du règlement écrit spécifiant que les hauteurs maximales retranscrites dans les principes d'aménagement de l'O.A.P. « Cœur de ville » est supprimé.

Cette suppression du paragraphe sur les hauteurs en zone A.U. vient donc modifier la section 3.5 du règlement écrit en page 36 (pièce n°4 du P.L.U. approuvé le 17 décembre 2019).

Règlement en vigueur	Règlement modifié :
<p>Zone AU 3 – Morphologies Urbaines</p> <p>[...]</p> <p>3.5 Hauteurs de façade <i>(délimitation dans la « Carte des morphologies urbaines »)</i></p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p><i>Les hauteurs de façade identifiées au sein de la « Carte des morphologies urbaines » sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur des annexes est également calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</i></p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.</p> <p><u>Hauteur de façade maximale</u></p> <p>Lorsque le schéma et/ou la partie écrite de l'orientation d'aménagement et de programmation (susvisés en zone</p>	<p>modifications apportées apparaissent en rouge</p> <p>[...]</p> <p>3.5 Hauteurs de façade <i>(délimitation dans la « Carte des morphologies urbaines »)</i></p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p><i>Les hauteurs de façade identifiées au sein de la « Carte des morphologies urbaines » sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur des annexes est également calculée du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</i></p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.</p> <p><u>Hauteur de façade maximale</u></p> <p>Lorsque le schéma et/ou la partie écrite de l'orientation d'aménagement et de programmation (susvisés en zone</p>

<p>AU « Plan de zonage général ») le précisent, les constructions doivent respecter les hauteurs maximales des constructions.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.</p> <p>La hauteur des constructions annexes autorisées ne peut excéder 2,50 mètres (égout du toit ou acrotère).</p>	<p>AU « Plan de zonage général ») le précisent, les constructions doivent respecter les hauteurs maximales des constructions.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.</p> <p>La hauteur des constructions annexes autorisées ne peut excéder 2,50 mètres (égout du toit ou acrotère).</p>
---	---

3.1.2 Emprise au sol (section 3.6)

Les dispositions de la zone A.U. relatives à l’emprise au sol (cf. section 3.6 du règlement écrit) prévoient que les programmes de logements de constructions neuves doivent être compatibles avec les principes d’aménagement listés dans l’O.A.P. « Cœur de ville ».

Afin de faciliter la réalisation des projets d’aménagement et par la même occasion la reconversion de cette ancienne friche industrielle, le paragraphe de la section 3.6 du règlement écrit est complété d’un principe dérogatoire similaire à celui ajouté à la rédaction de l’O.A.P. « Cœur de ville » proposée dans le cadre de cette modification simplifiée n°3.

Ce principe offre au(x) porteur(s) de projet(s) une souplesse supplémentaire concernant le respect du principe de compatibilité qui s’impose. Néanmoins, cette souplesse s’opère sous réserve de respecter la philosophie générale de l’O.A.P. « Cœur de ville » et d’apporter des justifications techniques et/ou architecturales et/ou urbaines.

Cette évolution du paragraphe sur les hauteurs en zone A.U. vient donc modifier la section 3.6 du règlement écrit en page 36 (pièce n°4 du P.L.U. approuvé le 17 décembre 2019).

Règlement en vigueur	Règlement modifié :
Zone AU 3 – Morphologies Urbaines	modifications apportées apparaissent en rouge
[...]	[...]
3.6 Emprise au sol	3.6 Emprise au sol
En compatibilité avec le périmètre	En compatibilité avec le périmètre

de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation :	de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation :
<ul style="list-style-type: none"> - les constructions seront réalisées dans le cadre d’une ou plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble ; - les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre de logements, ainsi que la typologie de logements définis dans l’orientation d’aménagement et de programmation, à savoir les logements individuels, mitoyens, groupés, intermédiaires et/ou collectifs. 	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions seront réalisées dans le cadre d’une ou plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble ; - les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre de logements, ainsi que la typologie de logements définis dans l’orientation d’aménagement et de programmation, à savoir les logements individuels, mitoyens, groupés, intermédiaires et/ou collectifs. - Néanmoins, des éléments de programmation ainsi que des caractéristiques urbaines et/ou architecturales différentes de celles décrites dans l’OAP pourront être autorisés sous réserve de respecter la philosophie générale de l’OAP « Cœur de ville » et que des justifications techniques et/ou architecturales et/ou urbaines soient apportées.

3.1.3 Stationnement des cycles

Les dispositions de la zone A.U. relatives au stationnement des cycles (cf. section 4.3 du règlement écrit) prévoient que les constructions d'opérations d'une densité de 35 logements à l'hectare ou plus doivent prévoir a minima un emplacement cycle de 1,5m² minimum par logement.

Considérant que cette règle est très générale et qu'elle n'est pas adaptée à tous types de projets, par conséquent, il est proposé d'ajouter un principe permettant d'y déroger.

Il pourra s'appliquer aux projets à usage d'habitation et à destination de populations séniors qui pourront proposer un nombre de stationnements cycles en deçà de ce qui est imposé par la règle générale sous réserve que ce nombre de stationnements soit adapté au type de projet présenté.

Cette évolution du paragraphe sur le stationnement des cycles en zone A.U. vient donc modifier la section 4.3 du règlement écrit en page 37 (pièce n°4 du P.L.U. approuvé le 17 décembre 2019).

Règlement en vigueur	Règlement modifié : modifications apportées apparaissent en rouge
Zone AU 4 – Stationnement	
[...]	[...]
4.3 Stationnement des cycles	4.3 Stationnement des cycles
Pour les constructions d'opérations d'une densité de 35 logements à l'hectare ou plus, un emplacement d'une superficie de 1,5 m ² minimum par logement est situé à	Pour les constructions d'opérations d'une densité de 35 logements à l'hectare ou plus, un emplacement d'une superficie de 1,5 m ² minimum par logement est situé à

proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.	proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.
Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m ² de surface de plancher.	Pour les constructions à usage d'habitation et à destination de populations séniors, le nombre de stationnements pour les cycles pourra déroger à la règle décrite ci-dessus sous réserve de proposer un nombre de stationnements cycles adapté (ex : visiteurs) et situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.
	Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m ² de surface de plancher.

3.2 La modification apportée aux principes d'aménagement de l'OAP « Cœur de ville » :

Extrait des principes d'aménagement de l'OAP « Cœur de ville » avant modification :

• URBANISATION			
N° îlot	Nb de logements	Typologie architecturale	Principe architectural
1	12	Individuel groupé et/ou intermédiaire R+1+comble ou attique	<ul style="list-style-type: none"> Vigilance sur la qualité d'intégration dans la pente limitant les déblais-remblais. Implantation parallèle à la rue des champs sous la chaux
2	80	Habitat collectif R+3	<ul style="list-style-type: none"> Qualité d'intégration urbaine : traitement différencié du RDC en façade, jeux architecturaux en façade limitant l'effet linéaire et répétitif de la façade Implantation parallèle au bd Peugeot Possibilité de création de liaisons douces entre le bd Peugeot et la rue des champs sous la chaux

Extrait des principes d'aménagement de l'OAP « Cœur de ville » après modification (les modifications apportées apparaissent en rouge) :

• URBANISATION

Programmation et caractéristiques urbaines et architecturales conseillées

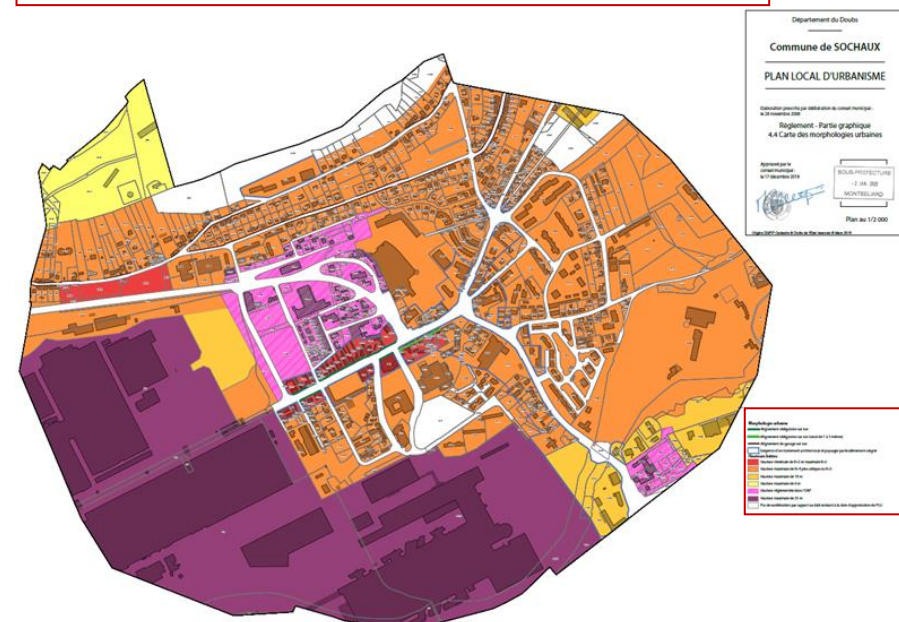
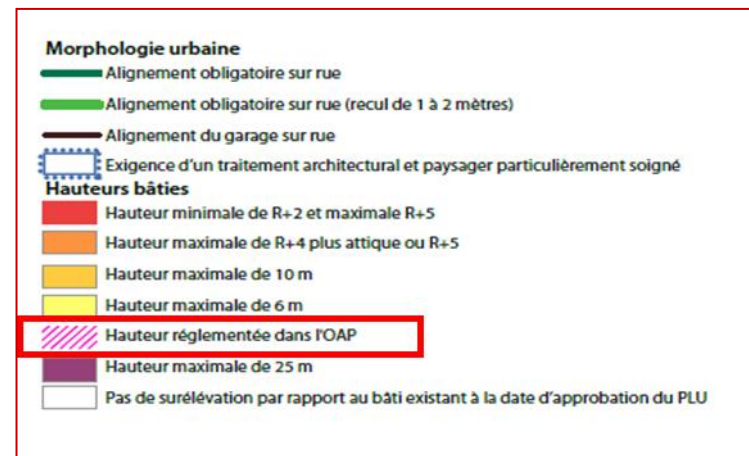
“Des éléments de programmation ainsi que des caractéristiques urbaines et/ou architecturales différentes de celles décrites ci-dessous pourront être autorisées sous réserve de respecter la philosophie générale de l'OAP “Coeur de ville” et que des justifications techniques et/ou architecturales et/ou urbaines soient apportées.

N° îlot	Nb de logements	Typologie architecturale	Principe architectural
1	12	Individuel groupé et/ou intermédiaire R+1+comble ou attique	<ul style="list-style-type: none"> Vigilance sur la qualité d'intégration dans la pente limitant les déblais-remblais. Implantation parallèle à la rue des champs sous la chaux
2	80	Habitat collectif R+3	<ul style="list-style-type: none"> Qualité d'intégration urbaine : traitement différencié du RDC en façade, jeux architecturaux en façade limitant l'effet linéaire et répétitif de la façade Implantation parallèle au bd Peugeot Possibilité de création de liaisons douces entre le bd Peugeot et la rue des champs sous la chaux

3.3 La modification apportée à la carte des morphologies urbaines (pièce 5.3)

Pour être en parfaite cohérence avec les évolutions apportées aux dispositions du règlement écrit relatives aux hauteurs maximales, il est nécessaire de faire évoluer la carte des morphologies urbaines du P.L.U.

Pour cela, la légende de la carte évolue à la marge. Il n'est plus question de « Hauteur réglementée dans l'OAP » mais de « Hauteur conseillée dans l'OAP ».



4 Justifications

Plusieurs raisons justifient les évolutions à la fois des dispositions relatives aux hauteurs, emprises au sol et stationnement des cycles concernant la zone A.U. et des principes d'urbanisation de l'O.A.P. « Cœur de ville » :

4.1 Mettre en cohérence les règles du cahier des prescriptions de la Z.A.C. de la Savoureuse et les dispositions du P.L.U.

La présente modification permet à ce que les dispositions de la zone A.U. et les principes d'aménagement de l'O.A.P. « Cœur de ville » soient en cohérence avec les dispositions du cahier des prescriptions urbaines architecturales et paysagères de la Z.A.C. de la Savoureuse (îlot 2). En effet, il existe des dissemblances entre les dispositions du cahier des prescriptions architecturales approuvé par le conseil municipal en date du 23 mai 2022 et le P.L.U. en vigueur depuis 2019.

A titre d'exemple, ces dissemblances existent vis-à-vis des hauteurs attendues pour les logements de type collectifs sur le secteur. Le cahier de prescriptions prévoit des hauteurs maximales de R+2+A alors que l'O.A.P. « Cœur de ville » prévoit des hauteurs maximales allant de R+2 à R+3, variables suivant les îlots.

Cette mise en cohérence, simplifie la lecture et la compréhension des documents relatifs au secteur, à la fois pour les services instructeurs et pour les aménageurs.

4.2 Améliorer la cohérence entre l'O.A.P. « Cœur de ville » et le règlement du P.L.U.

De manière générale, les projets se doivent de respecter un principe de conformité vis-à-vis des dispositions du règlement du P.L.U. alors que c'est un principe de compatibilité qui s'opère avec les principes d'aménagement de l'O.A.P.

A l'heure actuelle, dans le P.L.U. de Sochaux, le règlement (sections 3.5 et 3.6 de la zone AU) prévoit des dispositions relatives aux hauteurs maximales et à l'emprise au sol qui renvoient aux principes d'aménagement énoncés dans l'O.A.P. « Cœur de ville ».

Par conséquent, les projets se devaient d'être conformes aux principes de hauteurs et d'emprise au sol énoncés dans l'O.A.P. Cette imbrication de l'O.A.P. dans le règlement transforme le principe de compatibilité en conformité autrement dit, le conseil était devenu une règle.

La suppression et/ou l'évolution de ces renvois dans le règlement écrit permettent de réaffirmer le rôle de l'O.A.P. en lui redonnant sa fonction de conseil et non plus de devoir.

4.3 Faciliter l'investissement de porteurs de projet afin de répondre au programme de la Z.A.C. et de l'O.A.P. « Cœur de ville »

La présente modification vise à assouplir les dispositions et principes d'aménagement prévus par le P.L.U. en vigueur tout en maintenant la philosophie urbaine prévue sur le secteur (reconvertir un site d'activités en quartier d'habitations ; valoriser l'entrée de ville ; diversifier les logements et les destinations).

Cet assouplissement des règles vise à faciliter l'investissement des porteurs de projet et ainsi accélérer la reconversion de cet ancien site en friche en quartier d'habitation.

En effet, la reconversion de ce site fléché comme secteur à fort enjeu de renouvellement urbain (cf. DOO du SCoT de PMA – document graphique n°2) a été engagée depuis une dizaine d'années et peine à s'achever (cf. délibération approuvant la création de la ZAC de la Savoureuse : 27/06/2012).

Une grande partie de la Z.A.C. est déjà urbanisée (environ 1ha sur les 2,5ha soit 40%). En revanche, le programme de la Z.A.C. qui prévoit environ 124 logements sur les 3 îlots (cf. Cahier des prescriptions de la ZAC et OAP « Cœur de ville ») n'est pas atteint puisque depuis sa création, seulement une quinzaine de logements et deux activités ont vu le jour sur le site.

Le projet de modification permettrait d'accueillir le projet de résidence séniors (115 à 120 logements) et par la même occasion de rattraper le nombre de logements prévus sur le site.

4.4 Reconvertir un ex site industriel en quartier urbain stratégique qui répond aux orientations des documents de planification (SCoT et PADD)

En facilitant la reconversion de cet ancien site industriel (espace déjà artificialisé) en quartier d'habitation, le projet vise à **maîtriser la consommation d'espace** (cf. Chapitre 5 du DOO du SCoT de PMA : prescriptions n°75, n°78 et PADD du PLU « Révéler les qualités paysagères et l'identité sochaliennne » ; page 10).

De plus, le renouvellement urbain de ce site en quartier résidentiel **facilitera la densification et la diversification du parc de logements** (types, statuts) afin de mieux répondre à la demande, en proposant notamment des logements aux formes urbaines innovantes et adaptés à une population séniore. Par conséquent, l'aménagement de ce quartier du cœur de Sochaux permettra de **renforcer l'armature urbaine du territoire intercommunal** en restructurant l'une des communes centres du cœur d'agglomération (cf. Chapitre 1 du SCoT de PMA : prescriptions n°5, n°7, n°11 et PADD « Créer la ville intense et vivante », pages 12 à 15).

Par ailleurs, à une échelle plus fine, cette remobilisation permet de **valoriser l'entrée de ville Ouest de Sochaux** : en structurant un axe majeur (RD 613 – Rue d'Epinal), en redonnant une armature viaire cohérente et en renforçant l'usage des transports en commun (itinéraire de la ligne du Transport à Haut Niveau de Service : THNS).

Ce qui améliorera également l'accessibilité aux équipements, commerces et services présents au centre-ville. (cf. PADD « Vers une ville plus fonctionnelle favorisant les proximités », pages 16 à 19).

En conclusion, l'ensemble de ces évolutions, ne remet pas en cause les objectifs des documents supra-communaux (ex : SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16/12/2021). Elles ne modifient pas non plus les orientations du P.A.D.D., ni l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement (voir chapitres 5 et 6 du présent dossier).

5 Les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement :

Les incidences sur l'environnement de chacun des points de la modification sont étudiées le cas échéant, dans les parties concernées du présent dossier.

Par une lecture globale de cette procédure de modification simplifiée, il apparaît que la somme de ces évolutions n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement, qu'il s'agisse des incidences sur la consommation d'espaces, sur les milieux naturels, sur la ressource en eau, sur les ressources naturelles, sur les risques, les paysages ou les milieux remarquables recensés à grande échelle (ZNIEFF et Zones NATURA 2000).

Les modifications apportées au P.L.U. portent essentiellement sur des évolutions de droits à construire sur une zone déjà artificialisée et partiellement bâtie. Plus particulièrement, elle conduit à faire évoluer les dispositions de la zone AU relatives aux hauteurs, à l'emprise au sol, au stationnement des cycles et à simplifier les principes d'aménagement et ajuster les objectifs quantitatifs de production, les hauteurs et la typologie au sein de l'O.A.P. « Cœur de ville ».

Ces évolutions ne modifient pas l'analyse des incidences globales du P.L.U. sur l'environnement qu'elles sont exposées au chapitre 2 des justifications du P.L.U. en vigueur (cf. pages 42 à 57 des justifications) : Appréciation de l'effet du P.L.U. sur l'environnement.

6 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :

- **Le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation qui expose l'évolution du P.L.U. approuvé en 2019.
- **Le règlement écrit (pièce n°4 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le règlement écrit : les dispositions de la zone AU relatives aux hauteurs maximales, à l'emprise au sol et au stationnement des cycles intègrent les évolutions exposées ci-dessus.
- **Les OAP (pièce n°3 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ L'O.A.P. « Cœur de ville » : les principes d'urbanisation (pages 9 à 11) intègrent l'évolution exposée ci-dessus.
- **La carte des morphologies urbaines (pièce n°5.3 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ La carte des morphologies urbaines prend en compte l'assouplissement apporté aux hauteurs maximales autorisées dans l'O.A.P.

COMMUNE DE SOCHAUX

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 juin 2021

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 21 septembre 2021

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



Pièce n°1 B : Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 21 septembre 2021

Le Maire,



Visa Sous-Préfecture

SOUS-PREFECTURE

29 SEP. 2021

MONTBELIARD

Sommaire

Préambule	3
1 L'objet de la modification simplifiée n°2 :.....	3
1.1 La suppression de l'emplacement réservé n°2 :.....	3
2 La modification apportée au zonage en vigueur :.....	4
3 Les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement :	5
4 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :.....	5



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Sochaux a été approuvé le 17 décembre 2019.

Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 22 juin 2021 afin de supprimer l'emplacement réservé n°4 correspondant à l'aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Graviers-Evoironnes et le centre administratif de la ville.

1 L'objet de la modification simplifiée n°2 :

La nouvelle procédure de modification simplifiée n°2 vise à supprimer l'emplacement réservé n°2 correspondant à l'aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Pontarlier et la rue de l'hôtel de ville pour assurer des continuités entre les quartiers.

1.1 La suppression de l'emplacement réservé n°2 :

Le PLU approuvé en 2019 a retenu plusieurs emplacements réservés. L'emplacement réservé n°2 correspond à l'aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Pontarlier et la rue de l'hôtel de ville pour assurer des continuités entre les quartiers.

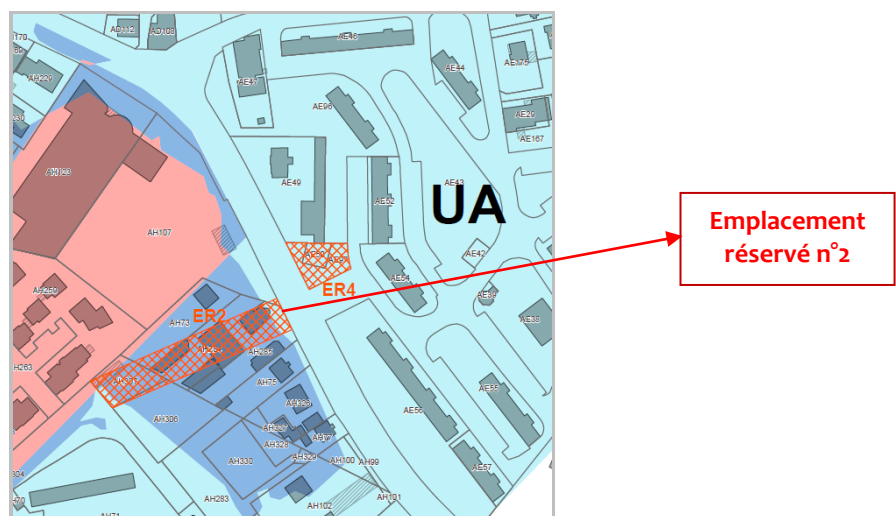
Les élus ont décidé de supprimer cet emplacement réservé.

En effet, au regard des aménagements en cours (Transport à Haut Niveau de Service (T.H.N.S.), Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (N.P.N.R.U.) du Quartier de la Politique de la Ville (Q.P.V.) Graviers-Evoironnes, etc.), il n'apparaît plus nécessaire pour la ville d'acquérir une partie des terrains privés des parcelles cadastrées AH 73, AH 107, AH 284, AH 285, AH 306 et AH 307.

Ces aménagements n'ont donc pas besoin de mobiliser l'emplacement réservé. Il n'a plus lieu d'être aujourd'hui. Il est donc décidé de le supprimer.

Cette suppression de l'emplacement réservé n°2 vient donc modifier la liste des emplacements réservés mentionnée en page 40 de la pièce n°1.2 Justifications du projet du rapport de présentation du PLU approuvé le 17 décembre 2019.

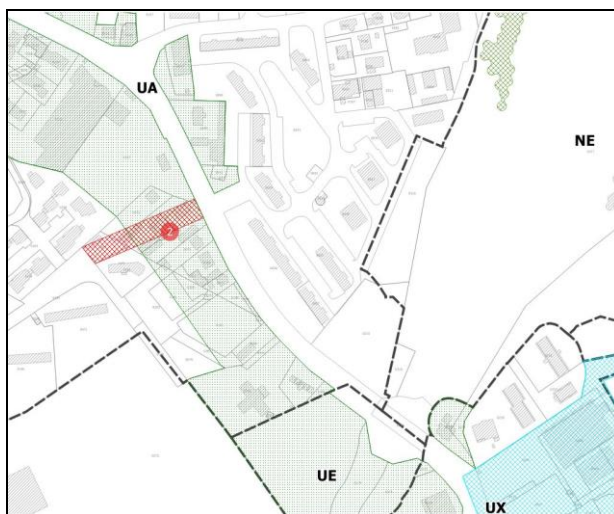
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur : l'emplacement réservé n°2 en zone UA (zone urbaine mixte) pour l'aménagement d'un cheminement doux entre la Rue de Pontarlier et la rue de l'Hôtel de Ville pour assurer des continuités entre les quartiers.



2 La modification apportée au zonage en vigueur :

Extrait du zonage du PLU en vigueur (cf. plan de zonage au 1/2000°) :

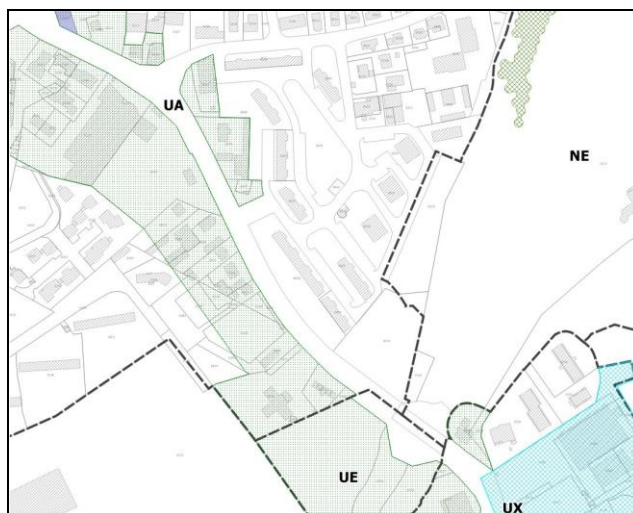
- Repérage de l'emplacement réservé n°2 et liste des emplacements réservés au bénéfice de la ville de Sochaux.



Emplacements réservés au bénéfice de la ville de Sochaux		
N°	Objet	Superficie en m ²
1	Aménagement d'un cheminement piéton entre la rue sous les Vignes et rue sous la Chaux pour assurer les continuités jusqu'au Fort Lachaux (6 m de large)	251
2	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Pontarlier et la rue de l'Hôtel de ville pour assurer des continuités entre les quartiers (3 m de large)	1882
3	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Belfort et la rue du Canal et la plaine de la Savoureuse (3 m de large)	293
4	Aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Graviers-Evoironnes et le centre administratif de la ville	544

Extrait du zonage du PLU après modification (cf. plan ci-dessous référencé) :

- L'emplacement n°2 est supprimé.



Emplacements réservés au bénéfice de la ville de Sochaux		
N°	Objet	Superficie en m ²
1	Aménagement d'un cheminement piéton entre la rue sous les Vignes et rue sous la Chaux pour assurer les continuités jusqu'au Fort Lachaux (6 m de large)	251
2	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Pontarlier et la rue de l'Hôtel de ville pour assurer des continuités entre les quartiers (3 m de large)	1882
3	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Belfort et la rue du Canal et la plaine de la Savoureuse (3 m de large)	293
4	Aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Graviers-Evoironnes et le centre administratif de la ville	544

3 Les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement :

La modification apportée au PLU ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces. Elle vise à supprimer un emplacement réservé. La présente évolution ne modifie pas l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement telles qu'elles sont exposées en partie 2 des justifications du projet du rapport de présentation du PLU en vigueur approuvé le 17 décembre 2019 (pages 42 à 57).

4 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :

- **Le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation qui expose l'évolution du PLU approuvé en 2019.
- **Le règlement graphique (pièce n°5.1 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le règlement graphique : le plan de zonage général 4.2 au 1/2000° intègre l'évolution exposée ci-dessus.



COMMUNE DE SOCHAUX

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2019

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 22 juin 2021

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



Pièce n°1 A : Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 22 juin 2021

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture



A - NATOCQ GRABOT

SOUS-PREFECTURE
- 6 JUL. 2021
MONTBELIARD

Sommaire

Préambule	3
1 L'objet de la modification simplifiée :.....	3
1.1 La suppression de l'emplacement réservé n°4 :	3
2 La modification apportée au zonage en vigueur :.....	5
3 Les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement :	6
4 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :.....	6



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Sochaux a été approuvé le 17 décembre 2019.

1 L'objet de la modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée vise à supprimer l'emplacement réservé n°4 correspondant à l'aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Graviers-Evoironnes et le centre administratif de la ville.

1.1 La suppression de l'emplacement réservé n°4 :

Le PLU approuvé en 2019 a retenu plusieurs emplacements réservés. L'emplacement réservé n°4 correspond à l'aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Graviers-Evoironnes et le centre administratif de la ville.

Les élus ont décidé de supprimer cet emplacement réservé.

En effet, dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), le programme d'aménagement des espaces publics du quartier Evoironnes avait retenu la réalisation d'un nouvel accès au quartier.

Or, au regard de l'avancée des études et des esquisses déjà projetées, la réalisation dudit accès peut s'effectuer sur le seul espace public existant entre la rue de Pontarlier (RD437) et le quartier des Evoironnes. Cet accès par le domaine public est suffisamment large pour permettre un accès carrossable, une liaison douce pour les piétons et les cyclistes et des aménagements paysagers.

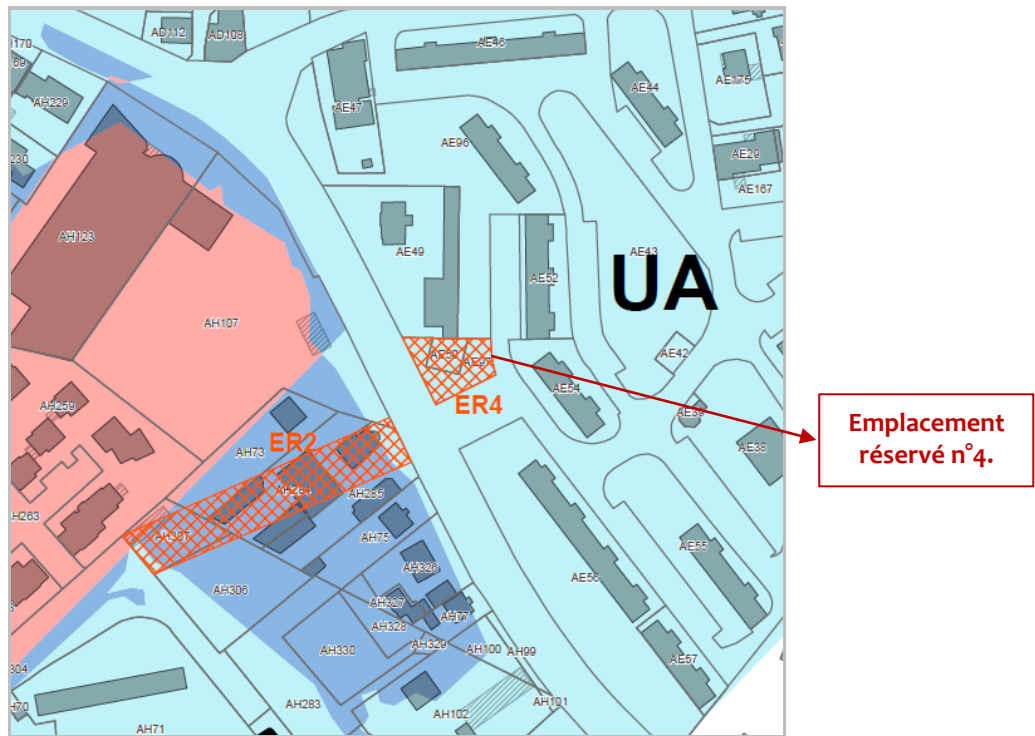
Cette réalisation n'a donc pas besoin de mobiliser l'emplacement réservé. Il n'a plus lieu d'être aujourd'hui. Il est donc décidé de le supprimer.

De plus, la suppression de l'emplacement réservé permettra également de répondre au souhait des élus de faciliter la vente d'un ancien garage désaffecté présent sur cet espace.

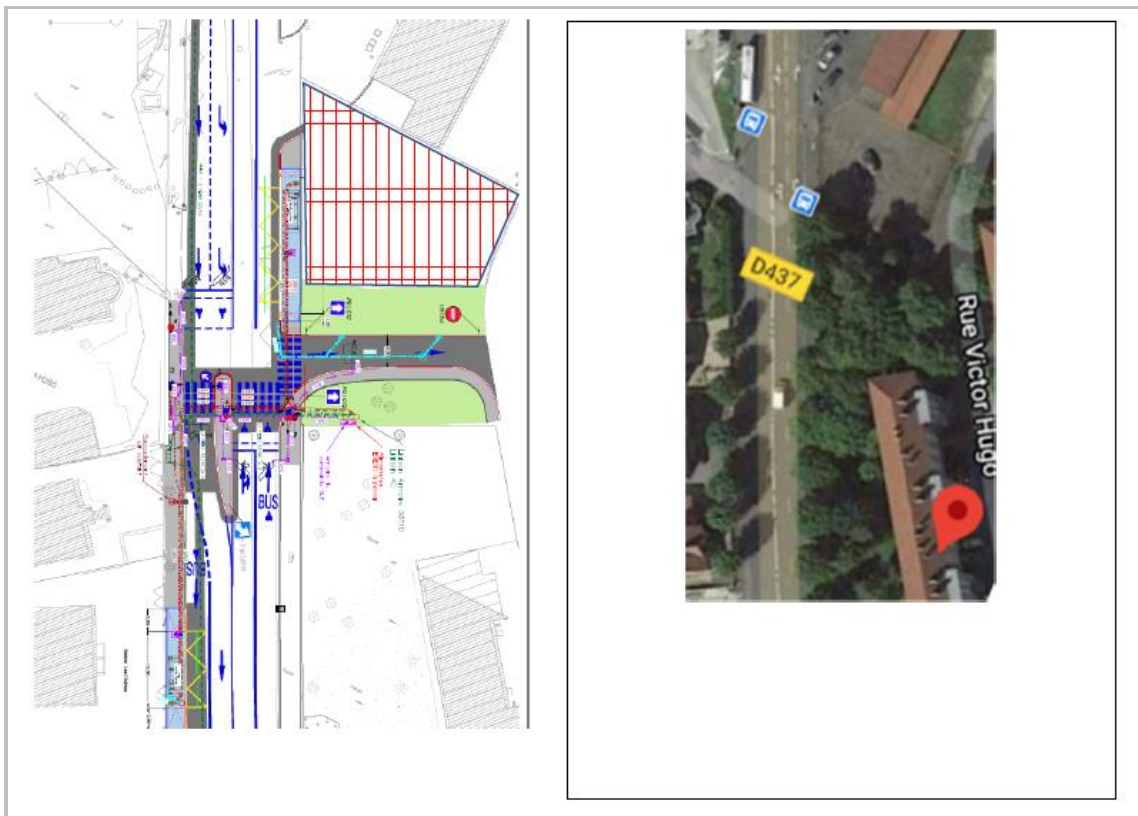
Cette suppression de l'emplacement réservé n°4 vient donc modifier la liste des emplacements réservés mentionnée en page 40 de la pièce n°1.2 Justifications du projet du rapport de présentation du PLU approuvé le 17 décembre 2019.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur : l'emplacement réservé n°4 en zone UA (zone urbaine mixte) pour l'aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Gravieres-Evoironnes et le centre administratif de la ville.



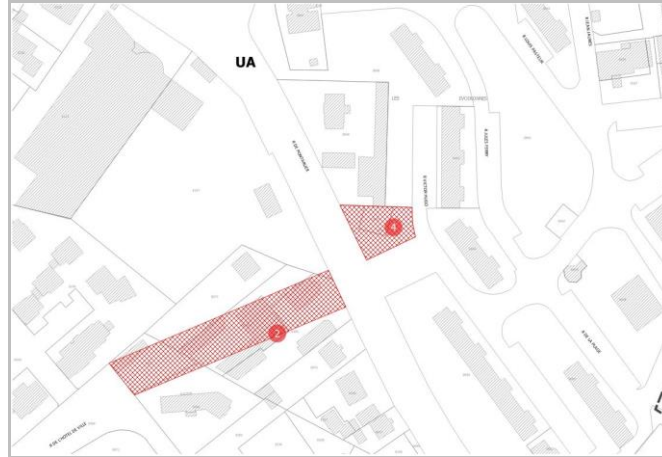
Repérage du projet d'aménagement, exposé ci-dessous :



2 La modification apportée au zonage en vigueur :

Extrait du zonage du PLU en vigueur (cf. plan de zonage au 1/2000°) :

- Repérage de l'emplacement réservé n°4 et liste des emplacements réservés au bénéfice de la ville de Sochaux.



Emplacements réservés au bénéfice de la ville de Sochaux		
N°	Objet	Superficie en m ²
1	Aménagement d'un cheminement piéton entre la rue sous les Vignes et rue sous la Chaux pour assurer les continuités jusqu'au Fort Lachaux (6 m de large)	251
2	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Pontarlier et la rue de l'Hôtel de ville pour assurer des continuités entre les quartiers (3 m de large)	1882
3	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Belfort et la rue du Canal et la plaine de la Savoureuse (3 m de large)	293
4	Aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Gravieres-Evoironnes et le centre administratif de la ville	544

Extrait du zonage du PLU après modification (cf. plan ci-dessous référencé) :

- L'emplacement n°4 est supprimé.



Emplacements réservés au bénéfice de la ville de Sochaux		
N°	Objet	Superficie en m ²
1	Aménagement d'un cheminement piéton entre la rue sous les Vignes et rue sous la Chaux pour assurer les continuités jusqu'au Fort Lachaux (6 m de large)	251
2	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Pontarlier et la rue de l'Hôtel de ville pour assurer des continuités entre les quartiers (3 m de large)	1882
3	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Belfort et la rue du Canal et la plaine de la Savoureuse (3 m de large)	293
4	Aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Gravieres-Evoironnes et le centre administratif de la ville	544

3 Les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement :

La modification apportée au PLU ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces. Elle vise à supprimer un emplacement réservé. L'évolution envisagée ne modifie pas l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement telles qu'elles sont exposées en partie 2 des justifications du projet du rapport de présentation du PLU en vigueur approuvé le 17 décembre 2019 (pages 42 à 57).

4 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :

- **Le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation qui expose l'évolution du PLU approuvé en 2019.
- **Le règlement graphique (pièce n°5.1 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le règlement graphique : le plan de zonage général 4.2 au 1/2000° intègre l'évolution exposée ci-dessus.



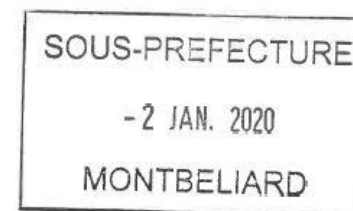
Plan Local d'Urbanisme (PLU) VILLE DE SOCHAUX



1.2- Justifications du projet

Elaboration prescrite par délibérations du conseil municipal du 28 Novembre 2008 et du 28 juin 2013

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 17 Décembre 2019



SOMMAIRE

PARTIE 1 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET 4

1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	5
1.1 Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme	5
1.2 L'ambition générale	6
1.3 Les orientations stratégiques	7
1.4 Les objectifs au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques	19
2 CHOIX ETABLIS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	22
2.1 Le cœur de ville	22
2.2 L'entrée de ville Sud	23
3 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT	24
3.1 Les évolutions règlementaires du règlement (écrit et graphique)	24
3.2 Les motifs de délimitation des zones	26
3.3 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées	37
3.4 Les emplacements réservés	40
3.5 Le repérage des éléments paysagers pour motif écologique	40
3.6 Le bilan des surfaces du PLU	40
4 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	41

PARTIE 2 : APPRECIATION DE L'EFFET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 42

PREAMBULE 43

1 INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	43
1.1 Enjeu biodiversité et dynamique écologique	45
1.2 Enjeu paysage	45
1.3 Enjeu ressource en eau	45
1.4 Enjeu sols et sous-sols	46
1.5 Enjeu énergie	46
1.6 Enjeu air et climat	46
1.7 Déchets	46
1.8 Bruit	47
1.9 Enjeu risques naturels et technologiques	47
2 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES	47
2.1 Articulation avec le SCOT du Pays de Montbéliard	47
2.2 Articulation avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021	48
3 EXPOSES DES MOTIFS DE LA MISE EN PLACE DES PERIMETRES DE L'URBANISATION, DES ER, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	50
3.1 Le zonage, les trames	50
3.2 Le zonage-la codification des zones et les objectifs inscrits dans les OAP	50
4 INCIDENCES SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE : ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	51
4.1 Rappel : présentation simplifiée du projet	51
4.2 Description des sites Natura 2000 FR4301294 et FR431201052	

4.3 Analyse des incidences

54

4.4 Conclusion

57

**PARTIE 3 : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES
RESULTATS DU PLU**

58

Partie 1 : Justification des choix du projet

1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré par les élus, en concertation avec les partenaires et les habitants.

La réflexion s'est engagée en réalité depuis 2008, en amont des premières études de révision du POS, qui s'est traduite par la formalisation du Plan de Développement Stratégique à l'initiative de l'équipe municipale.

Ce Plan de Développement Stratégique a permis de dresser la feuille de route du PADD du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme affirme et précise cette stratégie de développement urbain maîtrisé à l'horizon 2030. Les grands objectifs du projet doivent permettre la mutation progressive de la ville.

1.1 Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Le PADD répond aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L110 et L121-1 du code de l'urbanisme) à savoir, le respect des principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et le respect de l'environnement.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations communautaires en matière d'habitat, de cadre de vie, de développement économique et de déplacements.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local

d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard (cf. partie 2) ;
- le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 (cf. partie 2) ;
- le Plan de Déplacements Urbains du Pays de Montbéliard.

Plans et programmes de norme supérieure	Principales orientations	Principales traductions dans le PLU
PDU du Pays de Montbéliard approuvé le 23 octobre 2000 et en cours de révision	<p>Tendre vers un réseau de voirie hiérarchisé et mieux partagé</p> <p>Développer des transports collectifs structurés autour de l'insertion d'un THNS en cœur d'agglomération</p> <p>Offrir des conditions favorables pour la pratique du vélo et de la marche à pied</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'affirmation de la desserte principale du site PSA par les poids-lourds au niveau de l'échangeur autoroutier • La hiérarchisation du réseau de voirie structurant de l'avenue du Général Leclerc (densité minimale, mixité fonctionnelle) et d'une seule rue d'Epinal, • Le recentrage du développement (la moitié des logements) en cœur de ville (OAP) et longé par le futur THNS, pour encourager l'utilisation des transports collectifs pour les déplacements dans l'agglomération • La poursuite des continuités piétonnes renforçant le rôle de l'infrastructure verte et bleue : 4 emplacements réservés dédiés aux connexions douces).

Le PLU ne doit pas être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de Pays de Montbéliard Agglomération, celui-ci étant arrivé à échéance (période 2010-2015). Néanmoins, certains principes fondamentaux du PLH y sont repris, tels que :

Programme Local de l'Habitat (PLH) de Pays de Montbéliard Agglomération	<p>Accélérer et diversifier la production de logements pour répondre à l'ensemble des besoins</p> <p>Organiser la spatialisation de la production de logements</p> <p>Rendre l'agglomération accessible à tous</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une production de 520 logements (34 logements par an) pour permettre le desserrement des ménages (32% de la production) et l'accueil de nouveaux habitants • Des orientations spécifiques pour produire du logement diversifié (logements groupés et collectifs) dans le secteur d'OAP • Un principe de renouvellement urbain à 98% et de densification sur 0.8 ha (2%). • Une volonté de diversifier les formes et les typologies d'habitat pour favoriser la mixité démographique (jeunes, primo arrivants, personnes âgées, ...).
---	--	---

1.2 L'ambition générale

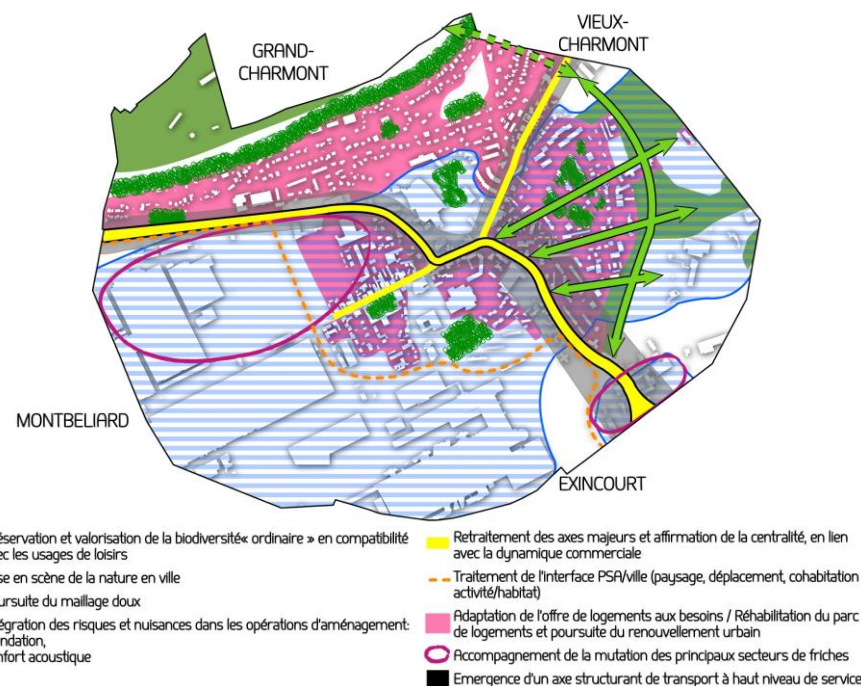
La vision d'avenir de la ville de Sochaux a rapidement été validée. Elle s'appuie sur la volonté et la nécessité de redonner à Sochaux une attractivité urbaine en cœur d'agglomération et de consolider ses atouts de développement majeurs.

Le projet de développement a pris également en considération les enjeux / tendances suivantes :

- **une commune en quasi-totalité urbanisée**, où le foncier nu est extrêmement limité et les espaces agricoles inexistantes ;
- **la présence de zones de risques majeurs**: inondation par débordement (dont certaines zones rouges en plein cœur de ville),

glissement de terrain en aléas très fort et fort sur le coteau à dominante pavillonnaire ;

- **des enjeux forts de reconquête des quartiers d'habitat**: la commune de Sochaux fait partie de la géographie prioritaire de la politique de la ville, pour deux quartiers concentrant près de la moitié des 4 000 habitants ;
- **des évolutions** de l'activité économique, faisant émerger des espaces de projet nouveaux intéressants pour le maintien du tissu économique local ;
- **des atouts et des opportunités dont tirer parti** : Bus à Haut Niveau de Service à horizon 2022 environ, ainsi que de multiples sites à fort potentiel de renouvellement urbain pour une large partie mobilisable à moyen terme.



1.3 Les orientations stratégiques

1.3.1 Révéler les qualités paysagères et l'identité sochaliennne

L'approche paysagère et patrimoniale du PLU met en évidence un changement de regard sur la ville.

La ville de Sochaux dispose en effet d'un environnement naturel remarquable s'étendant sur les vastes espaces inondables de la plaine de la Savoureuse, et dominé par le promontoire du Fort Lachaux. Le projet vise à promouvoir une image inédite de la ville : celle d'une ville-nature.

Ce postulat a conduit les élus à s'exprimer et se positionner sur la qualité des paysages vécus et perçus, sur les liens entre les différents morceaux de la ville et leur évolution future.

Cinq objectifs sont ressortis :

1.3.1.1 Préserver, protéger et valoriser les milieux naturels

Les élus de la ville de Sochaux souhaitent poursuivre l'aménagement paysager des milieux naturels pour en faire des maillons structurants de l'armature de tourisme et de loisirs de l'agglomération, même si le secteur, aux trois quart urbanisés, contribue modérément aux fonctionnalités du réseau écologique.

Il s'agit de la plaine de la Savoureuse et du Fort Lachaux.

La **plaine de la Savoureuse** s'inscrit dans l'artère principale du projet Infrastructure Verte et Bleue (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 construits comme le centre aquatique Citédo.

Le caractère inondable inconstructible de la plaine a par ailleurs conduit à s'interroger sur la fonction de cet espace.

Le secteur est classé en zone NE (destiné à la valorisation naturelle de la plaine de la Savoureuse et aux activités sportives/de loisirs), tenant compte des usages déjà en place : équipements scolaires et sportifs, habitat (petit immeuble collectif), jardins ouvriers et lieu de balade/de pêche.



Extrait du plan d'aménagement du Parc Urbain de la Savoureuse

Par ailleurs, une zone humide à forte valeur écologique et patrimoniale est préservée. Le PLU a un impact limité sur la valorisation et la gestion de cet espace, qui nécessite de manière complémentaire une politique d'entretien portée par la municipalité et l'agglomération (entretien de la zone humide, réouverture du site et renaturation des ripisylves).

Dans le PLU, **le Fort Lachaux retrouve une fonction paysagère et naturelle**. 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 surplombe le site de production PSA en contrebas qu'il faut valoriser. 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.



La butte du Fort Lachaux : une structure paysagère forte de Sochaux depuis la plaine de la Savoureuse

Son reclassement en zone NF « **Aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux** » (auparavant une partie en zone UB et ND) témoigne d'une volonté forte de **préservation et de valorisation du belvédère du Fort Lachaux en tant que repère paysager et environnemental majeur de l'agglomération**.

La montée piétonne depuis la rue Sous la Chaux est confortée. L'amélioration de sa fonctionnalité doit s'inscrire dans un projet d'ensemble porté par l'agglomération.

1.3.1.2 Renforcer la trame paysagère et environnementale dans la ville

Cette volonté tient au constat de départ que la ville est très fragmentée par les voiries et l'usine-ville. Ses espaces habités sont « périphériques », sans véritable centre-ville.

La place du piéton et des espaces de vie/d'agrément, y sont restreints. L'objectif est donc de produire un environnement de proximité agréable par la création d'espaces publics qui doivent redevenir des lieux partagés, conviviaux et apaisés de leurs nuisances actuelles. **Une plus grande prise en compte du piéton et de la nature au sein de certains espaces** contribuera à améliorer le cadre de vie des habitants de la commune.

Un maillage plus ou moins épais est identifié au PADD, entre sites/espaces et connexions, existants ou en devenir.

Le PLU identifie au plan de zonage des éléments paysagers remarquables (L.151-23 du code de l'urbanisme), tels que les arbres fruitiers et quelques bosquets d'intérêt, même si leur entretien passe aussi par une politique de sensibilisation des propriétaires privés portée par l'agglomération.

Il s'appuie aussi sur la (re)création d'une trame verte dans les quartiers d'habitat : ZAC de la Savoureuse (rue de l'Eglise/bd Peugeot) et les quartiers des Graviers et des Evoironnes (coulées vertes et résidentialisation des espaces paysagers).

Enfin, en lien avec le passage d'un THNS, le recalibrage des axes d'Epinal, de l'Eglise, du Général Leclerc et de Pontarlier nécessitera la poursuite de l'aménagement paysager (plantations d'arbres).

1.3.1.3 Valoriser l'identité paysagère industrielle

L'agglomération dispose d'une identité industrielle très forte, présente particulièrement autour du site PSA. Elle constitue la manifestation la plus emblématique de l'histoire industrielle locale et la plus visible en raison d'une situation en vitrine des principaux axes de communication du territoire, notamment de l'Autoroute A36. **Les élus de la ville de Sochaux souhaitent valoriser une nouvelle image contemporaine en s'appuyant sur les traces industrielles de son passé.**

Pour une attractivité du territoire et du centre de production PSA, il devient inévitable que la nouvelle image de la ville passe par une valorisation du patrimoine industriel de Peugeot. De nombreux sites de la commune et de PSA devront évoluer pour garantir un développement harmonieux de la ville et de son entreprise sur le territoire.

La reconquête des abords du Musée Peugeot, via **l'Orientement d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville »** devrait y contribuer fortement, mettant en scène une 2^e façade du Musée dans la composition urbaine générale de la ville, notamment celui de la rue d'Epinal.



Portail donnant sur la rue d'Epinal



Ancienne malterie vue depuis les parkings du musée Peugeot

La requalification de l'avenue du Général Leclerc vise également à créer une nouvelle centralité à la dimension de la ville de Sochaux.

Les différentes prescriptions dans ce secteur ont été travaillées dans ce sens (**maintien d'un alignement sur rue, densité minimale, modulation des règles en rez-de-chaussée relatives aux destinations et au stationnement**), **souplesse des dispositions tenant compte de la fragilité commerciale (pas d'interdiction de changement de destination)** et du risque inondation.



Avenue du Général Leclerc

Enfin, la ville de Sochaux montre un **patrimoine architectural intéressant ponctuel**, mais reflétant en partie l'histoire de l'architecture du XX^{ème} siècle.

Les bâtiments d'intérêt ont pour la plupart des fonctions administratives. Plutôt que de repérer ponctuellement des bâtis (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), il a été préféré un **niveau d'exigence plus fort de « traitement architectural et paysager »**, sur les façades des axes et carrefours structurants, ainsi que les points visibles de la ville (cf. la carte réglementaire des « morphologies urbaines »).

Par ailleurs, les nouvelles constructions prolongeront la richesse des paysages urbains par une architecture contemporaine afin de limiter l'uniformité architecturale.

Pour ce faire, il est nécessaire d'adopter des règles souples concernant l'aspect extérieur des constructions. Toutefois, cet assouplissement doit se faire en faveur de l'amélioration des logements tant sur l'intimité (relation de voisinage), la clarté (éclairage naturel) que sur le confort (surface) et la fonctionnalité (organisation et typologie du logement). Ces points permettront de s'adapter à la diversification du parc de logement nécessaire à Sochaux.

1.3.1.4 Gérer les risques et les ressources naturelles

La prévention des risques naturels et la gestion des sites et sols pollués ont été largement pris en compte dans le document de PLU.

Le potentiel de développement urbain et économique tient largement compte des réglementations correspondantes :

- Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs et de l'Allan (aléa moyen majoritairement), avec des zones rouges (Plaine de la Savoureuse et îlots bâtis en cœur de ville allant du supermarché jusqu'au parc des anciennes serres Peugeot), des zones bleues foncées (dominante) et zone bleue claire (ponctuel).
- Risque de mouvement de terrain, avec des aléas très fort et fort sur le haut de coteau du Fort Lachaux et quelques zones habitées (rues Sous La Chaux et Sous les Vignes), et aléa moyen sur la partie basse de la rue Sous les Vignes.

Par rapport au POS, des espaces auparavant constructibles ont été déclassés, et les niveaux de contraintes ont été modulés, à savoir les secteurs :

- NE, destiné à la valorisation naturelle de la plaine de la Savoureuse et aux activités sportives/de loisirs,
- NF, destiné à l'aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux.

L'évolution de l'habitation existante est circonscrite à sa restauration et à des possibilités limitées d'extensions et annexes (secteur NH) :

extension attenante de l'emprise au sol des constructions existantes à usage de logement est admise à raison de 25 m² de plus par rapport à l'emprise à la date d'approbation du PLU.

La valorisation du belvédère du Fort Lachaux (secteur NF) vient autoriser uniquement des aménagements d'espaces publics de plein air, de parcours sportif et d'aménagement de belvédères (y compris les constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité de plein air), les aménagements publics, légers et limités en superficie (type kiosques, auvents, table d'orientation ainsi que l'ensemble du mobilier urbain).

Seule la salle des fêtes présente une petite possibilité d'évolution, avec une extension attenante de l'emprise au sol des constructions existantes sous conditions de respect de l'une des deux limites suivantes la moins contraignante : 25 m² de plus par rapport à l'emprise à la date d'approbation du PLU ou 10 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU.

La gestion des espaces est intimement liée à l'aménagement global du belvédère du Fort Lachaux, en cohérence avec les communes de Montbéliard et de Grand-Charmont.

Ce classement vient en cohérence avec le projet de ferme d'animation porté par la commune de Grand-Charmont, en complément du centre de loisirs sans hébergement qui accueille près de 120 enfants de la commune à chaque vacance scolaire.



Projet d'aménagement : Vert=Pâturages/Violet=Jeux et Pique-nique
Projet de ferme d'animation, commune de Grand-Charmont

Le déclassement de l'outil « Espace Boisé Classé » auparavant identifié sur les boisements du coteau du Fort Lachaux est remplacé par le repérage des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cet article permet en effet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Enfin, le risque de glissement de terrain a été reporté sur le plan de zonage, avec des 3 trames différentes, dans la mesure où ce risque touche des secteurs habités, à savoir :

- zone d'aléa très fort relatif au risque de glissement de terrain : sont interdits toute construction et aménagement ;
- zone d'aléa fort relatif au risque de glissement de terrain : sont admises les annexes et extensions sous conditions de faible emprise

(extension attenante à raison de 25 m² de plus par rapport à l'emprise à la date d'approbation du PLU) et qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et les changements de destination.

- Zone d'aléa moyen : recommandation de réaliser une étude géotechnique visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa glissement de terrain et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

1.3.1.5 Promouvoir un développement sobre énergétiquement et économe en foncier

Engagée dans une démarche de développement durable, la ville **incite toutes constructions à limiter leurs consommations énergétiques et de foncier.**

Ainsi, le règlement du PLU autorise et favorise, pour les constructions nouvelles ou existantes, les implantations en mitoyenneté et les installations telles que panneaux solaires, dispositifs de géothermie, éoliennes...

Le recours aux matériaux durables et à **l'isolation du parc existant pour les constructions est également encouragé.** A cet effet, les dispositions réglementaires relatives aux prospects des constructions et à l'aspect extérieur des constructions sont adaptées.

La consommation foncière est de 0,8 ha. Par rapport au POS, des parcelles sont même déclassées, soit 9,2 ha (ancienne zone 2NA dans la plaine de la Savoureuse).

1.3.2 Créer la ville intense et vivante

Au-delà de l'image véhiculée par la ville, Sochaux doit maintenir des fonctions urbaines diversifiées, mais aussi les rendre plus contemporaines, plus vivantes et plus adaptées aux exigences et besoins actuels des ménages.

Le PADD affirme la volonté de renforcer **l'intensité urbaine de Sochaux dans une logique de développement durable**. A ce stade, il s'agira de créer :

- **une ville compacte**, qui offre à ses habitants des réponses adaptées à la diversité de leurs besoins, en modulant densité et forte qualité urbaine,
- **une ville économe**, dont la conception et l'organisation valorisent et rentabilisent les équipements et réseaux existants, mobilisent de nombreux tènements stratégiques au cœur de ville,
- **une ville mixte**, c'est à dire qui assure la mixité sociale et urbaine, la mixité générationnelle et la mixité fonctionnelle.

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.

C'est ce terreau urbanisé qui a conduit la réflexion, non uniquement partant de projections démographiques ou économiques.

Trois objectifs sont retenus.

1.3.2.1 Favoriser la production de logement par renouvellement de la ville

L'ambition affichée dans le PADD est de reconquérir de la population, pour revenir au niveau de population des années 1990 (3 9745 habitants en 2013 au RGP INSEE, 4419 habitants en 1990), soit 4 300 habitants d'ici 2030.

Cette ambition s'inscrit dans une logique de rebond démographique en cœur d'agglomération et de recentrage des fonctions économiques, commerciales et d'équipement au cœur du bassin de vie et d'emploi profitant à l'ensemble des habitants et usagers du périmètre du SCOT du Pays de Montbéliard notamment du cœur d'agglomération (desserrement actuellement très important en première et deuxième couronne de l'agglomération).

La volonté est donc de capter durablement des populations diversifiées (populations actives, familles, jeunes actifs, seniors,...), mais aussi de continuer à répondre à l'ensemble des besoins selon les niveaux de revenus.

Le rythme de croissance modéré sur la première période (dans la poursuite des orientations du PLH Pays de Montbéliard Agglomération 2010-2015) de maintenir la population de la commune à l'horizon 2019 +0.5% entre 2015 et 2019), sera renforcé par une stratégie d'accueil plus intensive entre 2020 et 2030 (+9% sur la période), via la réalisation de projets de renouvellement urbain et l'accueil de nouveaux habitants.

Ce rythme a été légèrement abaissé au cours de l'élaboration du PADD (passant de +12,5% à +9%), pour tenir compte de la baisse du potentiel foncier sur plusieurs secteurs d'étude :

- abandon du site d'urbanisation du Fort Lachaux ;
- restriction de construction dans les parcelles vides ou densifiables rue sous la ChauX) ;
- ajustement du projet urbain sur le secteur de l'OAP Cœur de ville, et donc du nombre de logements.

passant d'un objectif de 4 500 habitants à 4 300 habitants à l'horizon 2030.

Le calcul des besoins en logements tient compte d'un certain nombre d'indicateurs :

- L'évolution de la taille des ménages à l'horizon 2030, laquelle s'appuie sur les tendances observées (vieillesse de la population, phénomène de décohabitation des ménages) ;
- L'estimation des ménages en plus à l'horizon 2030, dont les ménages estimés de la décohabitation et les nouveaux arrivants ;
- La prise en compte de l'objectif de satisfaction des besoins du fait du renouvellement urbain.

Pour asseoir ce développement et offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité, les besoins en logements sont estimés à 520 logements d'ici 2030 (15 ans), détaillés de la façon suivante :

- **210 logements pour répondre à l'accueil de nouveaux arrivants,**
- **169 logements liés à la réduction de la taille des ménages, sur la base de 1,89 personnes par ménage en 2030 (2,12 en 2013 et 2,41 en 1999),**
- **142 logements pour absorber le renouvellement du parc existant (58% des logements datent d'avant 1970).**

Pour continuer à maintenir la dynamique démographique de Sochaux et assurer la pérennité des équipements, cette volonté implique de favoriser le parcours résidentiel de la population existante et future. La poursuite ciblée des efforts de rénovation du parc existant et de construction sera engagée et permettra la production d'une offre d'habitat diversifiée.

1.3.2.2 Adapter les programmes et diversifier les typologies

Au cours des 16 prochaines années, l'enjeu est de diversifier l'offre de logements en termes de formes bâties, de taille de logements, de mode de production, et de localisation de l'offre au plus près des centralités en développant une offre adaptée à toutes les tranches d'âge.

Cela passera par de la construction neuve, mais aussi et surtout par de la reconquête de bâti existant, produite de deux façons différentes :

- **par démolition-reconstruction** : 130 logements sont concernés dans les quartiers des Gravieres et des Evoirons. D'ailleurs, le passage de 8,8% à 13,2% de logements vacants entre 2010 et 2013 s'explique essentiellement par une vacance structurelle, en attente de démolition ;
- **par remise sur le marché de logements vides : un objectif de reconquête de 20 logements vides est défini à l'échelle 2030.** Cet objectif vise essentiellement les 130 logements vacants concentrés dans le centre sochalien, dont 80 appartiennent à des propriétaires privés. Parmi ces derniers, 16 sont inoccupés depuis plus de 3 ans et 15 entre 1 et 3 ans, offrant un potentiel non négligeable de remise sur le marché ou de restructuration.

Le PLU encourage la reconquête de ce bâti également par densification, surélévation du bâti existant, voire démolition-reconstruction, pour créer des programmes immobiliers le long des axes principaux (possibilités de construction en emprise au sol et en hauteur élevées).

Par ailleurs, en lien avec les orientations du PLH Pays de Montbéliard Agglomération, l'objectif est de **tendre vers un équilibre entre les statuts d'occupation, 1/3 propriétaires occupants, 1/3 locataires privés, 1/3 locataires HLM. Pour rappel, en 2013, cet équilibre est respectivement de 34%, 24% et 42%.**

Ces objectifs ne se déclinent pas en tant que tel dans le PLU. Mais, les principales opérations sont propices à des opérations en locatif privé.



Programme mixte (habitat, activité) et arrêt de bus le long de l'Avenue du général Leclerc



Habitat intermédiaire innovant lors de sa date de construction

1.3.2.3 Favoriser la production de logement par renouvellement de la ville

Les besoins en logement seront principalement satisfaits par des opérations de renouvellement urbain, dont la mise en œuvre et la temporalité de l'engagement de ces projets est envisagée à court, moyen et long termes :

ZAC de la Savoureuse : 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 185 logements.



Plan de la ZAC de la Savoureuse

Renouvellement urbain des quartiers des Gravieres et des Evoironnes : Ces deux quartiers d'habitat social sont vieillissants. Le parc de logement date des années 70 et la plupart ne répondent plus aux standards de confort actuels, ce qui génère des taux de vacance importants. Ces quartiers sont repliés sur eux-mêmes malgré leur situation entre le centre-ville et la plaine de la Savoureuse.

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 : valorisation des espaces publics et proposition de nouvelles formes urbaines garantissant le maintien à minima du nombre de logements existants, circulation interne, liens avec la ville.



Plan de recomposition urbaine du quartier des Evoironnes

Renouvellement du cœur de Sochaux : plusieurs sites paraissent sous occupés et mal adaptés à la valorisation de l'attractivité du centre bourg de Sochaux. Le PLU favorise le changement d'usage d'espaces qui ne rentabilisent pas leur situation tel que la caserne des pompiers, le magasin Lidl, les ateliers municipaux, l'ancienne malterie, les ateliers du musée, le tissu pavillonnaire situé en vitrine des axes principaux de Sochaux. D'autres secteurs dégradés doivent faire l'objet de rénovation tel que la co-propriété de la rue de la République, le front bâti de l'avenue

du Général Leclerc ou bien l'îlot Ferrand.

En s'appuyant grandement sur le **renforcement de** l'offre du Transport à Haut Niveau de Service le long du bd Peugeot et de la rue de Pontarlier, les élus souhaitent **prioriser le renforcement du dynamisme et du renouvellement d'une ville intense le long de cet axe**. Les règles d'urbanisme permettront la création de programmes mixtes le long de cet axe majeur qui se constituera dans le temps.



Audincourt, espace Bazaine.

Exemple de restructuration complète d'un îlot en centre-ville.

1.3.2.4 Optimiser le potentiel de développement économique

Conforter l'usine PSA dans la ville

Pour conforter le tissu industriel de dimension internationale et répondre à l'intention de libération de foncier du groupe PSA, la municipalité a porté sa réflexion sur la vocation future des espaces concernés.

Un périmètre d'attente de projet, initialement étudié le long du bd Peugeot et sur des délaissées de l'emprise PSA, laisse finalement la place à des vocations économiques larges (commerce et activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire).

Ce secteur viendra étoffer les capacités d'accueil d'activités économiques, en complément de la « zone d'implantation fournisseurs ». La ZIF accueille depuis peu les premiers sous-traitants, tels que MC Syncro pour le montage des pneus et des jantes, Inergy et TI Automotive pour les réservoirs, Plastic Omnium pour les volets de coffre et Geodis pour les vis. Ces cinq fournisseurs pourraient employer 300 personnes, dont 80 nouveaux postes.

Il s'agit donc d'assurer une diversification des filières industrielles PSA et un développement du tissu économique de services.



Le site PSA : des évolutions constantes et nécessaires pour se renouveler et s'adapter aux besoins

Le long du bd Peugeot, le PLU vise à répondre aux besoins d'adaptation des sites industriels (PSA, sous-traitants) en main d'œuvre et en besoins fonciers/immobiliers, en cohérence avec une logique d'ensemble de reconquête de la ville via :

- un classement UX du secteur,

- des hauteurs bâties adaptées.

En entrée Sud, rue de Pontarlier, le PLU accompagne la reconversion d'anciens d'activités (garagistes, Est Républicain). Ce site classé en zone inondable bleu foncé a lui aussi fait l'objet de nombreuses réflexions.

Le site cumule une situation géographique très favorable, avec des contraintes naturelles très fortes. Un projet d'aménagement d'ensemble a permis de valider la faisabilité technique, juridique et financière du projet.

Toutefois, ce projet a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville Sud », afin de cadrer l'urbanisation en entrée de ville et d'agglomération.

Développer une attractivité touristique industrielle et de loisirs

Les fonctions de **loisirs / tourisme représentent une filière de diversification économique** que souhaite exploiter davantage la ville de Sochaux, en raison d'un terreau particulièrement favorable lié à la présence de structures à fort rayonnement telles que la coulée verte, la plaine de la Savoureuse, le Fort Lachaux, La Mals, le Musée de l'Aventure Peugeot.

La ville de Sochaux peut légitimement **accompagner la dynamique touristique industrielle** par une offre de services, d'équipements, d'accueil venant le valoriser. Les sites d'équipement sont confortés (Fort Lachaux pérennisant son caractère inconstructible, avec le zonage NF, la plaine de la Savoureuse avec le zonage NE, la façade Ouest du Musée Peugeot, via l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Cœur de ville), d'autres sont identifiés tels que les abords du site PSA depuis l'entrée Sud rue de Pontarlier (zonage UE).

Dynamiser l'offre de commerces et de services à la personne :

En s'inscrivant dans une stratégie de **reconquête de l'attractivité résidentielle** de l'espace de centralité d'agglomération, Sochaux recherche également des possibilités d'étoffement et de diversification de l'offre de services à la population par l'intensité urbaine. Facteurs décisifs de l'attractivité d'un territoire pour ses habitants, ainsi qu'une source

importante d'emplois, Les potentiels de développement de l'économie résidentielle sont nombreux.

La prise en compte du développement économique doit principalement se faire **autour de l'usine PSA et du renouvellement urbain du foncier possible**. Les orientations d'aménagement et le règlement précisent les modalités de prise en compte et intégration de locaux d'activités avec le tissu résidentiel.

Des dispositions sont retenues pour favoriser le maintien et l'implantation (changement de destination ou construction nouvelle) de locaux commerciaux, artisanaux, de services et de bureaux, notamment le long des axes structurants :

- Une densité minimale est imposée le long de **l'avenue Général Leclerc et de la Place de l'Europe, avec adaptation des hauteurs des rez-de-chaussée** (sous plancher supérieur) ;
- **Les opérations supérieures à 10 logements devront accueillir un ou des locaux destinés à des activités de bureaux, de commerces, de services ou à des équipements**, en rez-de-chaussée situé(s) en front de rue et accessibles depuis l'axe de l'avenue du Général Leclerc. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Enfin, **des normes de stationnement sont imposées** (la création de stationnements en rez-de-chaussée des bâtiments en front de rue et accessibles depuis l'axe de l'avenue du Général Leclerc est interdite).

Il faut noter que la possibilité d'interdiction de changement de destination des commerces existants n'a pas été retenue. Il a été préféré ouvrir des possibilités de création, voire de démolition-reconstruction de rez-de-chaussée commerciaux, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

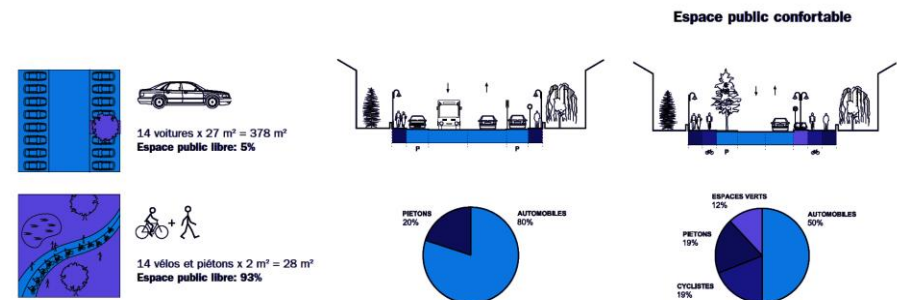
Dans le reste de la commune, l'objectif retenu est le maintien d'une mixité des fonctions. Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, activités de services sont autorisées à la condition que les activités accueillies soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et d'équipements publics.

1.3.3 Vers une ville plus fonctionnelle favorisant les proximités

1.3.3.1 **Organiser les déplacements et concilier la vie urbaine avec le transit**

La stratégie de la ville consiste à **concilier une fonction d'écoulement de trafics routiers intercommunaux avec un épanouissement de la vie locale** par une réorganisation des circulations. Il s'agit de donner à chaque **mode de transport sa juste place dans la ville à partir d'un partage plus équilibré de l'espace public**.

Cette stratégie favorise les modes de déplacement doux comme la marche ou le vélo, qui se prêtent parfaitement à la taille de la ville de Sochaux, mais aussi encourage l'utilisation des transports collectifs pour les déplacements dans l'agglomération.



Pour réellement **décongestionner et pacifier la ville**, une diversification des possibilités d'itinéraires routiers dans la traversée de Sochaux est nécessaire et doit se traduire par un nouveau plan de circulation.

Le PLU propose une hiérarchisation de la trame de déplacements, à la fois pour :

- le site PSA, autour des portières d'entrée de PSA et d'un accès privilégié pour les poids-lourds de façon à pacifier la traversée de la ville et notamment certains axes qui ont vocation à accueillir davantage de piétons, cyclistes, usagers des transports en commun, tels que l'avenue du Général Leclerc ;

- les transports en commun, avec l'axe de desserte du futur THNS qui passera par la rue de l'Eglise, l'avenue du Général Leclerc et le carrefour de l'Europe, puis la rue de Pontarlier, direction Audincourt ;
- des axes secondaires, pour mailler les quartiers entre eux (Graviers-Evoironnes, Savoureuse, Mairie, coteaux) et un réseau de cheminement doux.

L'axe structurant de l'avenue du Général Leclerc est renforcé dans sa fonction urbaine, avec une hauteur minimale des bâtiments (en surélévation et en construction neuve) et des normes de stationnement adaptées. A terme, le passage du Bus à Haut Niveau de Service nécessitera de repréciser de multiples aménagements, tels que :

- **l'optimisation de l'aménagement et de l'accessibilité des arrêts de bus pour les habitants** (accès par des cheminements doux, capacité de stationnement si possible à proximité, accessibilité aux personnes handicapées...) ainsi que de la qualité d'intégration urbaine et paysagère des arrêts. 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 ;
- **la prise en compte des conditions de passages des bus** (largeur de voirie, angles des virages,...) dans l'aménagement urbain des axes empruntés ou empruntables à terme par les bus sans pour autant créer des voies trop larges incitant la vitesse automobile. 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 ;
- **la création d'un espace de stationnement de type "parking-relais"** aux abords des échangeurs autoroutiers pour faciliter le covoiturage, désengorger et faciliter les circulations dans le centre d'agglomération de Montbéliard.

L'évolution de la trame secondaire a été anticipée sur deux axes : rue de l'Eglise et bd Peugeot.

La rue de l'Eglise sera requalifiée dans le cadre de la réalisation des programmes de logements de l'écoquartier de la Savoureuse. Elle sera marquée par une densité et une mixité urbaine à l'Est, ménageant des accès aux différentes ruelles et des espaces de transition public-privé de qualité. A l'Ouest de la rue de l'Eglise, un espace de transition est programmé pour répondre aux besoins de stationnement de 200 véhicules les jours de grands offices à l'église.

L'évolution du bd Peugeot passera par une déviation du trafic du bd Peugeot sur la petite rue d'Epinal/prolongée par la place d'Epinal.

Pour redonner une cohérence urbaine plus importante et une image plus forte de la présence de Peugeot à Sochaux, les élus souhaitent **afficher une façade du musée sur l'axe central de la commune.** Le passage de l'axe principal sera positionné à terme au sein de la rue d'Epinal donnant actuellement sur les locaux du service technique de la commune. Cet emplacement est la voie de passage historique qui permettra de restructurer et renouveler le secteur Ouest du bd Peugeot. L'intérêt est aussi de pouvoir créer une assiette foncière favorable à la typologie des opérations de logements programmée en cœur de ville.

Ce choix, proposé dans le cadre des études de la ZAC de la Savoureuse, est repris dans le cadre de l'élaboration du PLU et affiné via l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville ».

Enfin, **le maillage secondaire est complété ponctuellement au niveau de la jonction entre le quartier Evoironnes et le parc des anciennes serres Peugeot** (emplacements réservés n°2 et 4), **entre la plaine de la Savoureuse et le Fort Lachaux** (emplacements réservés n°1 et 3).

1.4 Les objectifs au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques

1.3.1 Démarche de repérage du potentiel de densification et de renouvellement urbain

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le PLU analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

1.4.1.1 Pré-repérage des capacités de densification et de renouvellement urbain



Photo 55 : Localisation des espaces mutables à vocation de densification et de recomposition urbaine, source ADU

N°	Localisation	Potentiel de renouvellement urbain (en hectares)	Occupation des sols
1	ZAC Savoureuse	3,0	Artificialisé
2	Secteur musée	2,3	Bâti
3'	Ancienne malterie/Fce Telecom	1,0	Bâti
3	Ilot Contirep	0,4	Bâti
4	Ilot Ferrand	0,8	Bâti
5	Ilot Leclerc	0,5	Bâti
6	Rue de Pontarlier	1,0	Bâti
7	Ilot entrée de ville	1,2	Bâti
8	Rue d'Epinal	0,6	Foncier nu
9	Rues /s La Chaux, /s Les Vignes	0,3	Artificialisé
	Graviers-Evoironnes		
10	Franges pavillonnaires Graviers-Evoironnes	3,7	Bâti
11	Emprises PSA	17,0	Artificialisé
	Total	31,9	

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic, une première analyse des capacités de densification et de mutation a permis d'identifier de multiples espaces bâtis ou déjà artificialisés, à reconquérir au cœur de la ville. Cette analyse s'est appuyée sur un repérage plus ancien, mais complet effectué par l'ADU dans le cadre du Projet de Développement Stratégique (cf. carte ci-contre).

13 îlots et/ou secteurs ont pu être identifiés, indépendamment de leur destination future. Ils représentent en tout 32 ha d'espaces de densification et de renouvellement. Seul l'îlot 8 représente un tènement en foncier nu, pour 6000 m².

1.4.1.2 Ajustement de ces capacités en phase PADD et de traduction réglementaire

Puis, cet inventaire a été passé au tamis du projet urbain :

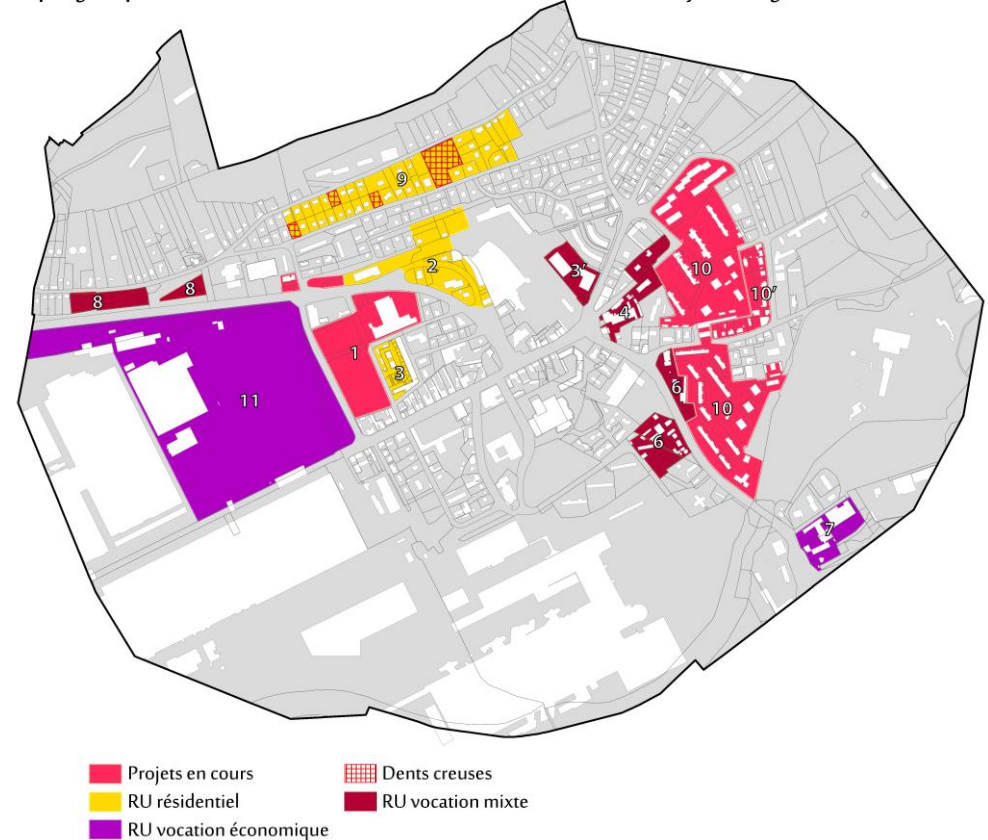
- **sensibilités environnementales : écologique, risques/nuisances, dont les différentes servitudes d'utilité publique et contraintes techniques,**
- **objectifs chiffrés de production de logements,**
- **intention et faisabilité d'opérations sur des espaces à vocation plus économique, potentiel de mixité urbaine (économie/habitat).**

Les élus ont pris conscience que ce potentiel était très largement suffisant par rapport aux besoins définis dans le cadre du PADD. **Aussi, l'emprise de certains îlots et/ou secteurs de densification ou de renouvellement urbain a été ajustée, tels que :**

- les emprises PSA, pour répondre aux besoins d'accueil d'activités économiques et réserver une emprise de stationnement aux abords de la rue de l'Eglise (ZAC de la Savoureuse),
- l'îlot Contirep, en lien avec l'Orientation d'Aménagement et de programmation cœur de ville, excluant par exemple l'emprise de l'école et les habitations attenantes,
- les abords du Musée Peugeot, dont les arrières ont fait l'objet de réflexions dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville », puis ont été écartés pour partie (ateliers du Musée Peugeot),
- les abords de la rue de Pontarlier, dont le potentiel de mutation économique a été étudié au cas par cas.

L'îlot Leclerc dont le parcellaire et le foncier bâti est jugé très contraint en terme de mutation a été étudié, puis écarté. Le règlement permettra une évolution à la marge de certains bâtis.

Repérage du potentiel de renouvellement urbain et de densification, à court, moyen et long terme - Ville de Sochaux



N°	Ilots/secteurs potentiels pour la production de logements	Traduction dans le PLU	Potentiel logements projetés (en cours ou à venir)	Temporalité
1	ZAC Savoureuse	OAP Cœur de ville	185	Court terme
10	Reconquête parc bailleur Graviers-Evoironnes		130	
	Reconquête de logements vacants (parc privé)		20	Moyen terme
9	Rues sous La Chaux et sous Les Vignes		10	
4	Ilot Ferrand		40	
6	Rue de Pontarlier		20	
2	Secteur musée, Lidl	OAP Cœur de ville	65	
3	Ilot Contirep	OAP Cœur de ville	36	
8	Lisières Nord rue d'Epinal		15	
Total nombre de logements			521	

10'	Franges pavillonnaires Graviers-Evoironnes		20	Long terme
3'	Ancienne malterie/France Telecom		40	
7	Ilot entrée de ville	OAP Entrée de ville Sud		Court terme
Total nombre de logements			60	

Néanmoins, l'intégralité des parcelles et secteurs de densification et de renouvellement urbain est maintenue en zone urbaine ou d'urbanisation future, pour les raisons suivantes :

- Ce potentiel de densification et de renouvellement urbain est situé intégralement en zone urbaine ou artificialisé, sur des tissus difficiles à faire évoluer,

- La commune présente des contraintes supplémentaires liées soit au risque d'inondation par débordement (dont certaines zones rouges en plein cœur de ville), soit au risque de glissement de terrain en aléas très fort et fort sur le coteau à dominante pavillonnaire. **Ces risques vont générer des surcoûts et peuvent être des freins à la reconquête de ces tissus,**
- **Plusieurs secteurs font l'objet d'une programmation en cours ou déjà connue :** ZAC de la Savoureuse, quartiers d'habitat social des Graviers et des Evoironnes (géographie prioritaire de la politique de la ville), acquisition publique de « l'îlot Ferrand » en vue d'une recomposition urbaine,
- **Le marché immobilier local est relativement détendu dans le secteur. L'intention a donc été de guider les opérateurs vers les sites les plus stratégiques hors des sites d'intervention publique.** Le règlement du PLU est d'ailleurs adapté, souple, clair et parfois exigeant pour les sites les plus sensibles. Les hauteurs bâties par exemple n'ont pas été rehaussées par rapport au POS.

Le PLU mise sur une mobilisation de ces tissus bâtis ou artificialisés, à **court, moyen et long terme** (cf. tableau ci-contre).

1.4.2 Consommation foncière

Pour rappel, la consommation foncière découlant des besoins d'urbanisation liés à la production de logements, l'aménagement d'espaces publics et d'infrastructures ainsi qu'à l'accueil d'entreprises est d'ici 2030 est de 0.8 ha (emprises au Nord du bd Peugeot et des emprises PSA).

Elle porte à 98% sur des espaces déjà artificialisés.

Par rapport à la consommation foncière observée entre 2002 et 2012 (1,72 ha au total, soit 1720 m² par an sur 10 ans), la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 est de -70%.

2 CHOIX ETABLIS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1 Le cœur de ville

La ville de Sochaux ne dispose pas d'une centralité principale affirmée, même si elle bénéficie d'une bonne répartition de ses équipements publics et services dans les différents quartiers. L'habitat, vieillissant, est très concentré de part et d'autre de la rue de Pontarlier/bd Peugeot qui fait une césure dans la ville. Enfin, la fonction commerciale y est fragile et difficilement lisible, du fait de l'absence d'un véritable centre-ville.

A travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville », la municipalité souhaitait **donner une plus grande unité urbaine à la ville afin de mieux valoriser la diversité et la richesse des fonctions** aujourd'hui trop séparées les unes des autres et pas suffisamment accessibles.

S'appuyant sur l'aménagement en cours de l'écoquartier de la ZAC de la Savoureuse, le périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été logiquement étendu jusqu'au Musée de l'aventure Peugeot, pour recréer un cœur de ville, sur une superficie d'environ 5,5 hectares. L'OAP traduit les principes et la programmation de la ZAC et conforte son esprit à l'ensemble du secteur.

Il s'agissait de pousser l'aménagement de l'entrée de ville Ouest rue d'Epinal « jusqu'au bout », permettant de :

- mettre en scène les ambiances urbaines et de valoriser les espaces publics d'entrée de ville (croisement du bd Peugeot et de la rue de l'Eglise) et redonner du « prestige » aux façades du musée de l'aventure Peugeot ;
- poursuivre et d'étoffer l'armature en damier dessinée dans le futur écoquartier et de retravailler l'axe de la rue d'Epinal, pour rationaliser l'espace, hiérarchiser les voies et fluidifier les déplacements ;

- produire du logement avec des formes plus innovantes, mixtes et permettant le parcours résidentiel sur la commune. Le secteur de l'OAP Cœur de ville doit répondre en particulier aux besoins des personnes âgées, des familles monoparentales, ou de cadres s'installant pour une courte durée.

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.

Les principes d'aménagement du secteur « Cœur de ville » répondent donc aux objectifs du PADD suivants :

- Valoriser l'emplacement du musée de l'automobile dans la ville,
- Créer des logements en diminuant les emprises des infrastructures,
- Reconvertir un site d'activités en quartier d'habitations,
- Valoriser l'entrée de ville.

L'OAP formalise des principes d'aménagements via un schéma et le texte sur trois items : les déplacements, le paysage et l'environnement, et enfin l'urbanisation.

Les besoins en logements sont garantis, via la définition du programme de logements (nombre et typologie architecturale). Ainsi, un objectif de 286 logements est attendu sur 14 îlots. Ces îlots sont distincts de par leurs caractéristiques en termes de nombre et typologie de logements, de sens du volume principal de la construction, d'ambiances recherchées ou encore de hauteur bâtie.

La densité de logements à l'hectare est largement atteinte, avec 52 logements à l'hectare, supérieure à l'objectif moyen de 30 logements à l'hectare fixé au PADD.

Enfin, l'OAP encadre la constructibilité de 54% des objectifs de logements à horizon 2030 (286 logements parmi les 520 logements définis pour la commune au PADD). Les autres logements seront produits par construction neuve (démolition-reconstruction).

Ce secteur est couvert par une zone à urbaniser, permettant ainsi la mutation d'espaces déjà bâtis : ancienne friche Gefco, copropriété vieillissante rue de la République, axe routier bd Peugeot et ses abords, emprise de l'ex-Sdis et emprise de l'ex-Lidl.

2.2 L'entrée de ville Sud

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation en entrée de ville Sud porte sur un secteur en sortie d'échangeur autoroutier, comportant d'anciens bâtiments économiques (ex-site de l'Est républicain, anciens ateliers de garagistes) et quelques habitations.

Ce site a fait l'objet d'une attention particulière, compte tenu de la présence du risque d'inondation en zone bleu foncé.

Les principes d'aménagement du secteur « Entrée de ville Sud » répondent donc aux objectifs du PADD suivants :

- Valoriser l'entrée de ville sud par le traitement des espaces publics,
- Favoriser le renouvellement urbain du secteur en limitant l'impact sur le risque inondation du secteur,
- Permettre le développement d'activités économiques et commerciales.

Le site est particulièrement stratégique en entrée de ville Sud, avec la volonté de reconquérir un espace particulièrement contraint et en déshérence (fermeture du site de l'Est républicain, autres bâtiments démolis).

Via l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, ce site pourrait évoluer pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles, d'hébergement hôtelier et touristique et de services. Son évolution est d'autant plus nécessaire que l'emprise constitue la façade d'entrée de ville et se place en interface avec les équipements publics de la Plaine de la Savoureuse.

La configuration particulière du site se traduit par des principes d'aménagement précis à même de générer une architecture et une organisation de qualité et cohérente. L'accès au site et les facilités de parking

sont organisés en premier front. Les quais de déchargement sont accessibles depuis la rue du Collège.

Deux îlots sont identifiés à court-moyen terme (îlot 1) et long terme (îlot 2), compte tenu de l'occupation par ses propriétaires de l'habitation sur l'îlot 2.

La modulation des hauteurs bâties, variables de R1 à R+2, et des implantations en front sur rue pour l'îlot 1 permettront de tenir l'accroche sur l'entrée de ville.

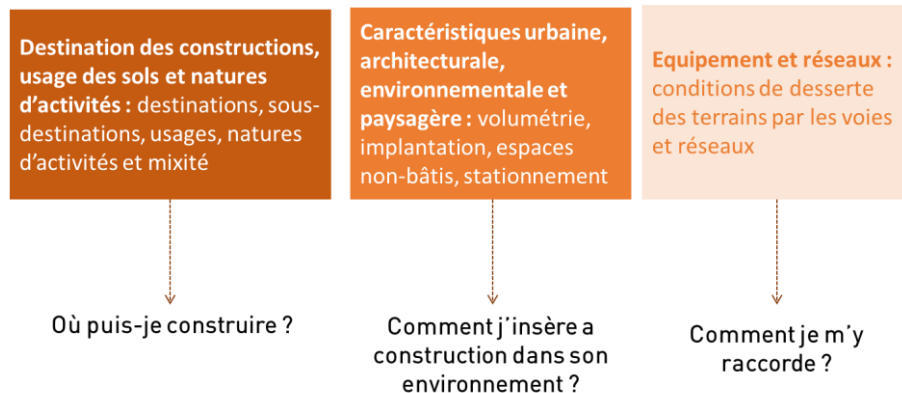
3 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

3.1 Les évolutions règlementaires du règlement (écrit et graphique)

Le PLU intègre la nouvelle forme de règlement, conformément aux articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Pour rappel, la structure du règlement évolue largement par rapport aux POS et aux PLU, antérieurs au 1^{er} janvier 2016.

Trois blocs sont conseillés, comme expliqué ci-dessous :



Le règlement écrit et graphique se devait d'être adapté, pour répondre à des logiques de développement permettant d'améliorer la fonctionnalité et la qualité du cadre de vie, de faciliter la mutation de tissus bâtis anciens aux qualités patrimoniales et architecturales modestes, et aux contraintes techniques supplémentaires (risques d'inondation, risque de glissement de terrain).

L'écriture du règlement s'est donc attachée à construire des règles permettant l'évolution de tissus bâtis, plus ou moins intense, plus ou moins mixte, plus ou moins exigeante sur le plan paysager et architectural.

Un certain nombre de zones UA, UB, UC et UD du POS en vigueur se caractérisaient par des tissus bâtis homogènes : zone centrale d'habitat continu, d'habitat dense, d'habitat discontinu ou encore d'habitat discontinu aéré.

Ces zones ont été refondues pour tendre vers des évolutions souhaitées de différents tissus bâtis (aussi différents soient-ils) et non des dispositions attachées à des tissus bâtis historiques (dense à peu dense) que l'on trouve classiquement dans les documents d'urbanisme.

L'approche dans le cadre de l'évolution du PLU a conduit à compléter le plan de zonage général, par deux cartes : « Cartes de mixité des fonctions », « Carte des morphologies urbaines ».

Ces deux cartes permettent de repérer graphiquement, à l'îlot, des dispositions relatives à la mixité des fonctions d'une part, et aux caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères d'autre part.

Ainsi, ce travail très fin a permis de cadrer l'urbanisation quand cela est nécessaire avec des règles suffisamment précises pour être opérantes, suffisamment souples pour permettre à des projets inventifs de trouver place.

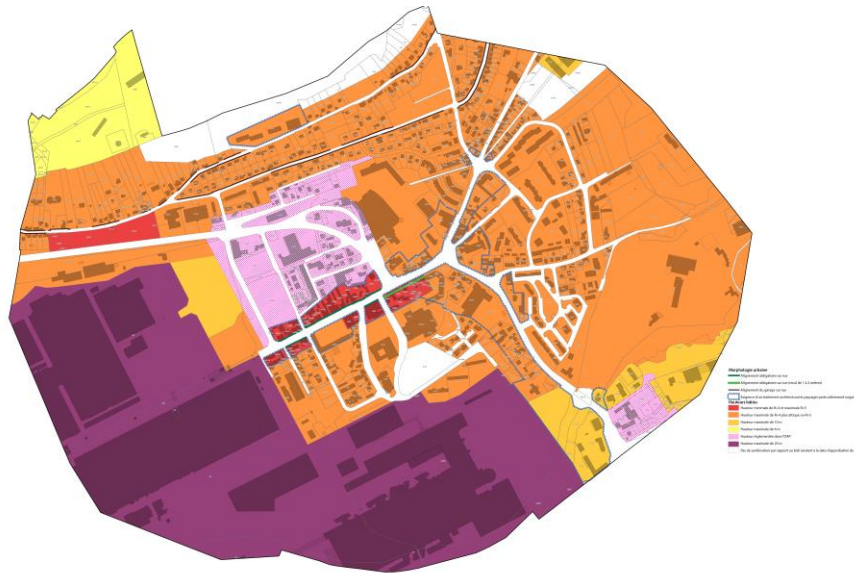


Figure 3 : Carte des morphologies urbaines

Le plan de zonage général, est enrichi par rapport au plan de de zonage du POS, des inscriptions graphiques relatives :

- à la délimitation de 2 secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville » et « Entrée de ville Sud » ;
- à des éléments paysagers remarquables à protéger (L151-23) : zone humide, verger ;
- à des emplacements réservés ;
- aux zones soumises au risque d'inondation identifié au plan de prévention des risques Doubs Allan (PPR) approuvé le 27 mai 2005 : trame spécifique délimitant les différentes zones ;
- aux zones soumises aux risques de glissement de terrain issues de l'atlas départemental des secteurs à risque de mouvement de terrain du Doubs (carte au 25 000^e, 31 octobre 2012) : trame spécifique délimitant les différentes zones d'aléas.

3.2 Les motifs de délimitation des zones

Le zonage s'organise autour de trois zones : urbaines (U), à urbaniser (AU) et naturelles-forestières (N). Les principales évolutions des différentes zones s'expliquent de la façon suivante :

3.2.1 Zones Urbaines

Pour rappel, les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III, couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le POS comportait sept zones U :

- UA, zone centrale d'habitat continu ;
- UB, zones d'habitat dense, avec un secteur UBa ;
- UC, zones d'habitat discontinu, avec un secteur UCa ;
- UD, zones d'habitat discontinu aéré, avec un secteur Uda ;
- UX, zones d'entrepôts.
- UY, zones artisanales, avec un secteur UYa ;
- UZ, zones industrielles, avec les secteurs UZa, UZb et UZc.

Le PLU n'en comporte plus que 4 :

- UA, zone mixte d'habitat, d'équipements de sports et de loisirs et d'activités ;
- UE, zone d'équipements publics et privés notamment en matière d'enseignement, d'activités sportives et culturelles, de tourisme,... ;
- UX, zone d'activités d'entrée de ville à dominante artisanale, mixant quelques activités de services et de commerce ;
- UZ, zone affectée aux activités industrielles et de logistique. Cette zone couvre l'ensemble des zones à usage économique accueillant des activités

notamment celles induisant des nuisances incompatibles avec la mixité d'un quartier d'habitat.

3.2.1.1 Zone UA

UA du POS



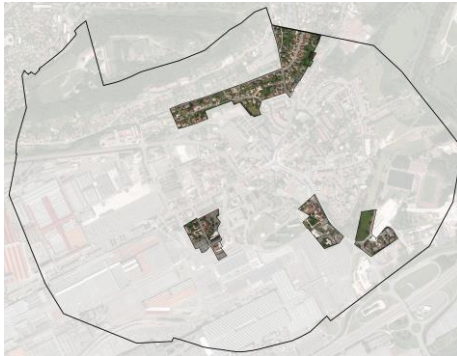
UB du POS



La zone UA correspondait à la partie ancienne de la ville, au niveau des axes historiques de l'avenue du Général Leclerc, des abords de l'Hôtel de Ville et de la rue de Belfort.

La zone UB correspondait à une zone résidentielle dense avec une certaine mixité, au niveau du bd Peugeot et des quartiers des Graviers et des Evoironnes.

UC du POS



UD du POS



La zone UC correspondait à des zones d'habitat discontinu avec des petits collectifs, rue des Champs de la Chaix et ponctuellement aux abords du site PSA.

La zone UD correspondait aux secteurs pavillonnaires des rues Sous Les Vignes et sous La Chaix et au parc des anciennes serres Peugeot.

ZAC du POS



Le secteur ZAC correspondait à l'aménagement du programme de logements mitoyens rue des Serres.

UA du PLU

Dans le PLU, la zone UA du PLU intègre globalement l'ensemble de ces secteurs. De grandes évolutions sont apparues dans l'élaboration du PLU :

- l'adaptation des capacités de mutation et des droits à construire liée à l'approbation du PPRNi et à la prise en compte des aléas de glissement de terrain ;
- la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (qui était dégressif au POS, variant de 0,7 à 0) ;
- un principe à l'îlot pour les règles d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ou ouvertes à la circulation, contrairement aux zones UA à UD où la règle était indifférenciée, avec un alignement sur rue ou recul supérieur ou égal à 4m ;

- un principe à l'îlot pour les règles de hauteur de bâti, contrairement aux zones UA à UD où la règle favorisait un épannelage variant de 15 m à 9 m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère, doublé d'une règle de hauteur par rapport à la largeur des voies.

Elle intègre d'autres anciennes zones du POS, telles que la zone UY (Musée de l'aventure Peugeot) ou une ZAC rue des Serres.

3.2.2 Zone UE

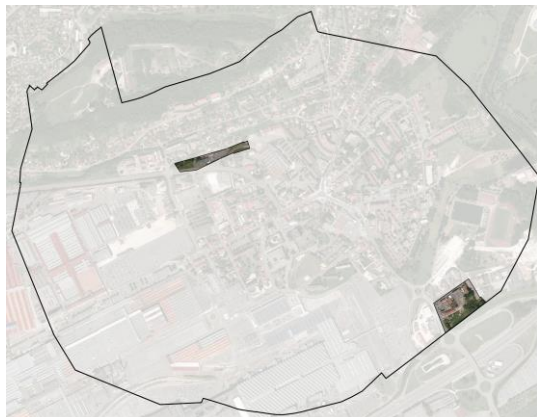
Dans le PLU, la zone UE est apparue, identifiant les emprises du collège et les abords du site PSA.

L'objectif est d'autoriser l'implantation d'équipements publics et privés notamment en matière d'enseignement, d'activités sportives et culturelles, de tourisme/loisirs et d'intégrer de manière harmonieuse des constructions et aménagement en entrée de ville Sud, rue de Pontarlier.



3.2.3 Zone UX

UX du POS



UX du PLU



La zone UX correspondait à des emprises identifiées pour l'implantation d'activités mixtes, compatibles avec des abords plus urbains et habités. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les entrepôts et les commerces y étaient autorisés, avec une hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère limitée à 10m.

Dans le PLU, cette zone UX évolue dans son périmètre en entrée de ville Sud, qui fait d'ailleurs l'objet d'une OAP « Entrée de ville Sud », avec des règles spécifiques. Côté bd Peugeot, le périmètre est complètement modifié et déplacé, tenant compte de la nouvelle emprise de la zone d'implantation fournisseurs et de l'emprise de la ZAC de la Savoureuse.

Les règles restent sensiblement les mêmes en termes d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. En revanche, des ajustements sont faits sur les hauteurs bâties pour venir moduler la hauteur en épannelage depuis le site PSA (25 m), jusqu'à la rue (10m).

3.2.4 Zone UZ

UZ du POS



La zone UZ correspondait aux emprises du site PSA et de l'entreprise ex-IP Marti, rue de Belfort. Y étaient autorisés les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les commerces, les bureaux et équipements collectifs.

Les règles étaient ajustées au fonctionnement du site PSA : hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère maximale de 25 m, recul obligatoire par rapport aux limites séparatives.

UZ du PLU



Si le périmètre a évolué, tenant compte de la nouvelle emprise de la zone d'implantation fournisseurs et de la zone UE au niveau de l'entrée côté rue de Pontarlier, les dispositions restent sensiblement les mêmes.

3.2.5 Zone A Urbaniser (U)

Pour rappel, la zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV couvre des terrains de la commune destinés à être ouverts à court terme à l'urbanisation.

La zone AU prévoit que : « *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.* »

Le POS comportait une zone 2NA (Plaine de la Savoureuse), aujourd'hui inconstructible du fait de la zone rouge du PPRNi.

Dans le PLU, la zone AU correspond au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de programmation « Cœur de ville ».

Un certain nombre de ces dispositions y sont déclinées à l'îlot. A défaut, la règle générale de la zone AU s'applique.

Toutefois, le souhait n'a pas été de faire une OAP sans règlement conformément aux dispositions de l'article R151-8 du code de l'urbanisme, notamment sur les besoins en matière de stationnement et la desserte par les transports en commun. En effet, le projet de Bus à Haut Niveau de Service à horizon 2022, n'étant pas encore pas clairement défini, il a été préféré ne pas se positionner dans ce domaine.



3.2.6 Zone Naturelle et forestière (N)

Pour rappel, les zones naturelles et forestières (Zone N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V englobent des terrains non équipés de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels.

Le POS comportait deux zones N :

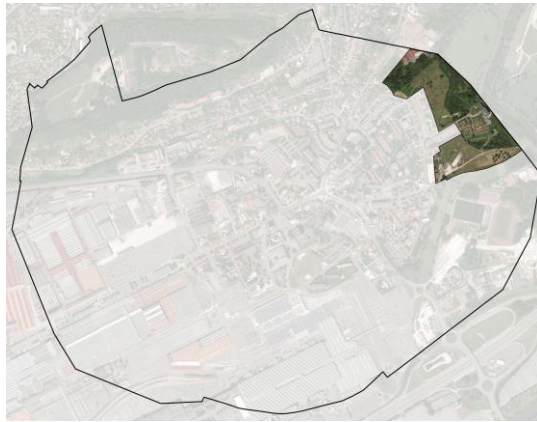
- 2NA, zone d'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble, au niveau de la Plaine de la Savoureuse.
- ND, zone de protection de la nature, avec un secteur NDa (zone de loisirs).

Le PLU est venu découper les espaces naturels et forestiers en trois zones :

- NE, correspondant à la valorisation naturelle et de sport/loisirs de la plaine de la Savoureuse,
- NF, correspondant à l'aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux,
- NH, correspondant à une habitation sur la partie sommitale du Fort Lachaux.

Ces zones regroupent les terrains concernés par des risques d'inondation et de glissement de terrain importants. Il est essentiel de maintenir ces zones en espaces naturels pour non seulement assurer la sécurité des biens et des personnes mais également pour ne pas perturber leur bon fonctionnement écologique.

2NA du POS



N du PLU



La zone 2NA du POS au niveau de la Plaine de la Savoureuse redevient inconstructible, du fait de la zone rouge du PPRNi et de la forte proximité d'un établissement d'industrie lourde, emprise non bâtie de l'ex-entreprise IP-Marti.

Le secteur est donc reclassé pour partie en zone N, l'une des zones les plus strictes. Y sont admis sous conditions et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du site « *les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement et au risque d'inondation.* »

Par ailleurs, un emplacement réservé y est délimité pour assurer la continuité piétonne entre la Plaine de la savoureuse et le Fort Lachaux, avec un débouché au niveau de la rue de Belfort.

NDa du POS



NE du PLU



Le reste de la Plaine de la Savoureuse, auparavant classé en zone NDa au POS, change de dénomination et devient NE.

En secteur NE, sont admis sous conditions et sous réserve du respect des dispositions du PPRi Doubs-Allan :

- « Les aménagements d'espaces publics de plein air, y compris les constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité de plein air,
- La démolition-reconstruction des cabanes de jardins familiaux à condition de ne pas augmenter leur nombre total et de les ancrer au sol,
- Les aménagements publics, légers et limités en superficie du type kiosques, auvents, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, sans nécessaire respect de la cote de référence, mais à condition de les ancrer au sol,
- Les aires de stationnement non souterraines,
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut et d'être, dans leur partie située sous la cote de référence, transparentes, c'est-à-dire perméables à 80 % dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les plantations, à l'exclusion des essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime,
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement,
- Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou la qualité du milieu récepteur, ou à réduire les risques, à condition de respecter la réglementation en vigueur par ailleurs,
- Les travaux d'infrastructure publique (voiries, réseaux divers),
- L'aménagement dans le volume existant et la surélévation des constructions existantes à usage de logement, sans création de nouveau logement, dans le respect des dispositions du PPRi Doubs-Allan. »

Dans ce secteur, il s'agit de tenir compte des constructions déjà existantes : immeuble collectif, halle des sports, rotonde et parkings, école primaire des Chênes, jardins ouvriers et accès à l'Allan.

L'objectif est d'engager la valorisation naturelle et de sport/loisirs de la plaine de la Savoureuse, conformément aux dispositions de la zone rouge (et bleue foncé sur une petite partie) du PPRNi.

UB du POS



L'une des principales évolutions par rapport au POS est d'avoir déclassé la zone UB sur la partie sommitale du Fort Lachaux un secteur constructible au débouché de la rue du Fort La Chaux.

Dans le PLU, ce classement n'était plus cohérent avec la volonté de valoriser ce fort, site unique d'intérêt d'agglomération pour la valorisation de son infrastructure verte et bleue. Un classement NF a été retenu.

Le classement NF permet désormais un aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux. Seules sont admis :

- « Les aménagements d'espaces publics de plein air, de parcours sportif et d'aménagement de belvédères, y compris les constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité de plein air,
- Les aménagements publics, légers et limités en superficie du type kiosques, auvents, table d'orientation ainsi que l'ensemble du mobilier urbain,
- la restauration et l'aménagement du bâti existant à la date d'approbation du PLU, ainsi que ses extensions et annexes si elles sont bien intégrées au paysage et respectent les dispositions définies. »

Enfin, le classement des boisements du coteau du Fort Lachaux, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet de préserver un boisement structurant et qui marque le relief du Fort.

NF du PLU



NH du PLU



L'habitation existante au débouché de la rue du Fort la Chaux, à côté du château d'eau, fait l'objet d'une évolution de zonage.

Conformément aux dispositions de l'article R151-25 alinéa 2 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone N, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements (prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13), dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone NH admet donc sous conditions, « *la restauration et l'aménagement de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, ainsi que ses extensions et annexes si elles sont bien intégrées au paysage et respectent les dispositions définies.* »

Des dispositions associées sont fixées, telles que des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux emprises publiques, par rapport aux limites séparatives), de hauteur et d'emprise au sol.

NDa du POS



N du PLU



Une autre évolution concerne la prise en compte des risques de glissement de terrain issus de l'atlas départemental des secteurs à risque de mouvement de terrain du Doubs, reportée au plan de zonage.

La présence de l'aléa moyen fait l'objet d'une recommandation de réaliser une étude géotechnique visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa glissement de terrain et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité les constructions.

Les boisements du Fort Lachaux sont concernés, mais également des zones bâties classées en zones UB ou UD. Le changement de dénomination et de zone, passant de la zone urbaine à la zone naturelle, s'explique par leur caractère désormais inconstructible.

Le règlement explicite les occupations ou utilisations du sol admises : « installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement et au risque d'inondation. »

3.3 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Le territoire de la commune de Sochaux comporte 2 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la zone NE, correspondant à la valorisation naturelle et de sport/loisirs de la plaine de la Savoureuse,
- la zone NF, correspondant à l'aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux.

L'objet des STECAL identifiés dans le présent PLU porte uniquement sur des constructions.

Il n'a pas été identifié de besoin lié à des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage) ou à des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'est identifié.

Il n'a pas non plus été identifié de besoin de changement de destination d'un bâtiment agricole (L.151-11 2° du code de l'urbanisme).

3.3.1.1 Zone NE de valorisation naturelle et de sport/loisirs de la plaine de la Savoureuse



La zone NE correspond à la plaine de la Savoureuse. Ses diverses occupations nécessitent d'encadrer leurs évolutions futures.

Toutefois, l'opposabilité de la zone rouge inconstructible du PPRNi Doubs-Allan a engendré une large reprise de ces dispositions réglementaires dans le présent règlement du PLU.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement précise les conditions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, à savoir :

- les conditions de hauteur :
La carte des morphologies urbaines fixe les hauteurs de façade à R+4 plus attique ou R+5 mesurés du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

- les conditions d'implantation et de densité des constructions sont encadrées par le règlement du PPRNi.

Aucune emprise supplémentaire permanente ne sera créée, y compris pour l'évolution des immeubles d'habitation (uniquement dans le volume existant).

A noter que les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières veillent à ne pas augmenter la vulnérabilité du nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque, à savoir :

- « Les aménagements d'espaces publics de plein air, y compris les constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité de plein air,
- La démolition-reconstruction des cabanes de jardins familiaux à condition de ne pas augmenter leur nombre total et de les ancrer au sol,
- Les aménagements publics, légers et limités en superficie du type kiosques, auvents, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, sans nécessaire respect de la cote de référence, mais à condition de les ancrer au sol,
- Les aires de stationnement non souterraines,
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut et d'être, dans leur partie située sous la cote de référence, transparentes, c'est-à-dire perméables à 80 % dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les plantations, à l'exclusion des essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime,
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement,
- Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou la qualité du milieu récepteur, ou à réduire les risques, à condition de respecter la réglementation en vigueur par ailleurs,
- Les travaux d'infrastructure publique (voiries, réseaux divers),

- *L'aménagement dans le volume existant et la surélévation des constructions existantes à usage de logement, sans création de nouveau logement, dans le respect des dispositions du PPRi Doubs-Allan. »*

3.3.1.2 Zone NF d'aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux



La zone NF vise à l'aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux.

Des aménagements permettant cette valorisation sont autorisés. De plus, le règlement autorise une petite évolution du bâtiment existant (salle des associations).

Ces diverses occupations nécessitent d'encadrer leurs évolutions futures.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement précise les conditions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, à savoir :

- les conditions de hauteur :

La carte des morphologies urbaines fixe les hauteurs de façade à 10 m mesurés du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

- les conditions d'implantation

Les constructions doivent s'implanter soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, soit selon l'ordonnancement architectural existant.

- Les conditions de densité des constructions

L'extension limitée, attenante, de l'emprise au sol des constructions existantes est autorisée sous conditions de respect de l'une des deux limites suivantes la moins contraignante :

- 25 m² de plus par rapport à l'emprise à la date d'approbation du PLU,
- 10 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU.

De plus, une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 25 m² et dans la limite d'une par propriété.

A noter que les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières veillent à ne pas augmenter la vulnérabilité du nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque, à savoir :

- *« Les aménagements d'espaces publics de plein air, de parcours sportif et d'aménagement de belvédères, y compris les constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité de plein air,*
- *Les aménagements publics, légers et limités en superficie du type kiosques, auvents, table d'orientation ainsi que l'ensemble du mobilier urbain,*
- *la restauration et l'aménagement du bâti existant à la date*

d'approbation du PLU, ainsi que ses extensions et annexes si elles sont bien intégrées au paysage et respectent les dispositions définies. »

3.4 Les emplacements réservés

4 emplacements réservés sont retenus dans le cadre du PLU.

Ils visent essentiellement la création ou l'aménagement d'axes de déplacements doux.

L'ensemble des emplacements totalise une superficie de 2,97 ha.

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Surface en m ²
1	Aménagement d'un cheminement piéton entre la rue sous les Vignes et rue sous la Chaux pour	251
2	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Pontarlier et la rue de l'Hôtel de ville pour	1882
3	Aménagement d'un cheminement doux entre la rue de Belfort et la rue du Canal et la plaine de la	293
4	Aménagement d'une jonction douce et paysagère Est-Ouest entre les Gravieres-Evoironnes et le centre administratif de la ville	544
Total		2970

3.5 Le repérage des éléments paysagers pour motif écologique

Les boisements du Fort Lachaux s'étendent sur une superficie de 3,6 ha, propriétés privées.

Aussi, un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été proposé. Il permet d'assurer le maintien de ces espaces d'intérêt écologique et paysager. Il permet aussi, en cohérence avec le risque de glissement de terrain d'aléa très fort et fort d'autoriser l'abattage éventuel d'arbres en cas de risque de chute d'arbres sur les habitations en contrebas.

Par ailleurs, des arbres fruitiers ont été préservés, toujours au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur une superficie de 1,2 ha.

3.6 Le bilan des surfaces du PLU

Les zones urbaines représentent 155,1 ha, les zones à urbaniser 12,9 hectares, et les zones naturelles 48,6 ha, soit respectivement 71% du territoire de la ville de Sochaux, 6 % et 22%.

Globalement, par rapport au POS, les zones urbaines sont en diminution (-25.9 ha) du fait de la prise en compte récente des risques majeurs touchant le territoire communal.

Les zones A Urbaniser sont en superficie stables. Néanmoins, l'emprise concernée n'est plus une zone à caractère naturel, mais déjà artificialisé. La zone 2NA du POS a été reclassée en zone naturelle NE.

Enfin, les zones naturelles voient leur proportion en superficie augmenter de 27.4 ha. Cela s'explique par le différentiel entre les zones U et les zones N, précédemment évoqué.

Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
UA	10,4	UA	80,7
UB	39,4	UE	4,2
UBa	3,4		
UC	12,3		
UCa	1,7		
UD	19,3		
UDa	1,5		
UX	3,6	UX	10,8
UY	5,0		
UZa	9,2		
UZb	2,6		
UZ	56,5	UZ	69,3
UZc	16,1		
Sous-total zones U			165,0
1NA	2,9	AU	12,9
2NA	9,2		
2NAa	2,7		
Sous-total zones AU			12,9
ND	7,5	N	7,4
NDa	13,7	NE	24,4
		NF	6,9
		NH	0,1
Sous-total zones N			38,8
Total	217,0	Total	217,0

4 Indicateurs de suivi du PLU

Une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article à l'article L. 101-2 doit avoir lieu au bout de 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU. Celle-ci donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan (L. 153-27 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les indicateurs correspondant sont proposés ci-dessous. Des indicateurs environnementaux sont également déclinés dans la partie 3.

Type	Indicateur de suivi	Producteurs	Périodicité
Développement urbain	Evolution du nombre d'habitants : atteinte de l'objectif démographique du PADD	INSEE	Tous les 5 ans
	Evolution de la part de logements vacants dans le parc de logements	INSEE	Tous les 5 ans
	Nombre de logements construits par an et par type (individuel, individuel groupé, collectif)	PMA ou commune, Suivi des permis de construire	Tous les 5 ans
	Densité de construction I : moyenne de nombre de logements à l'hectare dans la construction neuve	PMA ou commune, Suivi des permis de construire	Tous les 5 ans
	Suivi de ces indicateurs dans le secteur d'OAP et la carte de repérage des dents creuses/ emprises de renouvellement urbain	PMA ou commune	Tous les 5 ans

Partie 2 : Appréciation de l'effet du PLU sur l'environnement

PREAMBULE

Le projet d'aménagement retenu à travers le PADD n'a pas de grandes incidences sur l'environnement et les paysages. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions de développement durable à travers :

- la maîtrise de l'urbanisation et la gestion économe des espaces urbanisables sur les zones naturelles,
- le renforcement de la préservation des espaces naturels de qualité (les transitions entre milieux urbains et milieux naturels),
- la valorisation des entrées de ville (entrée sud),
- la valorisation patrimoniale et la préservation des édifices remarquables de la commune.

Les options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent très peu consommatrices d'espaces naturels (0.8 ha). L'évolution urbaine est privilégiée au sein des parties urbanisées.

Une certaine souplesse des autorisations de construire est induite au sein des zones urbaines afin de promouvoir la densification maîtrisée de ces dernières.

Enfin, l'emprise des zones naturelles modérée, a largement augmenté entre le POS et le PLU (+27,4 ha).

Les incidences de la mise en œuvre du PLU « se résument » à des adaptations et améliorations dans le sens du développement durable et de la gestion économe du territoire communal : intégration des prescriptions patrimoniales, protection des ressources naturelles, amélioration des conditions de desserte par les voies et réseaux, valorisation du cadre de vie...

1 INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'ensemble des enjeux environnementaux présentés dans le diagnostic a été étudié préalablement à la rédaction du PADD puis précisé lors de réalisation du zonage sur la commune de Sochaux.

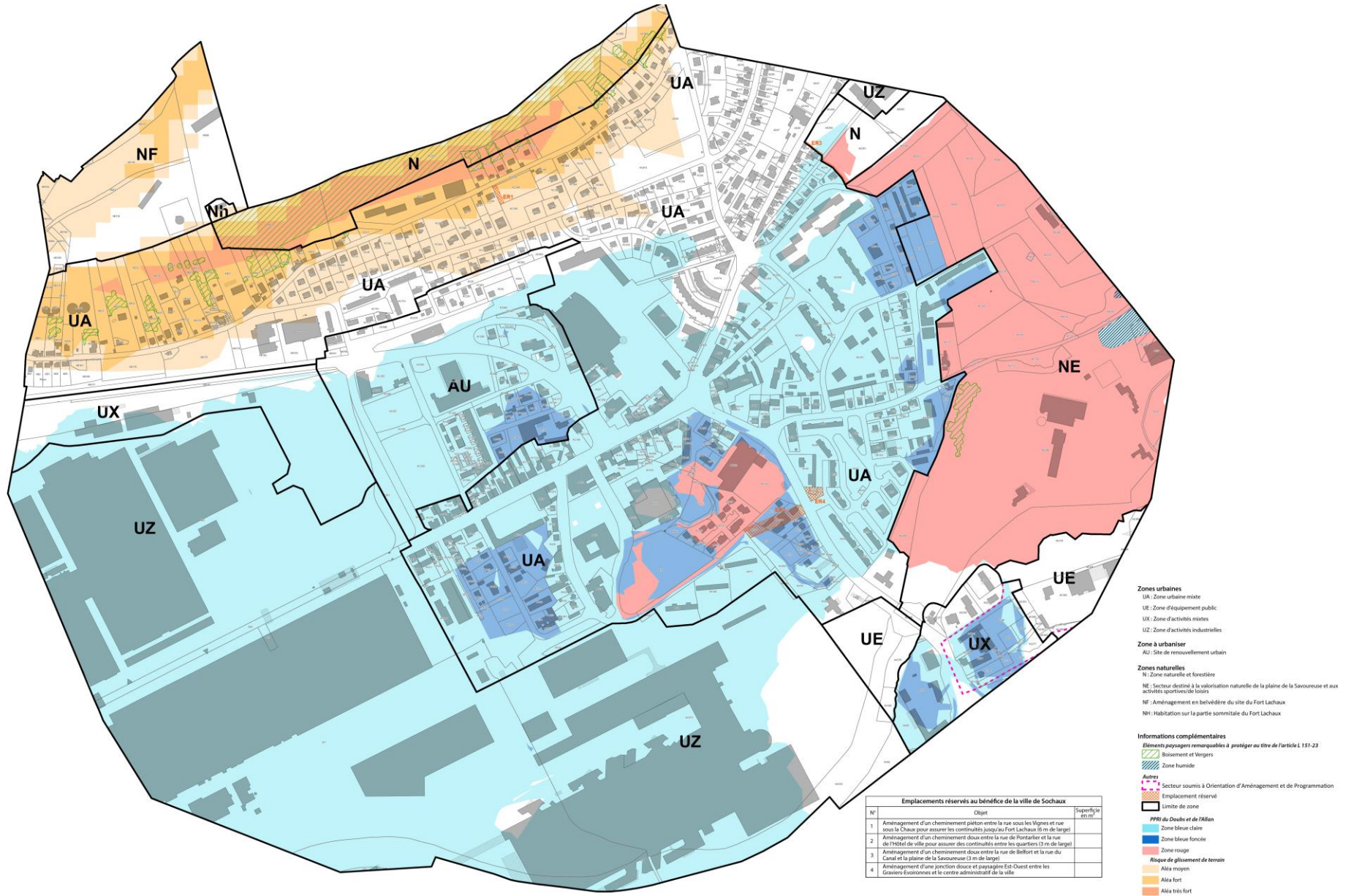
Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue l'élément de référence de tout PLU ; Il représente le parti d'aménagement des élus. Il est à visée prospective. Il permet de déterminer une politique d'ensemble pour les années à venir et servira de fil directeur aux multiples initiatives qui viendront le conforter ultérieurement.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial complet dans le respect notamment des objectifs énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale et de protection.

Le PADD de Sochaux comprend trois orientations principales :

- **améliorer son attractivité et son intégration dans la dynamique de l'agglomération,**
- **répondre aux besoins d'évolution démographique et sociale,**
- **permettre un renouveau économique en s'appuyant sur la présence du groupe PSA.**

Les orientations de zonage de la commune de Sochaux sont schématisées sur la figure suivante.



1.1 Enjeu biodiversité et dynamique écologique

Les principaux enjeux liés aux milieux naturels sur la commune de Sochaux sont liés à la **présence de petites zones humides d'une part et à la présence d'une ripisylve le long de la Savoureuse d'autre part.**

Le PLU prend en compte cette dimension. Il prévient par le biais du zonage et du règlement :

- la conservation du patrimoine naturel existant ainsi que les connexions entre les milieux (arbres, haies, zones humides...);
- la contribution au maintien des continuités écologiques en espaces urbanisés au travers de la préservation des haies et des bosquets ;
- la contribution au maintien des grands corridors écologiques à l'échelle du SCOT de l'agglomération de Montbéliard ;
- la prise en compte des espaces naturels.

Ces objectifs sont mis en pratiques par :

- le maintien de la préservation des boisements sud Fort Lachaux ;
- la création des espaces verts : la limite Nord du projet de la ZAC prévoit l'aménagement d'un espace vert permettant notamment l'aménagement d'un bassin d'orage. Cet espace aura pour objectif d'affirmer une entrée de ville qualitative de mise en valeur de l'église Sainte Croix ;
- la création de trames vertes afin d'accompagner la qualité paysagère, environnementale et urbaine de certaines voies.

1.2 Enjeu paysage

L'étude paysagère a déterminé plusieurs enjeux qui ont structuré le projet de développement :

- Valoriser l'aménagement de la plaine de la Savoureuse ;
- Conforter et valoriser le Fort Lachaux en tant que belvédère de l'agglomération ;

- Valoriser l'entrée sud de la ville. Le site est en contrebas de la bretelle d'accès de l'autoroute A36 ne présente pas d'impact paysager depuis l'infrastructure principale à l'exception de la vue depuis la rue de Pontarlier.

Ces enjeux aboutissent à :

- la création de mails paysagers : les mails ont pour objectif d'intégrer des bandes de nature identifiable au sein de la ville et le long des rues structurantes pour renforcer les liaisons Nord/Sud entre la butte du Fort Lachaux et le parc des anciennes serres Peugeot ;
- la préservation du bosquet et de l'espace vert situés à l'entrée sud de la ville (dans l'OAP).

1.3 Enjeu ressource en eau

Les principaux enjeux liés à la ressource en eau sur la commune de Sochaux sont représentés par la présence des rivières de l'Allan et de la Savoureuse, ainsi que par la prise en compte de quelques zones humides à l'Est du territoire.

Le PLU a pris en compte ces enjeux en les recensant afin qu'ils fassent l'objet d'une protection et d'une mise en valeur qui se fera essentiellement par leur inconstructibilité.

En matière d'alimentation en eau potable, l'accueil d'une population supplémentaire et de nouvelles activités engendreront de nouveaux besoins.

La ville et de Sochaux, via le captage dans le Doubs situé à Mathay, peut supporter un accroissement de la demande, liée à une augmentation de la population dans les secteurs desservis, dans la mesure où les consommations des utilisateurs étant stables, voire en baisse (liée à la baisse des volumes exportés).

Par ailleurs, la réalisation des nouveaux logements à proximité des réseaux existants permettra de limiter leur extension. Les aménagements futurs nécessiteront néanmoins quelques renforcements de réseaux ponctuels.

En revanche, cet unique captage constitue une vulnérabilité aux pollutions. PMA distribue également une partie de la ressource en eau à l'agglomération belfortaine. Ces agglomérations sont donc très fragiles vis-à-vis de la ressource en eau. PMA a engagé des travaux relatifs à la protection du point de captage et au système d'alerte en cas de pollution. L'orientation fondamentale n°7 du SDAGE 2016-2021, avec laquelle le PLU doit être compatible, vise à « atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant son avenir ».

En matière d'assainissement, le bilan d'autosurveillance de la STEP Sainte-Suzanne indique un traitement de 47 300 équivalents habitants (EH). Pour rappel, sa capacité de traitement est de 58 300 EH. La STEP de Sainte-Suzanne a donc une marge de traitement suffisante pour accepter un gain de population de l'ensemble des communes recensées à l'échéance du PLU.

Par ailleurs, la STEP rencontre de fréquents déversements par temps de pluie. Un programme de réhabilitation des réseaux et d'amélioration de la collecte est en cours de réalisation et prendra plusieurs années. Sa bonne exécution est indispensable au maintien de la conformité des réseaux de l'agglomération. A défaut, l'urbanisation pourra être retardée.

1.4 Enjeu sols et sous-sols

Les enjeux liés au sol et sous-sol communal de Sochaux sont :

- La présence de plusieurs sites industriels dont plusieurs certifiés encore en activité. Le site pollué de l'ancienne station-service AGIP a été décrété servitude d'utilité publique en mai 2013. Il n'y a aucun ICPE recensé sur la commune.

Le PLU au travers de son règlement a pris en compte les enjeux liés aux sols. L'inscription du site en zone UA montre qu'il n'y a pas d'enjeux majeurs nécessitant la prise en compte de ces sites.

- Des formations marno-calcaires affleurant sur le promontoire du Fort Lachaux, prédisposant celui-ci des sensibilités particulières : mouvements de terrain (marnes), circulations karstiques et vulnérabilité des eaux souterraines. L'inscription du site du Fort Lachaux en zone NF,

et le report de la trame « glissement de terrain » au plan de zonage général prend en compte ces enjeux forts, car elle interdit toute construction et aménagement, autres que les aménagements d'espaces publics, la restauration et l'aménagement du bâti existant à la date d'approbation du PLU, ainsi que ses extensions et annexes si elles sont bien intégrées au paysage.

1.5 Enjeu énergie

Le PLU tient compte de l'existence du Schéma régional éolien, ainsi que du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Aire urbaine.

Aucun zonage ou recommandation particulière n'est en place sur la problématique de l'énergie.

Le code de la construction complète celui de l'urbanisme par le biais de normes constructives (RT2012 bientôt 2020) qui s'imposent cependant aux projets.

1.6 Enjeu air et climat

Aucun zonage ou recommandation particulière n'est en place sur la problématique de l'air et du climat.

Le PLU tient compte de l'existence du Schéma régional éolien, ainsi que du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Aire urbaine.

Le code de la construction complète celui de l'urbanisme par le biais de normes constructives (RT2012 bientôt 2020) qui s'imposent aux projets.

1.7 Déchets

La gestion de l'élimination des déchets inertes représente un enjeu particulier pour l'ensemble des communes de l'agglomération de Montbéliard, en raison notamment des grands projets de secteur qui mettent l'accent tant sur le renouvellement urbain que sur la production de déchets liée aux infrastructures et équipements.

Sochaux ne dispose pas d'une déchetterie communale, mais s'appuie sur celle qui existe à proximité sur les communes alentours : Montbéliard, Seloncourt, Vieux-Charmont et Voujeaucourt.

1.8 Bruit

Le Conseil de Communauté a validé la mise en œuvre de l'élaboration des cartes stratégiques de bruit, conformément à la directive européenne n°2002/49/CE et au décret n°2006-321 du 26 mars 2006. Celui-ci prévoit notamment, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, l'obligation d'élaborer des cartes stratégiques de bruit pour le 30 juin 2012 ainsi que des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Cette obligation concerne les 22 communes les plus urbaines dont Sochaux.

1.9 Enjeu risques naturels et technologiques

Des secteurs de pente marneuse avec instabilité du sous-sol (retrait et gonflement des argiles, glissement de terrain) contraignent le territoire au nord (promontoire du Fort Lachaux).

De même, l'existence de zones inondables identifiées par le PPRI du Doubs et de l'Allan, oblige à une démarche de zonage réglementaire.

Le PLU de Sochaux prend en compte toutes ces contraintes car la totalité des secteurs à risques figure dans le plan de zonage général, à savoir :

- NF : Aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux ;
- Trame « glissement de terrain ».

Le plan de zonage reporte les trames du PPRI du Doubs et de l'Allan, à savoir :

- Zone bleu-clair : zone constructible avec des prescriptions à faire respecter par les nouvelles constructions (respect de la cote de référence en particulier) et concernant les modalités de réalisation et d'utilisation ;

- Zone bleu-foncé : zone inconstructible, autorisant toutefois l'extension limitée des constructions existantes ;
- Zone rouge : zone inconstructible.

2 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

2.1 Articulation avec le SCOT du Pays de Montbéliard

Institué par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le SCoT est un document d'urbanisme et de planification territoriale. La commune de Sochaux est incluse dans le SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé le 22 mai 2006.

Le projet d'aménagement et de développement durable du SCoT constitue le document de référence. Il se décline autour de quatre grandes ambitions :

Préserver, valoriser et révéler le cadre de vie et le patrimoine du Pays de Montbéliard.

Cela nécessite :

- d'organiser la préservation des espaces naturels et mettre en valeur le paysage et le patrimoine,
- réglementer le développement sur les espaces soumis à des risques naturels ou technologiques,
- gérer les ressources naturelles,
- développer et valoriser une infrastructure verte et bleue, projet identitaire de l'agglomération.

Diversifier les modes d'habitat et les organiser lisiblement autour d'une configuration d'agglomération durable en :

- développant une offre nouvelle d'habitat et renforcer la diversité de modes de vie sur l'agglomération,
- structurant le Pays de Montbéliard autour d'une configuration durable,

- articulant les déplacements et le développement urbain.

Affirmer l'excellence industrielle du Pays de Montbéliard en l'adaptant aux exigences sociétales du XXIème siècle et favoriser la tertiarisation de l'économie par :

- le renouvellement et l'organisation de l'offre d'espaces pour le développement économique,
- l'organisation du développement économique dans le cadre d'un réseau structuré de parcs d'activités en renforçant une configuration d'agglomération durable,
- la mise en place des conditions d'une tertiarisation accrue de l'économie de l'agglomération

Confirmer l'ouverture et le rayonnement du Pays de Montbéliard aux échelles régionale, nationale et européenne.

- positionner le Pays de Montbéliard dans un développement métropolitain construit sur des coopérations à plusieurs échelles,
- améliorer l'accessibilité au Pays de Montbéliard et sa participation au maillage européen,
- participer au maillage des projets d'échelle régionale, nationale ou européenne.

Le PLU de la commune de Sochaux est compatible avec le SCoT du Pays de Montbéliard car :

Il va dans le sens d'une meilleure densification des espaces urbanisés.

Il protège les espaces naturels sensibles (protection des zones humides, des secteurs géologiquement sensibles, des zones inondables, des secteurs forestiers, ...).

De plus, il anticipe le développement urbain par le biais de choix qui répondent aux besoins en termes de nombre de logements, de densification,... tels qu'ils sont inscrits au PLH et au SCOT.

Enfin, il protège les corridors écologiques de nouveaux développements.

Éléments issus du SCOT (PADD) contribuant à l'écriture du projet d'aménagement de Sochaux / extraits de la contribution technique du SCOT à la rédaction des PLU.

Le SCoT affiche comme première ambition de son PADD la volonté de protéger les espaces naturels remarquables et maintenir les corridors écologiques.

L'ensemble des éléments de développement énumérés ci-avant doivent se concevoir dans le respect des composantes environnementales sur le territoire et en particulier des espaces naturels protégés par le SCoT, sauf exception identifiée par le SCoT.

Pour les zones humides, l'arrêté ministériel d'octobre 2009 définit les modalités à mettre en œuvre pour identifier et délimiter les zones humides.

Le SDAGE protège alors ces zones humides en les rendant inconstructibles, un principe dérogatoire pouvant le cas échéant être appliqué sous conditions. Le SCOT reprend à son compte cette inconstructibilité et définit un principe dérogatoire pour les projets d'envergure.

Le SCOT fixe comme objectif la préservation des éléments de patrimoine et de la diversité des paysages, avec un soin spécifique porté aux paysages d'entrée d'agglomération. Il fixe également comme objectif de les rendre visibles afin de renforcer l'attractivité du cadre de vie et l'identité locale.

La réalisation de cet objectif passe par l'affirmation des grandes continuités paysagères au fil des vallées et la révélation des sites caractéristiques ou remarquables. La présence de l'eau, véritable atout paysager, doit être prise en compte dans chaque vallée comme un élément identitaire de l'agglomération : zones humides, berges, rivières.

2.2 Articulation avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée Corse (SDAGE) pour la période 2016-2021 constitue un document opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau

et à certains documents de planification (SCoT, PLU, schéma départemental des carrières...).

Il se compose d'orientations fondamentales :

- Prévention en privilégiant les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire pour organiser la synergie des acteurs dans la mise en œuvre de véritables projets territoriaux et de développement durable ;
- Lutter contre la pollution en privilégiant en priorité les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Préserver et développer la fonctionnalité naturelle des bassins et des milieux ;
- Partager la ressource en eau par atteinte et pérennisation d'un équilibre quantitatif anticipant l'avenir ;
- Gestion des inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PLU de la commune de Sochaux est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 car :

Il préserve et met en valeur les zones humides présentes en les rendant inconstructibles,

Il rend inconstructible la plupart des zones inondables identifiées au PPRI (zones rouges) ou constructibles avec des préconisations à respecter (zones bleu foncé et bleu –clair), inscrites au règlement du PLU.

3 EXPOSES DES MOTIFS DE LA MISE EN PLACE DES PERIMETRES DE L'URBANISATION, DES ER, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 Le zonage, les trames

>>L'importance des trames :

A l'issue du diagnostic territorial, des trames sont utilisées sur le territoire, qui se superposent au zonage pour figurer des secteurs dédiés à des préservations thématiques. Ces tramages comportent des prescriptions spécifiques visées au sein du règlement. Elles peuvent également renvoyer à des inconstructibilités.

Elles concernent :

- le patrimoine naturel repéré au zonage graphique, à protéger pour des raisons écologiques.

Les secteurs suivants sont distingués :

> les secteurs de zones humides à protéger pour des raisons écologiques, ou contribuant à des continuités écologiques et repérés au titre du R 151-34 ;

> les vergers, bosquets, haies, existants ou à créer seront reportés sur le plan de zonage au titre du L.151-23.

Ces secteurs feront l'objet d'une protection et d'une mise en valeur qui se fera essentiellement par leur inconstructibilité et/ou par leur valorisation dans le cadre d'OAP lorsque restreints, ils se trouvent à l'intérieur d'une zone urbaine ou de développement.

- les zones de risques, inondation, mouvement, glissement de terrains

> les secteurs soumis aux glissements et mouvements de terrains, aux éboulis, sont tramés au titre du R 151-34.

Il conviendra de se référer aux prescriptions mises en annexe du règlement du PLU, lorsque la constructibilité reste permise.

> les secteurs avec risques d'inondation (PPRI) sont tramés au titre du R 151-34.

>> En outre, le plan de zonage identifie les cheminements à protéger repérés au zonage graphique

>> Les cheminements à valoriser ou à créer au titre du L R 151-34 peuvent être également inscrits en tant qu'emplacements réservés. Dans ce cas, les constructions et aménagements connexes ne doivent pas entraver la bonne réalisation de leur tracé, qui peut toutefois être adapté à condition de respecter le principe de liaison.

3.2 Le zonage-la codification des zones et les objectifs inscrits dans les OAP

>> Les espaces ouverts qui ne relèvent pas de l'enveloppe urbaines, les boisements et forêts sont classés «N».

Aucune construction n'y sera permise exception faite des aménagements ou infrastructures d'intérêt public.

Comme pour le reste des zones, les trames renvoient aux sensibilités environnementales et géologiques des lieux.

4 INCIDENCES SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE : ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Il s'agit, dans cette partie, d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les sites du réseau Natura 2000, présents sur le territoire communal ou à proximité.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 de la commune. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du/des sites Natura 2000. S'il y a un impact significatif, l'autorité décisionnaire peut s'opposer au projet, sauf s'il présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre alternative n'est possible et que le porteur de projet s'engage à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

4.1 Rappel : présentation simplifiée du projet

Depuis plusieurs décennies, la population diminue à Sochaux. Cette baisse démographique s'accompagne d'un vieillissement de la population. La municipalité souhaite retrouver un **développement urbain et démographique modéré** et répondre aux besoins définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH) du PMA, tout en organisant son développement à long terme.

La révision du POS en PLU est également nécessaire pour répondre aux objectifs suivants :

- maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine, notamment sur les disponibilités foncières restantes dans l'espace urbanisé ;

- assurer une utilisation économe des espaces pour préserver les espaces naturels de valeur ;
- redéfinir les zones d'extension à vocation d'habitat et y prévoir des orientations d'aménagement ;
- assurer une bonne prise en compte des risques naturels et technologiques existants sur le territoire communal ;
- redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal en conformité avec les dispositions
- des lois Grenelle et ALUR et en compatibilité avec des documents supra-communaux qui s'imposent à la commune (SCoT, PLH).

La population de Sochaux pourrait ainsi atteindre 4 300 habitants à l'horizon 2030, environ 400 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Le PADD de Sochaux présente 3 grandes orientations générales :

- améliorer l'attractivité de la commune et son intégration dans la dynamique de l'agglomération ;
- répondre aux besoins d'évolution démographique et sociale ;
- permettre un renouveau économique en s'appuyant sur la présence du groupe PSA.

Le territoire communal ne comprend pas de site Natura 2000 et les sites les plus proches se situent à plus de 8 km de Sochaux. Mais deux sites, bien que relativement éloignés, se situent dans la zone d'influence de la commune. Il s'agit de :

- Moyenne vallée du Doubs (FR4301294), au titre de la Directive habitat faune flore (DHFF),
- Moyenne vallée du Doubs (FR4312010), au titre de la Directive Oiseaux (DO).

Le choix du site "Moyenne vallée du Doubs" s'explique par le fait que l'Allan, qui longe le territoire communal, se jette dans le Doubs à hauteur de Voujeaucourt.

L'évaluation des incidences Natura 2000 portera sur les effets du PLU sur le site en question.

4.2 Description des sites Natura 2000 FR4301294 et FR4312010

Après un parcours montagnard plus ou moins encaissé, le Doubs change d'orientation et se dirige vers le sud-ouest. Il reçoit la Loue, son principal affluent en aval de Dole et gagne ensuite la plaine de la Saône dans laquelle il se jette à 180 m d'altitude après un parcours de 430 km et un dénivelé de 765 m. Les versants pentus sont le plus souvent recouverts d'une forêt de feuillus entrecoupée de barres rocheuses et d'éboulis.

Ils présentent une nette opposition du fait de l'orientation générale de la vallée.

L'exposition et la nature du substrat (roche calcaire, formations argileuses) conditionnent la venue de plusieurs types forestiers :

- sur l'ubac, l'érablière à scolopendre souligne la base des falaises et les secteurs confinés sur éboulis grossiers. Elle côtoie la chênaie-charmaie calcicole à érables, tilleuls et fougères et, sur des terrains mieux stabilisés, la chênaie-charmaie calcicole à hêtre et dentaire pennée,
- sur l'adret, ces formations sont remplacées respectivement par la tillaie-érablaie (éboulis grossiers sous barres rocheuses), la chênaie-charmaie calcicole thermophile (éboulis plus stabilisés) et la chênaie-charmaie calcicole mésophile typique à fraîche (bas de versant),
- en haut de versant, les rebords de corniche ensoleillés sont occupés par la chênaie pubescente, groupement d'affinité méditerranéenne relativement rare dans la région. Plus en arrière sur le plateau, se développe la chênaie-charmaie,
- des placages d'argile hébergent localement une chênaie-charmaie neutrophile plus ou moins fraîche à hygrophile. Elle assure le contact, en fond de vallée, avec les formations forestières hygrophiles

inondables : l'aulnaie-frênaie sur alluvions en retrait des berges et la saulaie riveraine, souvent en mélange avec le peuplier qui souligne de façon plus ou moins continue les berges du Doubs.

L'ensemble de ces formations forestières offre un grand nombre d'essences feuillues (Erables sycomore, plane et champêtre, Orme des montagnes, Tilleul, Chêne sessile, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Charme, Merisier, Frêne, Hêtre...), auquel fait écho une végétation arbustive et herbacée ainsi qu'une faune riche et diversifiée.

Avec la forêt, un certain nombre de milieux herbacés ont élu domicile sur les versants, les éboulis et les rebords de corniche bien exposés : pelouses xériques à anthyllide des montagnes, pelouse thermophile à brome dressé et mélique ciliée, groupements d'éboulis...

Le substrat calcaire, le sol superficiel, l'exposition chaude et l'absence totale de fertilisation permettent alors la venue, sur des superficies restreintes, d'une flore et d'une faune remarquables. Ces milieux sont bien présents sur la vallée du Doubs.

Les nombreuses falaises de la vallée permettent la nidification d'oiseaux typiques de ces milieux rupestres. Parmi elles, le Faucon pèlerin compte une population correspondant à plus de 10% de l'effectif régional, évalué à environ 120 couples en 2003. Les falaises constituent également le territoire de prédilection du plus grand rapace nocturne d'Europe : le Grand-Duc d'Europe dont on peut observer 4 à 5 couples sur l'ensemble de la moyenne Vallée du Doubs de Baume-les-Dames à Osselle. Enfin, autre espèce affectionnant les anfractuosités rocheuses comme le Harle bièvre, présent notamment entre l'Isle-sur-le-Doubs et Osselle. Sa population représenterait plus de 4/5e des effectifs du département du Doubs.

Parmi les rapaces présents sur le site, on observe la Bondrée apivore, le Milan noir et le Milan royal. La population de ce dernier compte une dizaine de couples nicheurs, utilisant la plaine comme terrain de chasse. On trouve également d'autres espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire, telles que le Pic cendré, le Pic noir, la Pie-grièche écorcheur.

Les cavités souterraines (grottes, anciennes mines) des massifs calcaires abritent une importante population de chauves-souris qui trouvent leur

nourriture (insectes exclusivement) dans la vallée. 18 espèces, toutes protégées sur le territoire national, sont inventoriées sur le site. 9 d'entre elles sont d'intérêt communautaire dont plusieurs espèces de rhinolophes, murins et vespertillons.

Le Lynx est l'hôte régulier de ces massifs forestiers de pente difficiles d'accès et au caractère naturel très marqué.

Le site abrite également différents insectes inféodés aux milieux humides et inscrits à la directive habitats naturels, tel que l'Agrion de mercure, une libellule, le Cuivré des marais, un papillon. Le Triton crêté et le Sonneur à ventre jaune, amphibiens d'intérêt européen, peuvent également y être rencontrés.

Le cours du Doubs est jalonné par l'arrivée de petites émergences du karst, dont la fraîcheur de l'eau constitue un important tampon thermique et un facteur de diversité.

La rivière abrite 31 espèces de poissons dont 4 d'intérêt communautaire. Cet effectif est l'un des plus élevés du réseau hydrographique français. Trois d'entre eux, le Toxostome, le Blageon et le Chabot présentent des populations stables ou en augmentation sur le site. Une autre espèce, la Bouvière, en régression sur le site, est un excellent indicateur de la qualité de l'eau.

La nature karstique des plateaux entaillés par la rivière rend hélas celle-ci très vulnérable aux effluents d'origine parfois lointaine et aux épandages de lisier. Les effectifs d'espèces telles que la Bouvière sont directement touchés par ces pollutions.

Les tableaux suivants listent les habitats et espèces d'intérêts communautaires visés à l'annexe I et II de la DHFF et de la DO ayant contribué la désignation des deux sites.

Code Natura 2000 et intitulé de l'habitat
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation à Renoncule flottante
6210* - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7210* - Marais calcaire à Laïche de Davall
7220* - Sources pétifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)
8130 - Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles
8160* - Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen et montagnard
8210 - Pentes rocheuses calcaire avec végétation chasmophytique
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme
9130 - Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9150 - Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins à Tilleul et Erable
91E0* - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>

Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés sur le site

Groupe	Nom de l'espèce	Groupe	Nom de l'espèce
Mammifères	Lynx boréal	Poissons	Blageon
Mammifères	Grand Murin	Poissons	Bouvière
Mammifères	Petit Murin	Poissons	Chabot
Mammifères	Petit rhinolophe	Poissons	Toxostome
Mammifères	Grand rhinolophe	Invertébrés	Cuivré des marais
Mammifères	Minioptère de Schreibers	Invertébrés	Damier de la Succise
Mammifères	Rhinolophe euryale	Invertébrés	Agrion de mercure
Mammifères	Vespertilion à oreilles échanquées	Amphibiens	Triton crêté
Mammifères	Vespertilion de Bechstein	Amphibiens	Sonneur à ventre jaune
Mammifères	Vespertilion des marais	Bryophytes*	Dicrane vert

Liste des espèces animales hors avifaune, d'intérêt communautaire, présentes sur le site

Groupe	Nom de l'espèce
Oiseaux	Bondrée apivore
Oiseaux	Busard Saint-Martin
Oiseaux	Faucon pèlerin
Oiseaux	Grand-duc d'Europe
Oiseaux	Martin pêcheur
Oiseaux	Milan noir
Oiseaux	Milan royal
Oiseaux	Pic cendré
Oiseaux	Pic noir
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur
Oiseaux	Râle des genêts

Liste des oiseaux inscrits à l'annexe I de la Directive Oiseaux, présents sur le site

Les objectifs de préservation du site « Moyenne vallée du Doubs » sont relatifs :

- au maintien de l'ouverture des pelouses ;
- à la pratique d'une gestion sylvicole adaptée à la présence d'espèces telles que les pics ;
- au respect de la tranquillité des sites de nidification des espèces rupestres, surtout de la fin de l'hiver à l'été ;
- à l'entretien ou à la de création des passes à poissons au niveau des barrages et à la réduction des apports de polluants, agricoles, industriels ou domestiques, dans les cours d'eau.

4.3 Analyse des incidences

1.3.2 Incidence sur les habitats d'intérêt communautaire

Le plan local d'urbanisme (PLU) partage le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et naturelle (N). **Mais, il ne comporte pas de zone agricole (A).**

LES ZONES URBAINES :

A Sochaux, les zones urbaines couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. On distingue :

Zone UA : zone mixte qui accueille à la fois de l'habitat, des équipements de sports et de loisirs, des activités. L'objectif de la zone UA est de conserver, de mettre en valeur et de renforcer la physionomie des noyaux anciens ainsi que la diversité des fonctions et de gérer de manière harmonieuse les abords des quartiers anciens.

Zone UE : La zone UE concerne des zones déjà urbanisées et mixtes d'équipements publics et privés notamment en matière d'enseignement, d'activités sportives et culturelles, de tourisme,... Elle autorise l'implantation d'équipements publics et privés notamment en matière d'enseignement, d'activités sportives et culturelles, de tourisme/loisirs et l'intégration de manière harmonieuse des constructions et aménagement en entrée de ville Sud, rue de Pontarlier.

Zone UX : zone d'activités d'entrée de ville à dominante artisanale, mixant des activités artisanales, industrielles, d'hébergement hôtelier et touristique et de services, côté rue de Pontarlier et bd Peugeot.

Zone UZ : zone affectée aux activités industrielles et de logistique. Cette zone couvre l'ensemble des zones à usage économique accueillant des activités notamment celles induisant des nuisances incompatibles avec la mixité d'un quartier d'habitat. Elle est concernée par la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) notamment soumises à autorisation.

LES ZONES A URBANISER (AU) :

La zone AU correspond à des espaces déjà bâtis à faire muter, concernés par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur « Cœur de ville ».

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES :

Les zones naturelles et forestières (Zone N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V englobent des terrains non équipés de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels. Elles regroupent les terrains concernés par des risques d'inondation et de glissement de terrain importants. Il est essentiel de maintenir ces zones en espaces naturels pour non seulement assurer la sécurité des biens et des personnes mais également pour ne pas perturber leur bon fonctionnement écologique.

Elle comporte trois secteurs :

- NE correspondant à la valorisation naturelle et de sport/loisirs de la plaine de la Savoureuse,
- NF correspondant à l'aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux,
- NH correspondant à une habitation sur la partie sommitale du Fort Lachaux

En zone N et secteurs NE, NF et NH, sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes le stockage de matériel des CUMA.

La valorisation de la plaine de la Savoureuse va se traduire par :

- une remise en état des zones humides en bordure de l'Allan,
- l'ouverture du site permettant d'améliorer les fonctionnalités écologiques aux abords de l'Allan (nombreuses clôtures et friches parfois impénétrables) et de limiter l'impact des crues de l'Allan et du Doubs,
- la prise en compte du caractère inondable en aléa fort du site.

L'aménagement en belvédère du site du Fort Lachaux passe principalement par la préservation et l'entretien du coteau boisé en vue du maintien du fonctionnement écologique et paysager du site (bande boisée de 30 mètres minimum).

La consommation foncière découlant des besoins d'urbanisation liés à la production de logements, l'aménagement d'espaces publics et d'infrastructures ainsi qu'à l'accueil d'entreprises est d'ici 2030 est de 0.8 ha (emprises Nord du bd Peugeot et des emprises PSA). **Elle porte à 98% sur des espaces déjà artificialisés.**

Par rapport à la consommation foncière observée entre 2002 et 2012 (1,72 ha au total, soit 1720 m² par an sur 10 ans), la consommation d'espaces naturels et forestiers à l'horizon 2030 est de -70%.

En conclusion, le PLU de Sochaux ne présente pas d'incidence sur les habitats ayant permis la désignation des sites en tant que Natura 2000. En effet, l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire d'importance pour les sites Natura 2000, recensés à Sochaux à savoir : les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (ripisylve) et les hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* (coteau du Fort Lachaux) font l'objet d'un zonage en NE.

1.3.3 Incidence sur les habitats naturels humides et aquatiques via les eaux superficielles et les eaux souterraines

Dans le règlement du PLU, les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont strictement

protégées. En outre les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes constructions ou installations, autre que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique) ou à l'entretien du milieu,
- Le drainage et l'assèchement du sol de la zone humide,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation des sols.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans les différentes zones du règlement du PLU sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires du Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Doubs Allan.

Le PPRi comprend trois types de zones réglementaires :

- zone rouge : correspond à une zone inconstructible ;
- zone bleu foncé : correspond à une zone inconstructible, autorisant toutefois l'extension limitée des constructions existantes ;
- zone bleu clair : correspond à une zone constructible avec des prescriptions veillant à protéger les biens et les personnes du risque d'inondation (en particulier dans le respect de la cote de référence pour les constructions).

Par ailleurs, le règlement impose plusieurs dispositions relatives aux eaux usées et eaux pluviales :

- toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif,
- aucune construction ou installation nouvelle ne devra avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales,

- toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles (les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public),
- l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sauf en cas d'impossibilité technique. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (nature du sol, zone du PPR excluant l'infiltration,...), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou à défaut vers la canalisation publique.

Le développement urbain est en cohérence avec les capacités des équipements communaux (eau potable, système d'assainissement).

La ripisylve ainsi que les zones humides du territoire sont classées en « *Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R123-11 i* » et sont ainsi protégées par le règlement. Ces secteurs participent à la bonne épuration des eaux et par conséquent à sa qualité.

Les règles édictées en terme d'équipement de gestion des eaux usées et pluviales doivent permettre d'éviter tout impact significatif sur la ressource en eau superficielle et souterraine, et par conséquent sur les habitats naturels liés à l'eau du site Natura 2000 « Moyenne vallée du Doubs ». Ainsi, aucune pollution des eaux superficielles (du Doubs) ou souterraines n'est attendue suite à la mise en œuvre du PLU.

1.3.4 Incidence sur les espèces d'intérêt communautaire

Les espèces des sites Natura 2000 ayant permis la désignation de ces sites en tant que Natura 2000 sont globalement liés aux grands massifs boisés (Lynx, Milan noir, Grand Murin...), aux falaises, éboulis aux milieux bocagers (Faucon pèlerin, Damier de la succise, Pie-grièche écorcheur...) ainsi qu'aux milieux humides/aquatiques (Cuivré des marais, Martin-pêcheur, Bouvière,

Chabot...) et aux espaces des villages (granges, caves, etc – pour certains Chiroptères).

Il s'agit d'évaluer l'impact de l'urbanisation sur les milieux présents sur le territoire communal de Sochaux fréquentés par les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 retenus.

Le PLU de Sochaux s'est attaché à préserver l'ensemble des secteurs/éléments, présentant un rôle écologique important, responsables de la biodiversité sur le territoire.

Les boisements et escarpements du Nord du territoire (« *Fort Lachaux* ») inclus au sein des divers zonages de protection, de gestion et d'inventaire ont été classés en zones NF et par conséquent en secteurs inconstructibles. Ces secteurs sont notamment favorables aux espèces telles que le Grand Murin le Vespertilion de Bechstein (pour la chasse), à la Bondrée apivore, aux Milans noir et royal...

Les éléments arborés (haies, bosquets, alignements d'arbres) ont également été repérés en tant qu'espaces et secteurs contribuant eux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R123-11 i) et sont protégés par le règlement. Ces éléments, qui ponctue ces espaces en herbe, présentent un intérêt pour les espèces telles que la Pie-grièche écorcheur, le Busard Saint- Martin, ou encore le Grand Rhinolophe (terrain de chasse).

La ripisylve est également repérée au titre d'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R123-11 i) et est par conséquent protégée, de même que les zones humides. Ces milieux présentent des fonctions d'épuration des eaux, mais également d'habitats. Ils assurent la fréquentation de la commune par une faune des zones humides/aquatiques. Ces espaces jouant également un rôle dans le déplacement ou l'accueil des espèces sur le territoire (ripisylve, bosquets, haies/alignements d'arbres) sont ainsi préservés.

Les secteurs constructibles sont localisés à proximité immédiate des zones urbanisées, leur intérêt pour les espèces animales est donc réduit compte tenu des dérangements déjà induits par la présence des zones construites ou la proximité des infrastructures de transports et industrielles (PSA). Les fonctionnalités écologiques du territoire sont maintenues, les éléments de

moyenne à forte valeur écologique étant préservés par un zonage adapté à la gestion des espaces naturels (nécessaire au maintien de leur valeur écologique).

Malgré la mise en œuvre du PLU, le territoire de Sochaux dispose des atouts écologiques nécessaires (ripisylves, rivières, petits espaces boisés, friches), pour accueillir (temporairement ou à plus long terme) quelques taxons faunistiques des sites Natura 2000 ainsi que la faune plus ordinaire.

Aucun impact significatif n'est identifié sur les espèces ayant conduit à la désignation des deux sites Natura 2000.

4.4 Conclusion

La mise en œuvre du PLU n'aura aucune incidence négative significative sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 « Moyenne vallée du Doubs, FR4301294 et FR4312010 ».

Aucune incidence notable du projet n'a été identifiée sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 cités.

Partie 3 : Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats du PLU

D'après les articles L. 123-12-2 du Code de l'Urbanisme décrivant notamment les étapes à suivre, le PLU doit prévoir une méthode de suivi des incidences du projet sur l'environnement pour permettre un bilan au plus tard dans les six ans suivant le début de sa mise en œuvre.

Les indicateurs peuvent être classés en trois catégories :

- des indicateurs d'état, décrivant la qualité de l'environnement et les aspects quantitatifs et qualitatifs des ressources naturelles. Ils expriment des changements ou tendances observés dans l'état physique ou biologique du milieu naturel ou humain ;
- des indicateurs de pression, décrivant les pressions exercées sur l'environnement par les activités humaines, pressions pouvant amener des changements des conditions environnementales ;
- des indicateurs de réponse, se rapportant aux actions adoptées en réponse aux modifications enregistrées dans l'environnement et aux préoccupations dans ce domaine.

Le tableau suivant liste une série d'indicateurs qui permettront le suivi de l'application des objectifs et orientations du PADD du PLU de Sochaux-relatif au milieu naturel. Pour chacun des indicateurs, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- la périodicité de mise à jour possible : au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que celui-ci n'a obligation de faire l'objet d'un bilan qu'au bout de 6 ans.

Type	Indicateur de suivi (après mise en œuvre du PLU)	Producteurs	Source	Périodicité
Indicateur d'état	Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel identifié	DREAL Bourgogne- Franche-Comté, aménageurs	Etude d'impact et autres étude réglementaire avec volet naturaliste	Annuelle, voire sous délais de 6 ans
		LPO Franche-Comté, CEN Franche-Comté, CBNFC	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC), autres suivis écologiques	
		MNHN	http://vigienature.mn hn.fr/	
	Evolution de la progression des espèces invasives sur le territoire	Voir détail ci-après		
	Etat sanitaire des eaux de l'Allan et de la Savoureuse	ONEMA	http://www.image.ea ufrance.fr	Annuelle
		Agence de l'Eau RMC, ONEMA, DREAL Bourgogne-Franche-Comté	http://sierm.eaurmc.fr Station n° 06024000	
	Qualité des eaux distribuées	ARS	www.ars.franche-comte.sante.fr	Annuelle
Gestion des eaux pluviales et usées	Commune de Sochaux		Annuelle	
Utilisation des systèmes d'énergie renouvelable par les particuliers	Commune de Sochaux, ADEMZ, CAUE		Annuelle	
Préservation des paysages et du patrimoine bâti	Commune de Sochaux	Nombre de réhabilitation soumise à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	Annuelle	
Indicateur de pression	% du territoire communal et surface (ha) de zone AU dans le PLU	Commune de Sochaux	Données communales (PLU)	6 ans
	% du territoire communal et surface (ha) de zone N dans le PLU			
	Suivi des terrains naturels artificialisés (suivi cartographiques)	Commune de Sochaux	Orthophotographie, enquête de terrain	Sous délai de 6 ans

	des zones N du PLU)			
Indicateur de réponse	Périmètre d'inventaire/contractuel/règlementaire, % du territoire communal et surface (ha) de zones humides...	DREAL Bourgogne- Franche-Comté, CEN Franche-Comté, CBNFC	Inventaire départementale des zones humides, SRCE...	Sous délai de 6 ans
	Linéaire de cheminement doux crée	Commune de Sochaux, Office du tourisme	Données communales (PLU) Rapport d'activité	Bilan annuel
	Nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels	Commune de Sochaux	Mise en place d'un carnet de route communal (, Agenda 21)	L'année de la fin de mandat

A ces propositions d'indicateurs de suivi, d'autres indicateurs, permettant d'évaluer la qualité des habitats naturels et habitats d'espèces sont proposés :

Habitats naturels/flore :

Lors des prospections réalisées en 2016 et 2017 sur la commune de Sochaux, de nombreuses espèces végétales invasives ont été mise en évidence.

Les activités humaines, peuvent avoir des conséquences sur la prolifération ou l'introduction d'espèces exogènes, et notamment invasives. Ces plantes peuvent avoir une capacité de reproduction élevée, de résistance aux maladies, une croissance rapide et une faculté d'adaptation, concurrençant de ce fait les espèces autochtones et perturbant les écosystèmes naturels.

Il est également intéressant d'analyser l'évolution des habitats et notamment de certains d'entre eux relevant d'un enjeu écologique particulier comme la jonchaie et la ripisylve de la plaine de la Savoureuse et ce en fonction d'une part de l'urbanisation et d'autre part vis-à-vis des usages dont ces habitats font l'objet.

La méthode utilisée lors de cette analyse consiste à :

- Définir des zones d'échantillonnage à l'aide de photos aériennes, dans les principaux grands types de milieux. Les bords de cours d'eau sont des milieux privilégiés pour ce type de suivi car ils représentent les corridors les plus favorables à l'expansion de nombreuses espèces invasives.
- Réaliser des relevés phytosociologiques, qui serviront à estimer la fréquence de chaque plante dans le relevé, accompagnés d'observations écologiques. Les habitats et leur représentativité sont définis par des **espèces indicatrices** qui permettent de déterminer leur état de conservation : espèces caractéristiques des milieux perturbés (invasives ou non), et espèces typiques de l'habitat.
- Géolocaliser les données recueillies permettant d'établir la composition en espèces invasives et les densités des populations pour chaque taxon observé.

Période de réalisation et fréquence des relevés :
 Afin de prendre en compte un maximum d'espèces indicatrices, les relevés sont effectués en un seul passage pendant l'optimum de végétation, de mai à juin. Le suivi sera réalisé sur une période de dix ans après l'élaboration du PLU, sur les années N+1, N+3, N+5 et N+10.

Faune des zones N :

Même si l'urbanisation de la ville de Sochaux limite la diversité faunistique locale, les boisements rivulaires et les friches de la plaine de la Savoureuse abritent quelques espèces d'oiseaux nicheurs, des lépidoptères et des odonates.

Le suivi écologique au niveau de ces zones sensibles fait partie des objectifs opérationnels du SCOT du Pays de Montbéliard.

Il est donc important de pérenniser le suivi et ce afin d'évaluer l'impact de la fréquentation locale sur les populations faunistiques identifiées.

Période de réalisation et fréquence des relevés :

A termes, le suivi annuel permettra d'évaluer les fluctuations des effectifs de chaque population au cours des différentes années de suivi. Compte tenu de la surface d'échantillonnage peu étendue, le suivi ne nécessitera qu'une journée de prospection par an et ce pendant une durée de 10 ans après l'élaboration du PLU, sur les années N+1, N+2, N+3 N+5 et N+10.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) VILLE DE SOCHAUX

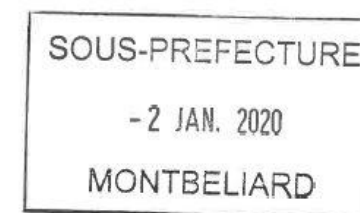


1.1- Etat initial de l'environnement et diagnostic du territoire

*Elaboration prescrite par délibérations du
conseil municipal du 28 novembre 2008 et
du 28 juin 2013*

*PLU approuvé par délibération du conseil
municipal du 17 Décembre 2019*

1



SOMMAIRE

PREAMBULE	4	4.2 Qualité des sols (source EGIS).....	36
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.....	7	4.3 Energie	37
1 LE TERRITOIRE DANS SES DIMENSIONS PHYSIQUES.....	8	5 LA CONSOMMATION FONCIERE	38
1.1 Situation géographique	8	6 LES RISQUES, SERVITUDES ET NUISANCES	39
1.2 Le contexte topographique	8	6.1 Le Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRi) du Doubs et de l’Allan	39
1.3 Le contexte géologique	9	6.2 Servitudes d’utilité publique	42
1.4 Hydrographie.....	11	6.3 Les nuisances	44
2 LA RESSOURCE EN EAU.....	11	7 SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	45
2.1 Des eaux superficielles disponibles et de bonne qualité mais qui peuvent se dégrader dans l’agglomération	12	PARTIE 2 : DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN.....	47
2.2 L’alimentation en eau potable	14	1 L’ÉVOLUTION HISTORIQUE ET SPATIALE DE LA VILLE	48
2.3 La gestion des eaux usées	15	1.1 Les origines de Sochaux.....	48
2.4 La gestion des eaux pluviales	15	1.2 La construction de l’usine Peugeot.....	48
3 LA BIODIVERSITÉ ET LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES.....	16	1.3 L’essor de l’urbanisation des années 30 à 70.....	50
3.1 Les zones humides	16	2 L’ORGANISATION ACTUELLE DE LA VILLE	50
3.2 Les inventaires patrimoniaux et mesures de protection : les milieux naturels protégés, inventoriés, d’engagements européens ou internationaux	18	2.1 Une ville dans la ville.....	50
3.3 La typologie des milieux présents, espèces animales et végétales recensées	19	2.2 Le coteau boisé, écrin de verdure dominant la plaine de l’Allan.....	51
3.4 Les continuités écologiques (corridors biologiques).....	27	2.3 Le contraste entre paysage ouvert et fermé	52
4 LES RESSOURCES NATURELLES : AIR, SOL ET ÉNERGIE	34	2.4 Le Boulevard Peugeot, axe majeur de déplacements et les entrées de ville.....	53
4.1 Qualité de l’air (source EGIS).....	34	2.5 La morphologie de la ville	55
		3 LES TRAMES VIAIRES ET NATURELLES.....	55
		3.1 Les carrefours et espaces publics	55
		3.2 La présence du végétal	58
		3.3 L’organisation multipolaire de la ville	59

4 LE TISSU BATI	61	4.2 Un réseau trop accessible pour l'automobile	92
4.1 Le tissu bâti à vocation d'habitat	61	4.3 La politique de déplacements	93
4.2 Les équipements publics.....	62	4.4 Le réseau de transport en commun.....	94
5 LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL	63	4.5 Le réseau de déplacements doux.....	96
5.1 La malterie, ancienne brasserie	63	4.6 L'inventaire des capacités de stationnement	96
5.2 La Maison du Prince	64	4.7 Synthèse des enjeux de déplacements et mobilité	99
6 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER.....	65		
PARTIE 3 : DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE.....	66		
1 DEMOGRAPHIE ET POPULATION	67		
1.1 Les évolutions de la population	67		
1.2 Les mobilités résidentielles.....	69		
1.3 Les caractéristiques de la population.....	70		
1.4 Synthèse des dynamiques démographiques	73		
2 L'HABITAT.....	74		
2.1 Le parc de logements existants	74		
2.2 Un parc locatif social très développé	76		
2.3 Des dynamiques de construction neuve à relancer	77		
2.4 L'organisation de l'offre de services	81		
2.5 Synthèse des dynamiques résidentielles	82		
3 DYNAMIQUES ECONOMIQUES	83		
3.1 Dynamiques générales	83		
3.2 Population active et lieu de travail.....	86		
3.3 L'industrie automobile, employeur principal	88		
3.4 Le secteur tertiaire	89		
3.5 Synthèse des enjeux économiques	91		
4 LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE.....	92		
4.1 Une desserte régionale d'excellente qualité	92		

Préambule

Démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme

Sochaux dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du conseil municipal du 28 juin 1983, et ayant fait l'objet de six modifications successives entre 1990 et 2002 et mise en compatibilité (déclaration d'utilité publique en 2011).

Depuis le 28 mars 2017, le POS est caduc. En l'absence de document d'urbanisme, la commune est soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Par délibération du 28 novembre 2008, la commune s'est engagée dans une révision de son POS et transformation en PLU pour permettre une adaptation aux exigences actuelles de l'aménagement communal et des différentes politiques publiques :

- Retrouver une croissance démographique et atteindre un niveau de population plus en rapport avec le niveau d'équipement de la ville,
- Atteindre un meilleur équilibre social de la population,
- Redonner une cohérence urbaine à la ville, nécessaire pour l'affirmation de son centre et l'intégration des espaces périphériques de l'usine, de la plaine de la Savoureuse et du fort Lachaux.

Il s'agit également de répondre au cadre exigeant d'un PLU « version Grenelle de l'Environnement », avec des enjeux sociaux et environnementaux forts, et d'intégrer les dispositions issues des normes supra-communales : Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard (S.C.O.T.), Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et Plan de Déplacements Urbains de Pays de Montbéliard Agglomération (P.D.U.), du plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.), etc.

La ville couvre 2,17 km² et présente une population de 4 027 habitants (population municipale INSEE 2011).

Contenu du rapport de présentation du PLU

Le contenu du rapport de présentation est celui fixé par le code de l'urbanisme dans sa version transitoire d'application du décret du 28 12 2015.

>> *il expose le diagnostic territorial au regard*

> des prévisions économiques et démographiques des besoins recensés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, du transport, des équipements et services ;

> de l'analyse de l'état initial de l'environnement ;

> de l'analyse des politiques sectorielles applicables ;

> de la prise en compte des projets d'intérêt général, des opérations d'intérêt national ;

> des dispositions issues d'autres législations ayant une incidence sur le PLU, des servitudes d'utilité publique ;

> de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

>> *il explique les choix retenus pour*

> établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

> délimiter les différents secteurs urbains, à urbaniser, agricoles et naturels ;

> justifier les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT et le PLH et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;

> expliciter les préoccupations environnementales.

>> il présente

- > les motifs des limitations à l'utilisation des sols apportées par le règlement, ou les changements apportés à ces règles, en cas de modification ou de révision ;
- > la justification le cas échéant des périmètres contraints ;
- > une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

>>il évalue

- > les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur.

>> il introduit l'obligation d'élaborer une évaluation environnementale pour les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au cas par cas pour tous ceux dont le débat autour du PADD a eu lieu après le 31 janvier 2013.

En plus des obligations générales communes à tous les PLU, le rapport de présentation :

- décrit l'articulation du plan avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ;
- analyse les perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement, en exposant les zones susceptibles d'être touchées d'une façon notable ;
- explique les choix retenus pour établir le PADD ;
- présente les mesures pour éviter, réduire et si besoin compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan ;
- présente les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan.
- comporte un résumé des éléments ci-dessus listés.

Le plan devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard 6 ans après son approbation.

La rédaction de ce PLU s'appuie sur les dispositions transitoires prévues aux VI et VII de l'article 12 du décret 2015 -1783 du 28 12 2015.

Le contexte des lois qui s'appliquent relève :

- des lois SRU et UH, du Grenelle 2 du 12 juillet 2010,
- de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) entrée en vigueur le 26 mars 2014, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)
- de la loi Nouvelle Organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015,
- du décret du 28.12.2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU.

Partie 1 : Diagnostic environnemental

1 LE TERRITOIRE DANS SES DIMENSIONS PHYSIQUES

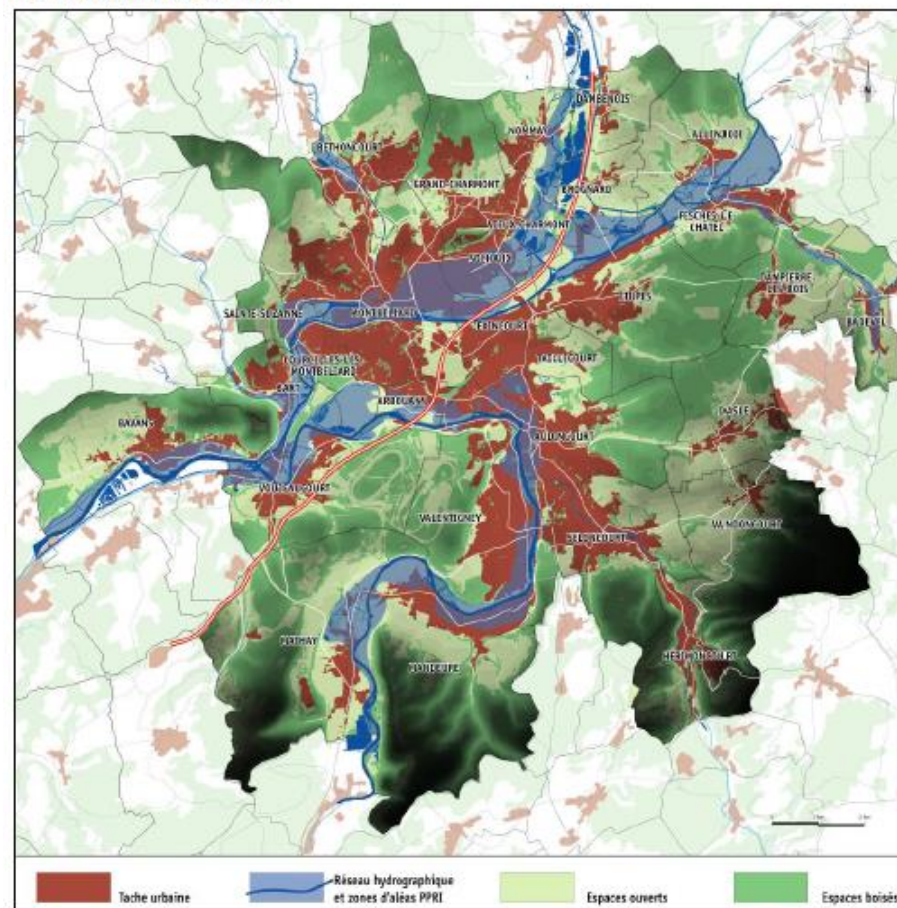
1.1 Situation géographique

Sochaux, ville du département du Doubs, est située entre le massif du Jura et le massif des Vosges dans l'axe de la trouée de Belfort, passage reliant l'Alsace à la Franche-Comté et possédant une morphologie constituée de collines et de vallées. Elle se trouve plus précisément dans la partie nord-est du département du Doubs et de la région Franche-Comté, à 2 kilomètres à l'est de Montbéliard, 67 kilomètres au nord-est de Besançon et 14 kilomètres au sud de Belfort. Elle est également proche de la frontière franco-suisse, distante d'une quinzaine de kilomètres.

Le territoire communal de Sochaux n'est pas très étendu avec une superficie de seulement 217 ha dont plus du tiers est occupé par l'usine automobile Peugeot Citroën. L'occupation du sol se répartit de la façon suivante :

- 36 ha d'espace urbain
- 42 ha en zone d'activités et infrastructures de transport,
- 13 ha d'espaces verts et de loisirs
- 9 ha de forêts.

Occupation du sol sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard



Source ADU d'après données IGN 2005

1.2 Le contexte topographique

Localement, le choix de l'emplacement de la ville de Sochaux était assez limité pour ses fondateurs. Le relief s'abaisse rapidement du nord vers le sud car la commune est enchâssée entre la plaine de la rivière Allan au sud, bordée par la forêt de la Vouivre, et au nord par la colline « de la Chaux ».

L'altitude minimum (vallée de l'Allan) et maximum de Sochaux (la Chaux) est respectivement de 317 m et 398 m. Sur le secteur de la colline de la Chaux, la pente est comprise entre 10 et 25 %.

1.3 Le contexte géologique

1.3.1 Géologie structurale

La structure géologique de Sochaux s'inscrit dans le contexte géomorphologique de la trouée de Belfort. Témoin de bouleversements tectoniques importants, cette région présente un paysage de collines et de vallées, étagé entre les calcaires du Jura septentrional et les schistes ou les roches cristallines des Vosges méridionales.

Pendant l'ère secondaire, la région est longtemps recouverte par les eaux; des calcaires du jurassique supérieur apparaissent au niveau des collines de Montbéliard à Arbouans. Contrairement au sous-sol des communes voisines, celui de Sochaux ne recèle aucun minerai ferrugineux lié aux dépôts argileux sidérolithiques de l'éocène supérieur. A la période oligocène, les eaux reviennent dans le golfe tertiaire de Montbéliard, prolongement du fossé rhénan. L'érosion des reliefs entraîne la formation de conglomérats, de marnes et de calcaires marneux sur les hauteurs au sud de Sochaux et au Fort-la-Chaux. Au pliocène, le Rhin, qui coule alors de Bâle en direction de la Méditerranée par le Sundgau et la trouée de Belfort (liaison Aar-Doubs), dépose des alluvions d'origine vosgienne et alpine, constituées d'amalgames de cailloutis, lœss et limons, visibles au sommet des collines au sud-est de Sochaux. Au quaternaire, le Rhin se dirige alors vers la mer du Nord et les vallées locales s'encombrent lentement d'alluvions plus récentes, conséquence de l'érosion des rivières sur le relief.

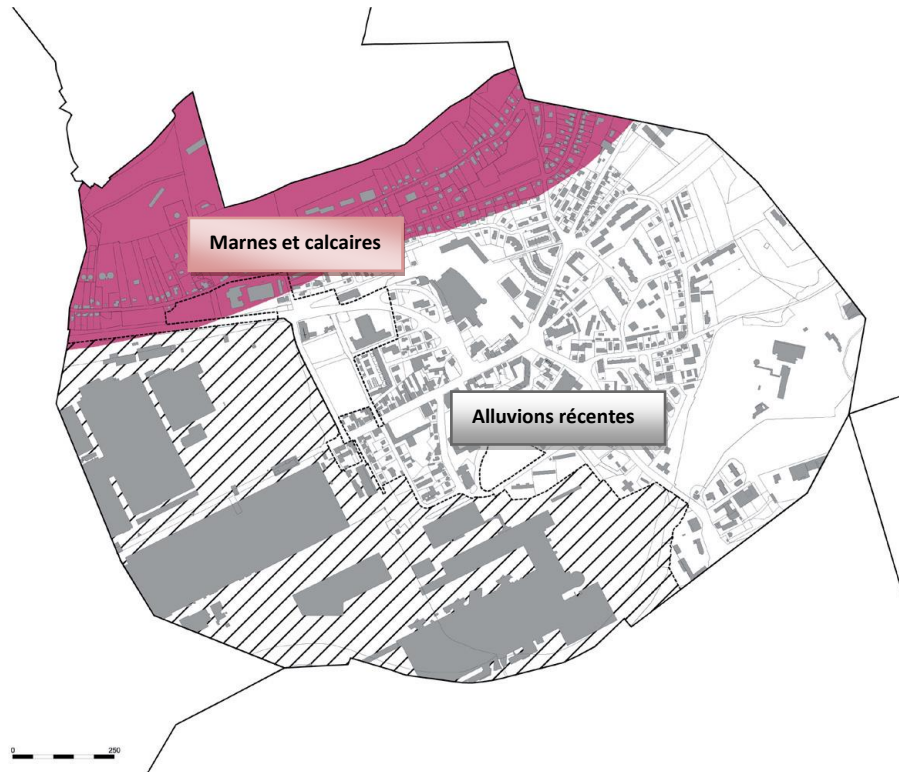
1.3.2 Stratigraphie

Le carton géologique suivant, tiré de la carte géologique du BRGM (1/50.000 feuilles de Montbéliard), met en évidence les formations lithologiques du Secondaire (Kimméridgien), du Tertiaire (Oligocène) et les matériaux de remplissage déposés par l'alluvionnement successif de la vallée de l'Allan.

Le territoire de la commune se compose des formations géologiques des plus récentes au plus anciennes présentées ci-après :

Quaternaire :

- **Fz : alluvions modernes** de la vallée de l'Allan et de son affluent, la Savoureuse. L'Allan, rivière de pays calcaire reçoit cependant des affluents d'origine vosgienne (Savoureuse) et des apports de versants arrachés aux terrasses pliocènes, d'où un mélange dans ses alluvions, d'éléments calcaires et siliceux. Les usines Peugeot sont installées sur les alluvions de l'Allan ;
- **Fx : alluvions siliceuses à éléments d'origine alpine** qui s'observent en placages de matériaux sur la colline de la Chaux où se mêlent des éléments d'origine vosgienne et alpine. L'explication de ces dépôts doit être recherchée dans l'apport de l'ancien fleuve alpin, l'Aar-Doubs, qui depuis Bâle par le Sundgau et la trouée de Belfort, s'écoulait vers le fossé bressan ;
- **g1-2 : Oligocène** dont les dépôts composent la presque totalité de la colline de la Chaux. Ce sont essentiellement des marnes jaunes ou brunes ;
- **j8b : calcaires à Corbis** affleurant dans le secteur ouest de la colline de la Chaux. Ce sont des calcaires blancs, gravelo-oolithiques ;
- **j8a : calcaires et marnes à Ptérocères** surplombent les calcaires précédents et formés de niveaux gravelo-oolithiques et de calcarénites argileuses et gréseuses.



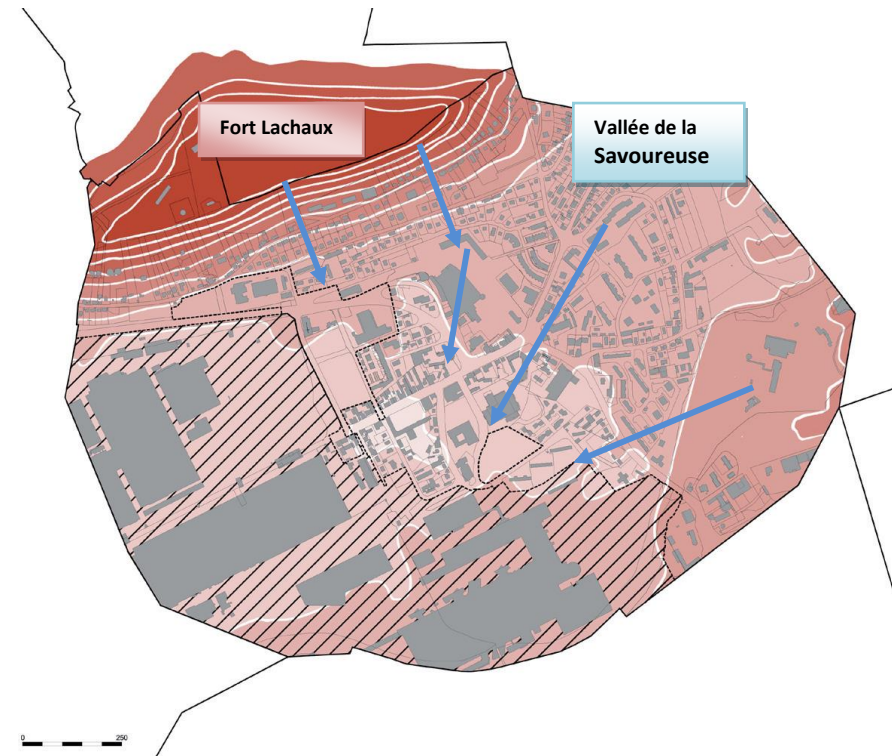
Carton géologique simplifié (source Nexity Foncier Conseil Dijon, Expertise Urbaine, Atelier LD)

Les matériaux rencontrés présentent des propriétés différentes vis à vis de la circulation de l'eau :

- Calcaires faillés, très perméables caractérisés par des vitesses de circulation des eaux souterraines importantes (aquifère karstique),
- Imperméabilité des marnes favorisant à leur contact l'émergence de sources (instabilité des formations de pente avec écoulement hypodermique,
- Gonflement et retrait des argiles constitutives des marnes pouvant générer des propriétés d'instabilités du substrat et du bâti ce qui nécessite préalablement à toute nouvelle construction une étude géotechnique spécifique réalisée par un cabinet d'études spécialisé,

- Les alluvions sableuses et sablo-limoneuses perméables sont le siège, à plus ou moins grande profondeur d'un aquifère alluvial vulnérable aux pollutions, susceptible également de contraindre les nouvelles constructions en interdisant celles-ci ou en imposant l'absence de niveau enterré (sous-sol).

Les caractéristiques lithologiques du territoire communal prédisposent celui-ci à des sensibilités particulières dont il faudra tenir compte dans le PLU (instabilité des marnes : études géotechniques spécifiques préalablement à tout aménagement ; circulations karstiques et vulnérabilité des eaux souterraines : études hydrogéologiques réalisées par un expert agréé).



Sens majeur d'écoulement des eaux de ruissellement (source Nexity Foncier Conseil Dijon, Expertise Urbaine, Atelier LD)

1.3.3 Hydrogéologie

L'ensemble calcaire Kimméridgien reposant sur des horizons imperméables (marnes) constitue un réservoir potentiel qui peut dans des zones fissurées ou fracturées retenir de grandes quantités d'eau.

Les alluvions de l'Allan et de la Savoureuse ont un développement et une épaisseur relativement faibles, des porosités et perméabilités médiocres et irrégulières : les débits qui y sont recueillis dépassent rarement 30 m³/heure.

1.4 Hydrographie

Sochaux est concerné par la présence de deux cours d'eau, même si ces derniers ne traversent pas directement le périmètre du territoire communal : l'Allan et son affluent de rive droite, la Savoureuse.

L'Allan prend sa source près d'un village suisse, Alle, d'où elle tire sans doute son nom. Appelée Allaine dans la partie supérieure de son cours, elle est la Lant, Lalan, l'Alan et enfin l'Allan, l'orthographe ayant évolué au fil des ans, jusqu'à son confluent avec le Doubs.

Après avoir traversé Porrentruy, l'Allaine pénètre en France après Boncourt, traverse Delle, reçoit la Bourbeuse près d'Allenjoie (c'est là qu'elle devient l'Allan) et coule alors dans une grande plaine alluviale au sud du village de Brognard.

Entre la colline d'Étupes et celle du Fort-la-Chaux, son confluent, au sud de Vieux-Charmont, avec la Savoureuse venue des Vosges par Belfort, lui confère un débit plus important lié au régime des précipitations vosgiennes et jurassiennes.

Le cours naturel, dans la traversée de Sochaux, est modifié en 1987 pour permettre l'extension des usines Peugeot. Le lit de la rivière est donc comblé dans sa partie sochalienne et détourné au sud de l'autoroute pour emprunter le canal du Rhône au Rhin porté à un gabarit supérieur. La Savoureuse doit alors remonter le cours de l'Allan sur une courte distance. A l'entrée de Montbéliard, la rivière reprend son cours normal; elle reçoit la Lizaine et se jette dans le Doubs au pied du Mont-Bart.

Le débit moyen sur plusieurs années (ou module) de l'Allan est de 20 m³/s et présente un régime habituel pour les régions du Nord Est de la France, avec des crues de décembre à mars ainsi que des étiages en été. Le débit minimal enregistré pendant 3 jours consécutifs (VCN3) de fréquence biennale est de 1,8 m³/s, chutant jusqu'à 0,9 m³/s en cas de période quinquennale sèche.

2 LA RESSOURCE EN EAU

Les documents de référence en terme de gestion de l'eau sont à l'échelle du bassin Rhône Méditerranée Corse, le SDAGE 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 03/12/2015 applicable depuis le 21/12/2015 et la DCE (Directive cadre européenne sur l'eau (2000/60, adoptée le 23 octobre 2000).

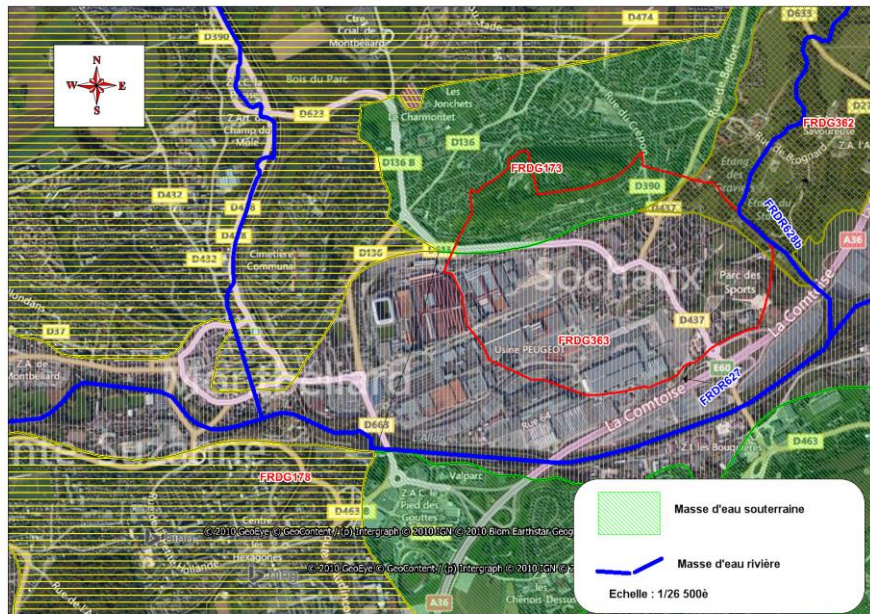
Les objectifs affichés par ces documents de gestion ont pour principal but l'obtention d'un « bon état écologique » des « masses d'eau » d'ici 2015. Les masses d'eau peuvent être superficielles ou souterraines, naturelles, fortement modifiées ou artificielles.

Quatre masses d'eau souterraines ont été identifiées sur le territoire de la commune ou à proximité :

- Alluvions de la Savoureuse : FRDG362
- Alluvions de l'Allan, Allaine et Bourbeuse : FRDG363,
- Formations tertiaires Pays de Montbéliard : FRDG173,
- Calcaires jurassiques septentrional du Pays de Montbéliard et du nord Lomont : FRDG178.

auxquelles s'ajoutent deux masses d'eau rivières :

- L'Allan de la Savoureuse au Doubs : FRDR627,
- La Savoureuse du rejet étang des Forges à la confluence avec l'Allan : FRDR628b.



2.1 Des eaux superficielles disponibles et de bonne qualité mais qui peuvent se dégrader dans l'agglomération

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-21 constitue un document opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents de planification (Schéma de COhérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Schéma Départemental des Carrières...). Il se structure autour de huit orientations fondamentales :

- **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,

- **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé,
- **Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- **Partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 identifie le bassin versant de l'Allan en territoire pour lesquels un SAGE est nécessaire à l'atteinte des objectifs de la directive cadre sur l'eau et les alluvions de l'Allan comme ressources majeures d'enjeu départemental à régional à préserver pour l'alimentation en eau potable.

Le SAGE de l'Allan est en voie d'élaboration (validation du diagnostic en 2013). Il liste les enjeux suivants :

- Gestion équilibrée et durable de la ressource,
- Amélioration de la qualité de l'eau,
- Prévision et gestion des crues,
- Préservation et mise en valeur des milieux aquatiques et du patrimoine piscicole.

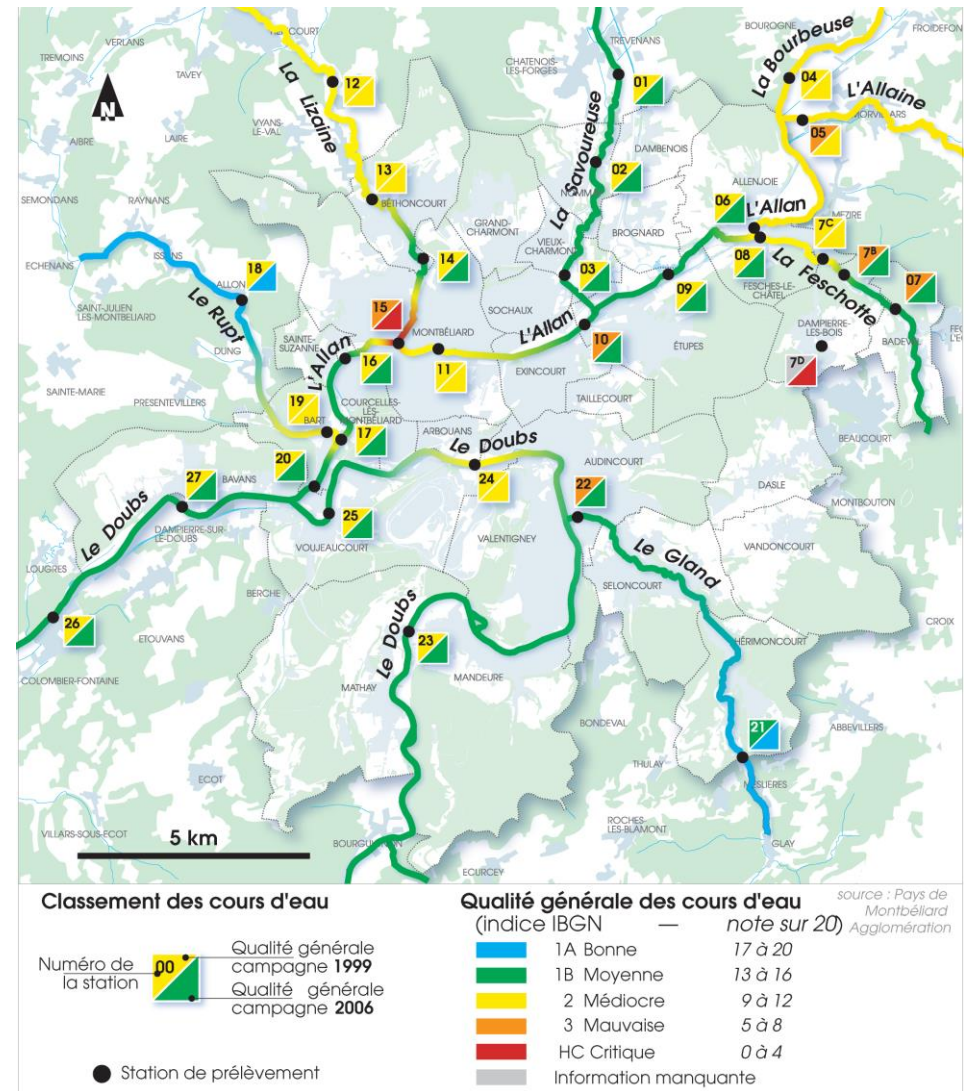
Le développement économique et urbain a fortement influencé les liens entre le territoire, ses acteurs, l'eau et le réseau hydrographique. Aussi la ressource en eau est utilisée de façon intensive pour l'ensemble des usages nécessaires au fonctionnement et au développement du secteur.

Les chantiers de développement de la région, les activités économiques et les aménagements urbains ont profondément bouleversé l'équilibre écologique des cours d'eau et des zones humides. Le bassin versant de l'Allan rencontre ainsi des problèmes d'approvisionnement en eau récurrents en raison de la disponibilité de celle-ci et de la qualité de la ressource.

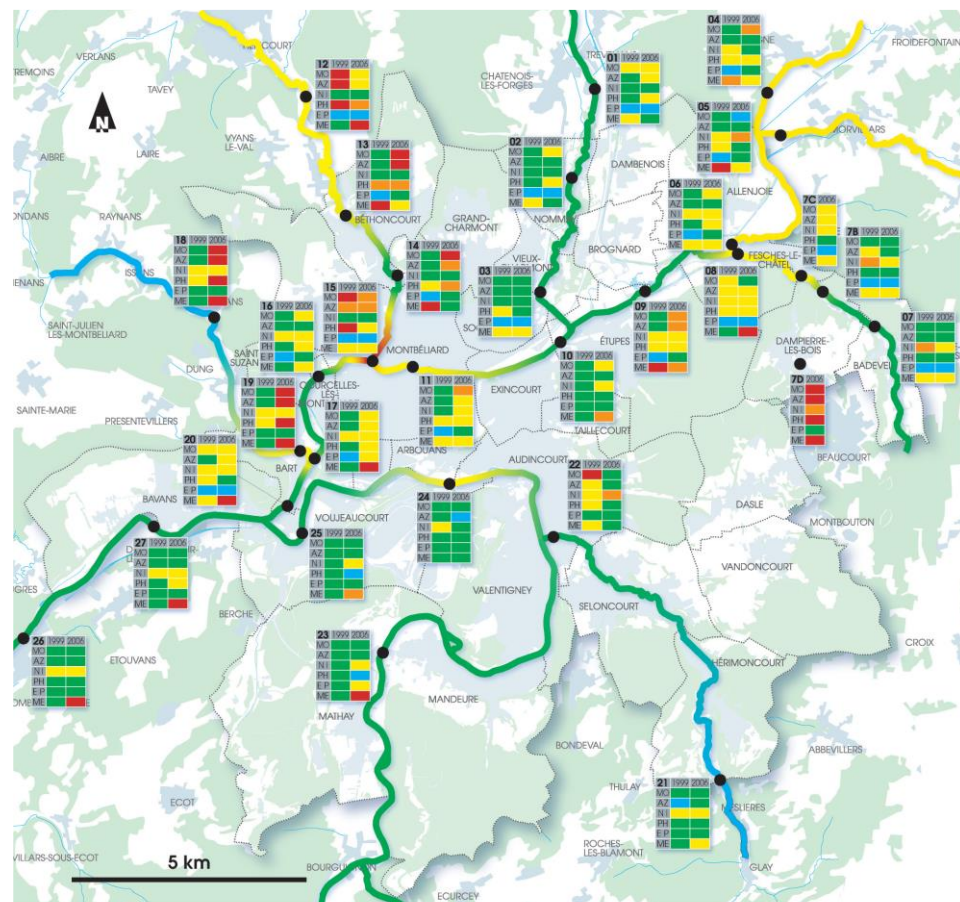
D'un point de vue qualitatif, le SDAGE Rhône Méditerranée Corse classe l'Allan et la Savoureuse « prioritaires vis-à-vis de l'eutrophisation ». Les deux cours d'eau font partie d'une zone sensible définie par la Directive « eaux résiduaires urbaines » du 21 mai 1991. Ils doivent donc faire l'objet d'une stratégie globale de réduction des nutriments, avec pour objectif une réduction des 2/3 des rejets directs en phosphore entre 1996 et 2006 et une teneur maximale en orthophosphates (PO4) de 0.2 mg/l. Les contraintes sont renforcées en termes d'équipement d'assainissement et de performance des stations d'épuration.

L'Allan est considéré comme un cours d'eau « fortement atteint par la pollution toxique », en particulier métaux et micropolluants organiques (pesticides, HAP, PCB). Une étude méthodologique sur la toxicité de certains cours d'eau du bassin RMC en 2004 note également une qualité médiocre sur la Savoureuse en termes de micropolluants minéraux, arsenic en particulier.

Entre 1992 et 1999, la qualité globale des cours d'eau qui traversent l'agglomération s'est globalement améliorée. Cependant, leur qualité moyenne reste médiocre, la Savoureuse et l'Allan connaissent encore des pollutions non négligeables. Les efforts réalisés pour l'amélioration de l'assainissement à Arbouans et à Belfort ont déjà des impacts sur la qualité de l'eau.



Qualité générale des cours d'eau (Source : Pays de Montbéliard Agglomération, 2006)



Qualité physico-chimique des cours d'eau Indicateurs

- MO MOOX : Matière organique et oxydables
- AZ AZOT : Matière azotée hors nitrates
- NI NITR : Nitrates
- PH PHOS : Matière phosphorées
- EP EPRV : Effets des proliférations végétales
- ME MES : Matière en suspension
- Station de prélèvement

Système d'évaluation de la qualité de l'eau

- Très bonne
- Bonne
- Moyenne
- Médiocre
- Mauvaise

source : Pays de Montbéliard Agglomération

Qualité physico-chimique des cours d'eau (Source : Pays de Montbéliard Agglomération, 2006)

2.2 L'alimentation en eau potable

Les eaux souterraines sont peu présentes et peu sollicitées. Il existe quelques petites nappes peu profondes dans des formations superficielles (conglomérat oligocènes, alluvions de l'Allan), mais elles sont victimes de pollutions liées aux activités humaines.

Les habitants de Sochaux et du Pays de Montbéliard sont alimentés en eau potable par le captage dans le Doubs situé à Mathay. Cette usine de production a une capacité de production de 75 000 m³/j, dont 55 000 m³/j sont destinés à la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (CAPM). Elle produit en moyenne entre 35 et 40 000 m³/j (11 millions de m³ en 2001).

Les consommations des utilisateurs étant stables, voire en baisse (liée à la baisse des volumes exportés) ces dernières années, la production d'eau potable à Sochaux et dans le Pays de Montbéliard peut donc supporter un accroissement de la demande, liée à une augmentation de la population dans les secteurs desservis ou dans de nouveaux secteurs.

L'eau brute du Doubs est de bonne qualité et ne nécessite que peu de traitements.

Les prélèvements en eau concernent aussi les usages industriels. Les données du registre français des émissions polluantes mentionnent 7 établissements de la CAPM dont une sur la commune de Sochaux, prélevant de l'eau pour un total d'environ 7 millions de m³/an.

Entreprises sochaliennes	Activité APE	Soumis à une directive	Prélèvements en eau en 2003 (m3/an)		
			Eau superficielle	Eau souterraine	Réseau
Peugeot/Citroën de Sochaux	Construction de véhicules automobiles	Directive 96/61/CE/ (IPPC) Directive GIC 2001/80/CE	5 540 000		

Bien que ne présentant pas de problèmes de qualité chronique, le Doubs est une ressource vulnérable aux pollutions accidentelles. C'est pourquoi, la CAPM a lancé une procédure visant à sécuriser son captage d'eau potable, procédure traduite en droit par un arrêté préfectoral en date du 7 mai 2007 et passant par l'instauration de périmètres de protection réglementaire, mais également la création d'une station d'alerte. Débuté en 2012, les travaux se sont achevés en 2013.

2.3 La gestion des eaux usées

L'agglomération possède la compétence assainissement. Elle est propriétaire de toutes les infrastructures concernées (réseaux et usines d'épuration). Elle est responsable du suivi des travaux, des mises en conformité et de la qualité des rejets au milieu naturel. L'exploitation du réseau est assurée par la Compagnie Générale des Eaux. Toutes les communes de l'agglomération, soit 72 communes : Abbévillers, Allenjoie, Allondans, Arbouans, Audincourt, Autechoux-Roide, Badevel, Bart, Bavans, Berche, Bethoncourt, Beutal, Blamont, Bondeval, Bourguignon, Bretigney, Brognard, Colombier-Fontaine, Courcelles-lès-Montbéliard, Dambelin, Dambenois, Dampierre-les-Bois, Dampierre-sur-le-Doubs, Dannemarie, Dasle, Dung, Echenans, Ecot, Ecurcey, Etouvans, Etupes, Exincourt, Fesches-le-Châtel, Feule, Glay, Goux-les-Dambelin, Grand-Charmont, Hérimoncourt, Issans, Longeville-sur-Doubs, Lougres, Mandeuve, Mathay, Meslières, Montbéliard, Montenois, Neuchâtel-Urtière, Noirefontaine, Nommay, Pierrefontaine-lès-Blamont, Pont-de-Roide, Présentevillers, Raynans, Remondans-Vaivre, Roche-lès-Blamont, Saint-Julien-lès-Montbéliard, Saint-Maurice-Colombier, Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, Seloncourt, Semondans, Sochaux, Solemont, Taillecourt, Thulay, Valentigney, Vandoncourt, Vieux-Charmont, Villars-lès-Blamont, Villars-sous-Dampjoux, Villars-sous-Ecot, Voujeaucourt et 98 % de sa population étaient raccordés au réseau public d'assainissement. La CAPM avait fait réaliser en 2000 un schéma directeur assainissement qui a pu déterminer et prioriser les enjeux et faire un programme de travaux sur 15 ans.

Quatre stations d'épuration collectaient les eaux usées de l'agglomération. Les trois principales traitent environ 29 000 m³ d'eaux usées par jour (2014).

Ces installations ont fait l'objet de travaux de rénovation et de mise aux normes plus ou moins récents : en 1993 pour la station de Sainte-Suzanne et 1997 pour Arbouans (30 Me pour ces deux stations) et en 2004 pour Bavans.

Station d'épuration	Capacité en nombre d'E.H.	Nombre de communes raccordées	Nombre d'habitants
Arbouans	70 000	15	59 764
Badevel	1 000	1	732
Bavans	15 000	3 + 2 hors CAPM	9 188 dans CAPM
Sainte-Suzanne	58 300	10	47 300

En 2014, le taux de collecte des eaux usées pour l'agglomération montbéliarde n'atteignait que 62%.

Pour l'épuration de ses eaux usées, Sochaux est relié à la station d'épuration de Sainte-Suzanne. Les eaux épurées sont ensuite rejetées dans l'Allan.

Un problème subsiste au sein de cette station ; des déversements sont fréquents par temps de pluie

2.4 La gestion des eaux pluviales

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) adoptée le 30 décembre 2006, et la loi n° 2011-156 du 7 février 2011 relative à la solidarité dans les domaines de l'alimentation en eau et de l'assainissement, ont apporté des modifications substantielles à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique (CSP) qui organise le régime des autorisations de déversement des eaux usées autres que domestiques au réseau public de collecte.

Depuis 2001, chaque chantier réalisé dans le Pays de Montbéliard doit intégrer les nouvelles techniques d'infiltration sur le terrain, en lieu et place du traditionnel et contre-productif rejet à l'égout. Le principe de base est le suivant :

- les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans le sol
- les eaux pluviales des parkings et voiries sont infiltrées après traitement obligatoire au-delà de 10 places de parking

- en dérogation au principe général, une possibilité de rejet à débit régulé à 20 litres/seconde/hectare en cas d'impossibilité d'infiltration avérée
- cette valeur peut être réduite jusqu'à 2 litres/seconde/hectare en cas de contraintes particulières à l'aval.

3 LA BIODIVERSITE ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

3.1 Les zones humides

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée pour la période 2010-2015, adopté par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, fait de la préservation et de la gestion des Zones Humides (ZH) une priorité, non seulement pour le patrimoine écologique et la biodiversité qu'elles représentent mais aussi parce qu'elles jouent des rôles primordiaux dans le cycle de l'eau : alimentation et protection des nappes, soutien d'étiage, écrêtement des crues... Lors de la destruction de ZH par un projet d'aménagement du territoire, le SDAGE fixe une compensation basée sur un facteur égal à deux fois de la surface détruite.

La loi Développement des Territoires Ruraux insiste sur la fonctionnalité des zones humides, leur aspect stratégique et leur rôle pour la gestion de l'eau et leur intérêt environnemental (biodiversité, régulation du cycle de l'eau, aménités...). Cette hiérarchisation peut se traduire, d'un point de vue opérationnel, par la délimitation d'une enveloppe zone humide globale, déclinée ensuite en sous enveloppe (importance stratégique, importance environnementale).

L'Arrêté Ministériel du 24/06/2008¹ précise les espèces, les habitats (CORINE Biotopes) et les sols caractéristiques des zones humides (référentiel pédologique des sols de France AFES 1995, grille GEPPA 1981).

L'Arrêté Ministériel du 1/10/2009² modifie la liste des sols retenus dans le précédent arrêté du 24/08/2008 et les classes du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA) caractéristiques des sols de zones humides.

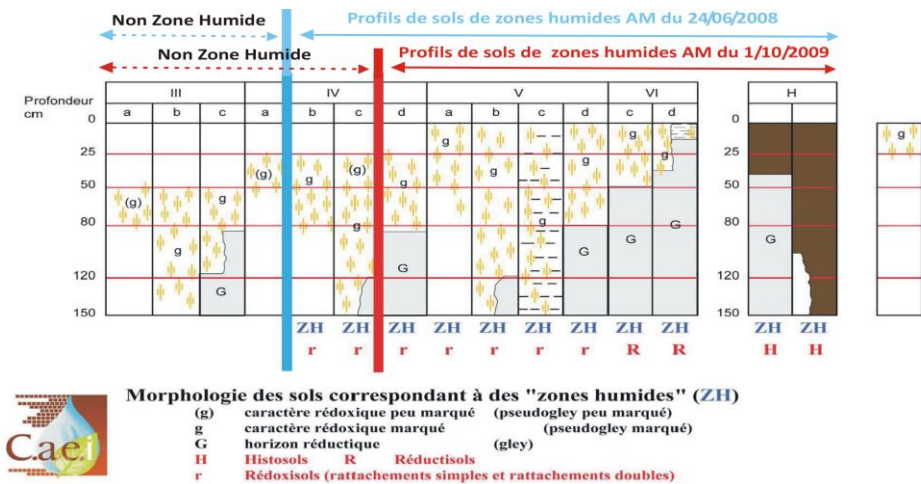


Figure 1 : grille de diagnostic de l'expression des phénomènes d'hydromorphie dans les sols selon les classes du GEPPA

Sur le territoire communal, une seule zone humide est référencée par les services de l'Etat (DREAL Franche-Comté).

Cette zone humide est défini sous le libellé " **Eau stagnante et végétation aquatique**" et la référence **25614**.

¹ AM du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

² AM du 14 octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Il s'agit en fait d'un petit étang artificiel entouré d'une ripisylve discontinue, situé le long de la Promenade de la Rêverie et sans enjeu particulier. Selon les modalités de l'arrêté, l'étang ne doit pas être considéré comme une zone humide mais comme une pièce d'eau. Seule la ripisylve conserve le statut de zone humide. En périphérie, plusieurs zones humides sont référencées par la DREAL. Elles sont liées principalement aux vallées de l'Allan et de la Savoureuse.

Nous avons complété cet inventaire durant le mois d'avril 2014, par des sondages pédologiques et des relevés de végétation. Nos efforts se sont portés principalement sur la partie Est de la commune, secteur sous l'influence de la rivière Savoureuse.

Au total, 4 zones humides ont été répertoriées :

- 1 prairie de type jonchaie située dans une baissière ;
- 3 ripisylves fortement anthropisées.



Une jonchaie à proximité de l'étang



Fluvisol fortement carbonaté occupé par la jonchaie



Ripisylve en contre-bas du chemin longeant la Savoureuse



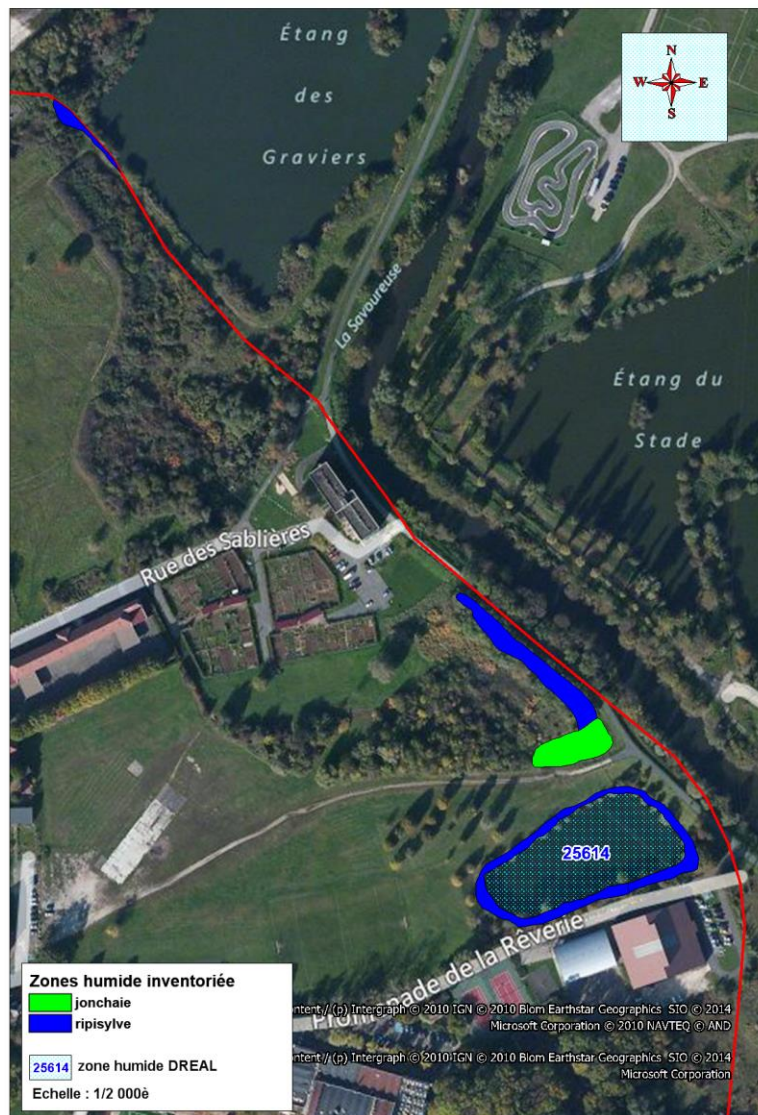
Ripisylve discontinue de saules le long de l'étang

La surface totale de zones humides estimée par le SIG est de 0,313 ha.

La présence de Saules divers dans cette partie du territoire n'augure pas la présence systématique de zones humides.

Parmi les priorités d'actions définies par le comité de bassin Rhône-Méditerranée, figure l'intégration des zones humides :

- dans les politiques d'aménagement du territoire,
- dans le développement intercommunal et communal par la prise en compte des fonctions des zones humides à l'échelle locale dans les politiques d'équipement intercommunal et de pays (développement économique, tourisme et loisirs, infrastructures, ZAC, ...).



Zone humide référencée par les services de l'Etat et CAEI sur le territoire communal de Sochaux

3.2 Les inventaires patrimoniaux et mesures de protection : les milieux naturels protégés, inventoriés, d'engagements européens ou internationaux

La loi du 2 mai 1930, sur les monuments naturels et les sites, intégrée depuis le 18 septembre 2000 au code de l'environnement, instaure une protection des sites dont la conservation et la préservation présentent un intérêt général en tant que monument naturel, site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Il existe deux niveaux de protection : le classement, protection la plus forte qui reconnaît une valeur nationale ou régionale exceptionnelle ou remarquable et l'inscription.

Il n'existe aucun site ou monument inscrit ou classé sur le territoire communal.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi.

Il n'existe aucun APPB sur le territoire communal.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est une portion de territoire particulièrement intéressante pour sa faune, sa flore et ses milieux naturels. Il existe deux types de ZNIEFF.

- Les **ZNIEFF de type I**, secteurs d'une superficie en général limitée, se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Elles abritent des milieux riches et variés et des espèces rares, en voie de disparition.
- Les **ZNIEFF de type II** sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques intéressantes.

Il n'y a pas de ZNIEFF de type I ou de type II sur le territoire communal.

3.3.1 Les habitats

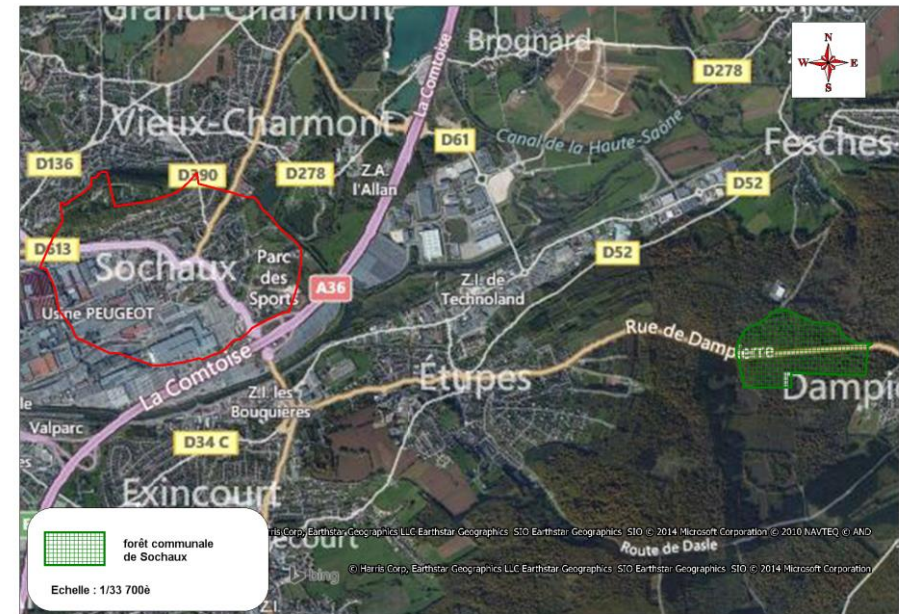
3.3.1.1 Les peuplements forestiers

Les propriétés communales, soumises au régime forestier, sont gérées par l'Office National des Forêts et font l'objet de plans d'aménagements forestiers d'une durée de 20 ans qui fixent en fonction des potentialités des stations forestières (cartographie) les essences objectifs (chênes, feuillus précieux, hêtre) et la planification des interventions (coupes, régénération, plantation, dégagement, cloisonnement...).

La ville de Sochaux possède une forêt communale d'une superficie de 44 hectares environ, située sur le territoire de la commune d'Etupes.

En 2011, la commune s'est engagée sur un programme d'adhésion au processus de certification PEFC afin de confirmer aux concitoyens que la valorisation de la forêt communale s'accomplit dans le respect du patrimoine commun et d'apporter aux produits issus de la forêt communale les garanties demandées par les industriels, les négociants et les consommateurs concernant la qualité de la gestion forestière durable.

Ce programme de reconnaissance des certifications forestières (PEFC en anglais : Programme for the Endorsement of Forest Certification schemes) constitue le système de certification choisi par la filière forêt bois française.



Sur l'agglomération, aucun massif boisé susceptible d'être exploité de manière significative par les activités sylvicoles n'est présent. Le principal boisement correspond à celui des versants de la colline du Fort Lachaux. Forêt privée d'une superficie d'environ 18 ha, elle correspond à un peuplement de taillis de feuillus indifférenciés.

La couverture des habitats forestiers varie en fonction des sols, de leur texture (argiles, limons, sables), de la richesse en bases échangeables (fertilité exprimée au travers d'un gradient trophique et des formes d'humus) et de l'eau (gradient hydrique).

On peut distinguer :

- L'Aulnaie-frênaie eutrophe, hygrophile à grandes herbes : boisement linéaire (ripisylve) rencontré sur des Fluviosols (sols alluviaux limono-sableux à sablo-limoneux,) le long du cours de la Savoureuse et dans les secteurs les plus longuement inondables (de la forêt communale de Sochaux. La présence d'une nappe alluviale à faible profondeur favorise

une végétation hygrophile à forte affinité pour l'eau. Cet habitat humide est dominé par l'Aulne glutineux et le Frêne élevé accompagnés par divers saules et par la présence d'une strate herbacée recouvrante, luxuriante et haute composée d'espèces marécageuses : Lysimaque commune, Gaillet gratteron, Lierre terrestre, Liseron des haies, Ronce des bois, l'Ortie dioïque...

Les peuplements observés, notamment ceux longeant la Savoureuse, apparaissent fortement anthropisés. Les boisements sont « pollués » par la présence d'espèces exogènes, comme le Robinier, l'Erable négundo dans la strate arborescente ou les renouées asiatiques dans la strate herbacée.



Ripisylve à proximité de la Savoureuse



Tapis de Renouée du Japon au contact de la ripisylve

Ce boisement constitue un habitat humide d'intérêt communautaire prioritaire (Natura 2000 EUR15 91EO-11*, code Corine Biotope 44.331) déterminant en région Franche-Comté pour l'inventaire ZNIEFF donc à forte valeur patrimoniale.

- Chênaie prédominée-Frênaie à charme, hygrocline, neutrophile à Primevère élevée : boisement des terrasses faiblement inondables aux sols hydromorphes profonds, limoneux à limono-sableux, à nappe alluviale profonde (Brunisol rédoxique). Cet habitat forestier succède dans la dynamique forestière à l'Aulnaie-frênaie précédente. Le Chêne pédonculé, le Frêne élevé dominant la strate arborée et sont accompagnés du Charme et de l'Erable champêtre. Le Chêne sessile et

toujours absent car insuffisamment compétitif vis à vis du Chêne pédonculé qui est en situation de climax édaphique. La strate arbustive se compose de Noisetier, Charme, Frêne, Aubépine épineuse, Aubépine à un style, Viorne obier, Troène commun, Rosier des champs, Lierre grimpant, Prunellier... La strate herbacée se compose de nombreuses espèces neutrophiles telles que Primevère élevée, Gouet tacheté, Gléchome, Lamier jaune, Parisette à quatre feuilles, Anémone des bois, Laïche des bois, Fougère mâle...

Ce type de boisement couvre de très faibles surfaces au niveau de la Savoureuse et en forêt communale.

Ce boisement constitue un habitat humide d'intérêt communautaire (Natura 2000 EUR15 9160-2, code Corine Biotope 41.24) déterminant en région Franche-Comté pour l'inventaire ZNIEFF donc à forte valeur patrimoniale.

- Les hêtraies-chênaies-charmaies neutrocalcicoles à calciclinales sont localisées majoritairement dans les versants, sur des sols peu profonds, souvent caillouteux, reposant sur un substrat calcaire. Ce boisement est de type taillis sous futaie et taillis. La strate arborescente est principalement constituée de Chêne sessile et Charme, auxquels s'ajoutent parfois l'Erable champêtre, le Tilleul à feuilles cordées, le Merisier ou des alisiers (blanc ou torminal). Le Hêtre est plus rare du fait de la gestion sylvicole qui privilégie le Chêne.

La strate arbustive se compose principalement d'espèces calcicoles : Troène, Lauréole, Epine-vinette, Viorne lantane, Prunellier, Camérisier à balais, Erable champêtre...

Les espèces herbacées sont très sensibles aux caractères écologiques (épaisseur des sols, exposition, présence ou non de calcaire actif en surface...), c'est pourquoi la composition de la strate herbacée varie beaucoup d'une zone à l'autre. En général, la strate herbacée se caractérise par une flore peu diversifiée comprenant essentiellement du lierre grimpant, du Brachypode des bois et de la Laïche glauque.

Les bas de versant et fond de vallon s'enrichissent d'espèces neutroclines (Aspérule odorante, Lamier jaune, Muguet des bois, Vesce des haies, Orge d'Europe...) et neutroclinales (Gouet tacheté, Parisette).



Hêtraie-chênaie-charmaie calcicole (forêt communale de Sochaux)



Hêtraie-chênaie-charmaie calcicole sur les hauts du Fort Lachaux ; en premier plan, coupe forestière

Les hêtraies-chênaies-charmaies neutrocalcicoles à calcicoles composent la majeure partie des boisements de la forêt communale de Sochaux et de la colline de Lachaux.

Cet habitat forestier, bien que très commun, constitue un habitat d'intérêt communautaire (Natura 2000 EUR15 9130-5, code Corine Biotope 41.31) déterminant en région Franche-Comté pour l'inventaire ZNIEFF donc à forte valeur patrimoniale.

3.3.1.2 Les milieux ouverts

Les milieux ouverts sont composés de friches et de formations herbeuses diverses (prairies), présentes essentiellement sur la partie Est du territoire communal.

- Les friches : quelques secteurs en friches apparaissent de part et d'autre de la rue des sablières et à proximité du Parc des Sports. Ces friches arbustives sont composées pour l'essentiel de Prunelier, d'Aubépines, de Ronces, Erable champêtre, Fusain, Troène et saules divers (Saule pourpre, Saule cendré, Saule des chèvres...). Du fait de la proximité des

habitations, de nombreuses « échappées de jardin » complètent le cortège arbustif, comme le Lilas, le Buddleia...



Friche arbustive sous la ligne à haute tension, entretenue par girobroyage



Friche arbustive au nord de la rue des Sablières ; on notera la présence de Lilas

Les friches arbustives (code Corine Biotope 31.81) ne constituent pas un habitat déterminant en région Franche-Comté pour l'inventaire ZNIEFF.

- La Jonchaie : à proximité de l'étang, en contre-bas du chemin de promenade, apparaît dans une baissière une petite prairie humide à Jonc. Le cortège floristique est formé d'espèces hygrophiles à mésohygrophiles : Jonc diffus, Jonc aggloméré, Laîche hirsute, Laîche des marais, Cirse des marais, Quintefeuille, Baldingère, Saule cendré...



La jonchaie en contre-bas du chemin de promenade

Cette formation herbeuse, intitulée « prairie humide eutrophe (code Corine Biotope 37.2) ne constitue pas un habitat déterminant en région Franche-Comté pour l'inventaire ZNIEFF. Cependant, son statut de zone humide lui confère un intérêt écologique important.

- Les prairies sèches : au sein des friches, quelques lambeaux de prairies sèches subsistent. Le cortège floristique est formé d'espèces prairiales mésophiles à sèches caractéristiques : Petite pimprenelle, Flouve odorante, Dactyle aggloméré, Achillée millefeuille, Oseille sauvage, Fromental, Petite oseille, Renoncule bulbeuse, Renoncule âcre, Vesce en épis, Gaillet mou, Fétuque rouge, Véronique petit chêne, Carotte sauvage, Stellaire holostée, Pissenlit...



Prairie sèche au sein de la friche de la Sablière

Ce type de prairie se rapproche assez fortement de la prairie de fauche du *Galio veri-Trifolietum repentis*, **habitat d'intérêt communautaire Natura 2000 (EUR15 6510-6, code Corine Biotope 38.22) déterminant en région Franche-Comté pour l'inventaire ZNIEFF.**

Il apparaît cependant dans un état de conservation assez médiocre (fermeture par embuissonnement, dépôts sauvages de matériaux inertes, piétinement).

- Les prairies améliorées à Dactyle : la majeure partie des prairies observées sur le territoire communal sont des prairies à Dactyle. Il s'agit de prairie de fauche (broyage) à diversité spécifique moyenne, très enrichie en graminées (ensemencement régulier) : Dactyle aggloméré, Ray-gras, Agrostide stolonifère, Fétuque des prés, Flouve odorante, Pâturin commun. Les dicotylédones sont également bien représentées : Gaillet mou, Pissenlit, Carotte sauvage, Lierre terrestre, Renoncule âcre, Achillée millefeuille...



Prairie améliorée à Dactyle entretenue, à proximité du terrain de sport

L'intérêt floristique est faible et cette formation (code Corine Biotope 81.2) ne constitue pas un habitat déterminant en région Franche-Comté pour l'inventaire ZNIEFF.

- La prairie à Vulpin des prés : cette petite prairie apparaît en contre-bas de la rue de l'Eglantine, entre l'étang des Graviers et le mur de l'usine. Au sein du cortège floristique, on reconnaît : Vulpin des prés (très couvrant), Renoncule âcre, Dactyle aggloméré, Fétuque des prés, Luzule champêtre, Gaillet mou, Stellaire holostée, Pâturin

commun, Petite oseille, Fétuque rouge, Flouve odorante, Plantain lancéolé, Vesce en épis, Quintefeuille, Achillée millefeuille, Petite pimprenelle...

Ce type de prairie diffère peu de la formation précédente. La dominance du Vulpin des prés dans le cortège floristique dénote une certaine fraîcheur des sols.



Prairie à Vulpin des prés en contre-bas de la prairie à Dactyle

Le reste des formations végétales présentes sur le territoire communal, est composé de jardins communaux et privés, d'arbres isolés au sein des parcs ou en bord de route et de petits bosquets et friches au sein des unités de production industrielle.



Jardins communaux



Friche boisée au sein d'une usine

3.3.2 La flore

Nous avons comparé la liste des espèces recensées lors de nos investigations sur la commune de Sochaux à celle issue des travaux d'inventaire du Conservatoire Botanique de Franche-Comté (CBFC), afin de vérifier la présence éventuelle d'espèces végétales à statut de protection. Les listes produites par le CBFC sont communales.

Aucune espèce végétale à statut de protection n'a été recensée.

De nombreuses espèces végétales exogènes envahissent les habitats ouverts inventoriés. La plus dynamique est la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) qui tend à appauvrir la diversité floristique des milieux où elle prospère (bord de la Savoureuse). La Renouée est accompagnée du Sénéçon de Mazamet (*Senecio inaequidens*), du Passerage de Virginie (*Lepidium virginicum*), du Galinsoga cilié (*Galinsoga quadriradiata*), du Lilas (*Syringia vulgaris*), du Buddléia (*Buddleja davidii*).

3.3.3 La faune

La saison d'échantillonnage peu propice aux inventaires faunistiques (début de printemps 2016) a conduit presque exclusivement à l'inventaire des espèces aviennes. Des groupes comme les batraciens n'ont pas donné lieu à des observations particulières malgré la présence de l'étang. De même, la saison était trop précoce pour observer une activité pour les reptiles, les papillons et les odonates. Ces groupes ont fait l'objet d'un inventaire début juin 2017.

3.3.3.1 Avifaune

L'avifaune a donné lieu à des observations répertoriées dans le tableau suivant.

Espèce	Statut de protection		Liste rouge		ZNIEFF
	Protection nationale	Directive oiseaux	Europe	France	
Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	N1	-	-	-	-
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	N1		-	-	-
Canard col-vert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	Ch	OII/2	-	-	-
Corbeau freux (<i>Corvus frugilegus</i>)	Ch, Nu	OII/2	-	-	-
Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>)	Ch, Nu	OII/2	-	-	-
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	N1	-	-	-	-
Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>)	N1	-	-	-	-
Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	Ch	OII/2	-	-	-
Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>)	N1	-	-	-	-
Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	N1	-	-	-	-
Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	-	-	-	-	-
Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	N1		-	-	-
Pie bavarde (<i>Pica pica</i>)	Ch, Nu		-	-	-
Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	Ch, Nu	OII/1, OIII/1	-	-	-
Rouge-gorge (<i>Erithacus rubecula</i>)	N1	-	-	-	-
Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	N1	-	-	-	-
Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>)	Ch	OII/2	-	-	-

Liste des oiseaux observés sur le périmètre communal

PROTECTION NATIONALE

N1 : d'après l'article 1 modifié (JORF du 03/04/1984, 04/07/1991 et 10/11/1992) de l'Arrêté du 17/04/1981 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire (JORF du 19/05/1981).

"Sont interdits en tout temps et sur tout le territoire métropolitain pour les spécimens vivants la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat."

N2 : d'après l'article 2 modifié (JORF du 10/11/1992) de l'Arrêté du 17/04/1981 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire (JORF du 19/05/1981).

"Sont interdits pour les spécimens vivants la mutilation, la naturalisation; pour les spécimens vivants ou morts le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat"

Ch : Arrêté modifié du 26/06/1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (JORF du 20/09/1987 et du 15/02/1995).

Nu : Arrêté du 30/09/1988 fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles par le préfet (JORF du 02/10/1988)

DIRECTIVE OISEAUX : directive n°79/409/CEE du Conseil du 02/04/79 concernant la conservation des oiseaux sauvages. (JOCE du 25/04/1979 ; dernière modification JOCE du 30/06/1996).

OI : annexe I, espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation en particulier en ce qui concerne leur habitat (Zone de Protection Spéciale).

OII : annexe II, espèces pouvant être chassées :

OII/1 : partie 1, espèces pouvant être chassées dans la zone géographiquement maritime et terrestre d'application de la présente directive.

OII/2 : espèces pouvant être chassées seulement dans les Etats membres pour lesquels elles sont mentionnées.

OIII/1 : espèces pour lesquelles la vente, le transport pour la vente, la détention pour la vente ainsi que la mise en vente ne sont pas interdits, pour autant que les oiseaux aient été licitement tués ou capturés ou autrement licitement acquis.

LISTE ROUGE

CLASSE DE VULNERABILITE : En danger (E), vulnérable (V), Rare (R), en Déclin (D)

ZNIEFF

DET. : espèce déterminante en Franche-Comté. D'après la liste des habitats et espèces déterminants en Franche-Comté. – DREAL Bourgogne.

Le cortège avien observé sur la zone reflète l'occupation du sol présente. Il est dominé par les espèces de milieux ouverts. L'ensemble des espèces observées sur cette zone reste assez commun pour la région Franche-Comté ; il n'y a pas d'espèces inscrites à l'annexe I de la Directive oiseaux et aucune espèce déterminante pour les ZNIEFF n'est mentionnée.

3.3.3.2 Autres groupes faunistiques

Le **tableau suivant** présente les résultats des inventaires 2017 consacrés aux lépidoptères.

Nom français	Protection France	Directive Habitats	UICN Europe	UICN France	UICN Franche-Comté	Déterminant ZNIEFF
Aurore (<i>Anthocharis cardamines</i>)			LC		LC	
Azuré du trèfle (<i>Cupido argiades</i>)			LC		LC	
Belle Dame (<i>Vanessa cardui</i>)			LC		LC	
Citron (<i>Gonepteryx rhamni</i>)			LC		LC	
Cuivré commun (<i>Lycaena phlaeas</i>)			LC		LC	
Demi-deuil (<i>Melanargia galathea</i>)			LC		LC	
Myrtil (<i>Maniola jurtina</i>)			LC		LC	
Nacré de la ronce (<i>Brenthis daphne</i>)			LC		LC	
Petite Tortue (<i>Aglais urticae</i>)			LC		LC	
Piérïde de la rave (<i>Pieris rapae</i>)			LC		LC	
Piérïde du chou (<i>Pieris brassicae</i>)			LC		LC	
Piérïde du navet (<i>Pieris napi</i>)			LC		LC	
Procris (<i>Coenonympha pamphilus</i>)			LC		LC	
Tabac d'Espagne (<i>Argynnis paphia</i>)			LC		LC	
Tircis (<i>Pararge aegeria</i>)			LC		LC	
Vulcain (<i>Vanessa atalanta</i>)			LC		LC	

Liste des lépidoptères observés sur le périmètre communal, statuts de protection et de conservation

Aucune espèce patrimoniale n’a été inventoriée au sein du périmètre communal. Il s’agit essentiellement d’espèces liées aux lisières et aux friches.

Les enjeux sont donc faibles pour les lépidoptères.

Le **tableau suivant** présente les résultats des inventaires 2017 consacrés aux odonates.

Nom français	Protection France	Directive Habitats	UICN Europe	UICN France	UICN F-Comté	Déterminant ZNIEFF Priorité action Franche-Comté (O.R.G.F.H.)
Agrion élégant (<i>Ischnura elegans</i>)			LC		LC	
Agrion à larges pattes (<i>Platycnemis pennipes</i>)			LC		LC	
Agrion porte coupe (<i>Enallagma cyathigerum</i>)			LC		LC	
Anax empereur (<i>Anax imperator</i>)			LC		LC	
Leste vert (<i>Lestes viridis</i>)			LC		LC	
Libellule déprimée (<i>Libellula depressa</i>)			LC		LC	
Nymphé au corps de feu (<i>Pyrrhosoma nymphula</i>)			LC		LC	

Liste des odonates observés sur le périmètre communal et à proximité, statuts de protection et de conservation

Malgré la présence de la Savoureuse, de l’Allan et des quelques anciennes gravières présents à proximité de Sochaux, la liste établie pour les odonates révèle une faible diversité. L’artificialisation des berges des cours d’eau et un finage très urbanisé expliquent la maigre représentativité de ce groupe faunistique.

Aucune espèce patrimoniale n’a été inventoriée au sein du périmètre communal.

Les enjeux sont donc faibles pour les odonates.

La friche bordant la Savoureuse sert de refuge à nombreux chats errants. Leur présence limite l’expression d’une faune plus diversifiée, notamment de petits mammifères.

3.4 Les continuités écologiques (corridors biologiques)

Les continuités écologiques (corridors biologiques) doivent être prises en compte dans l'aménagement du territoire, afin d'améliorer le cadre de vie aussi bien urbain que rural, mais également permettre un développement durable. C'est un engagement du Grenelle de l'Environnement qui vise à déterminer une trame verte et bleue maillant l'ensemble du territoire.

« La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. La trame bleue est formée par des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours d'eau et masses d'eau, sur une base contractuelle ».

La définition des continuités écologiques est fortement dépendante des espèces choisies pour définir ces continuités. Le choix des sous-réseaux écologiques à développer pour une région donnée est donc une étape importante de l'élaboration de la trame. Dans le cas de l'agglomération de Montbéliard, 3 grands réseaux ont été définis. Ceux-ci regroupent la majorité des espèces et milieux naturels de la zone d'étude. Il s'agit :

- du continuum forestier ;
- du continuum de milieux ouverts défini par les zones de pelouses sèches, de prairies et de prés-vergers (agriculture extensive) ;
- du continuum des milieux aquatiques et humides défini par le réseau de cours d'eau et de prairies humides.

La définition des continuités écologiques repose sur le choix **d'espèces cibles** qui vont permettre d'établir les sous-réseaux ou continuum mentionnés précédemment, et pour lesquelles les réseaux écologiques devront permettre une continuité écologique compatible avec les besoins d'échanges entre populations, de migrations, de déplacements en réaction au changement climatique, etc.

Les espèces cibles choisies pour déterminer les continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard sont :

- pour la trame forestière : le chevreuil et le sanglier ;
- pour la trame thermophile : la Pie-grièche écorcheur (pour les prairies et pré-vergers) et le Criquet de la palène (pour les pelouses sèches) ;
- pour la trame aquatique : le cuivré des marais (pour les prairies humides), l'Aromie musquée (pour les ripisylves), le Brochet et le Toxostome (pour les cours d'eau).

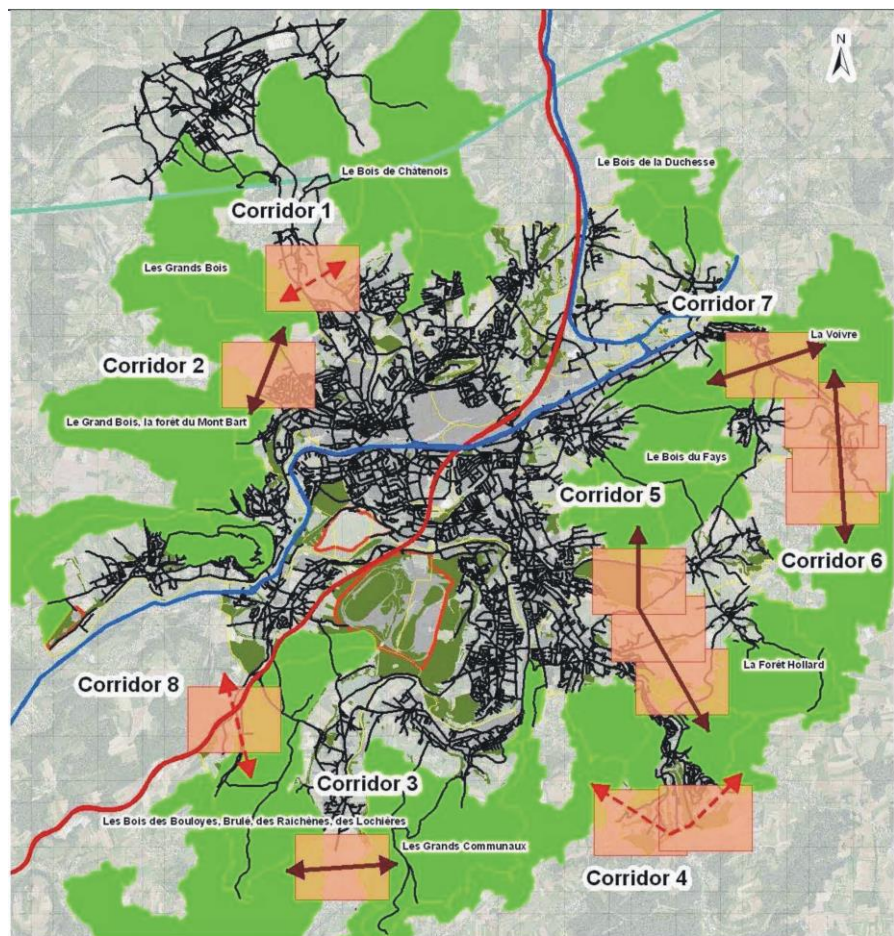
3.4.1 La trame forestière

Pour la trame forestière, 9 entités peuvent être distinguées à proximité de l'aire d'étude. Celles-ci sont réparties autour de Sochaux et de l'agglomération de Montbéliard :

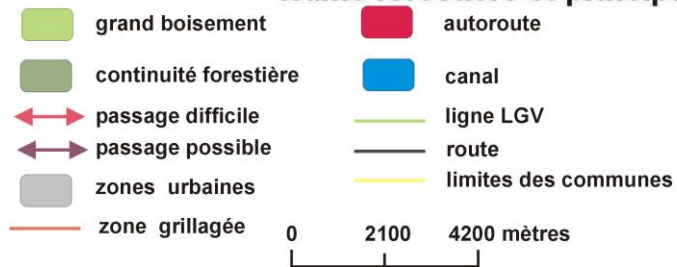
- au nord, à l'est d'Héricourt, le Bois de Châtenois ;
- les Grands Bois, au sud d'Héricourt et à l'ouest de Béthoncourt ;
- le Grand Bois, forêt du Mont Bart ;
- les Bois des Bouloyes, Brûlé, des Lochières à l'ouest de Mathay, Ce boisement est le plus grand distingué ;
- les Grands Communaux à l'est de Mathay ;
- au sud-est de Vandoncourt, la Forêt Hollard ;
- à l'est d'Etupes, le Bois du Fays ;
- la Voivre ;
- le bois de la Duchesse, au nord d'Allenjoie.

7 corridors principaux ont été identifiés. Certains sont plus ou moins fonctionnels car les corridors de l'agglomération de Montbéliard sont largement coupés par des routes. De plus, certains, comme le corridor 1, sont coupés par une route bordée de barrières de sécurité freinant le passage de la faune. Ces corridors permettent la connexion de toutes les zones.

Aucun corridor forestier n'intéresse le périmètre communal. La colline de la Chau, par son couvert boisé, assure la seule fonction de continuité forestière locale comme le montre la carte suivante.



Trame forestière et principaux corridors



Les corridors des continuités forestières (source OGE, Pays de Montbéliard Agglomération)

Pour les continuités forestières, les grands boisements du secteur s’opposent à l’urbanisation et au réseau routier. Ceux-ci créent les principales ruptures du continuum. L’autoroute A36 étant le principal obstacle à la faune pour la zone. A cela s’ajoute l’urbanisation importante de Sochaux.

3.4.2 La trame thermophile

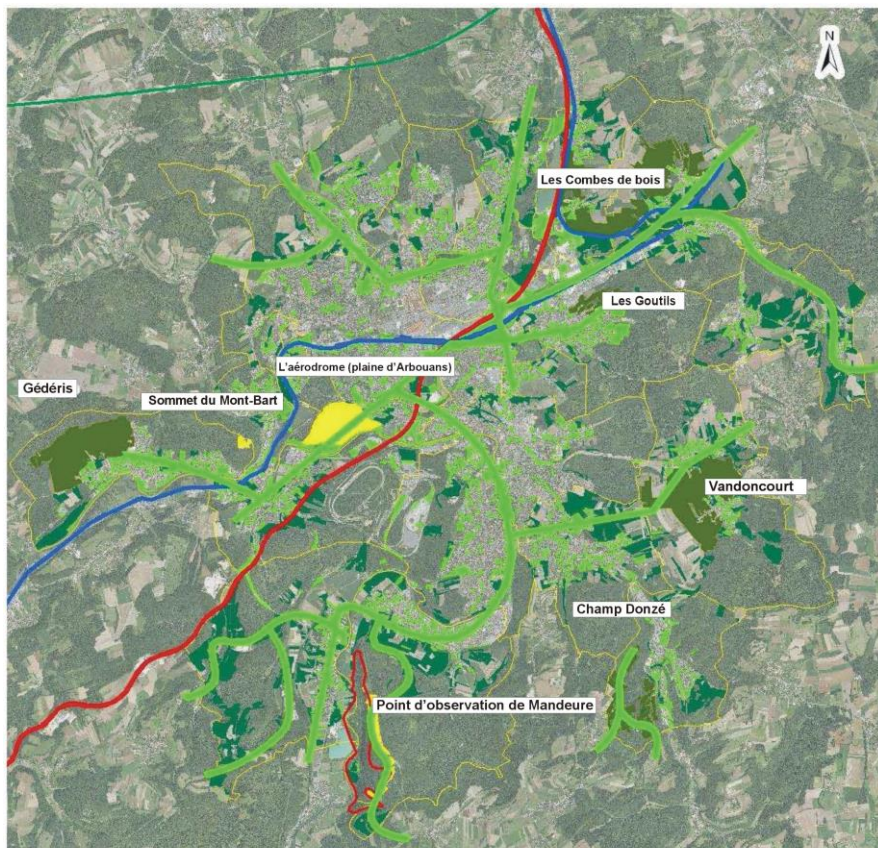
Pour les zones de prairies et vergers remarquables, seuls les secteurs à Piegrèche écorcheur sont retenus. **Cinq secteurs** ont été identifiés : les Combes de Bois entre Brognard-Allenjoie, les Goutils à l’est d’Etupes, Vandoncourt, les Champs Donzé au sud Hérimoncourt, Gédérés à Bavans.

Ces zones sont composées principalement de vergers, de pâtures et prairies plus ou moins extensives. La mosaïque de milieux ouverts sur ces zones permet le maintien d’une biodiversité optimale.

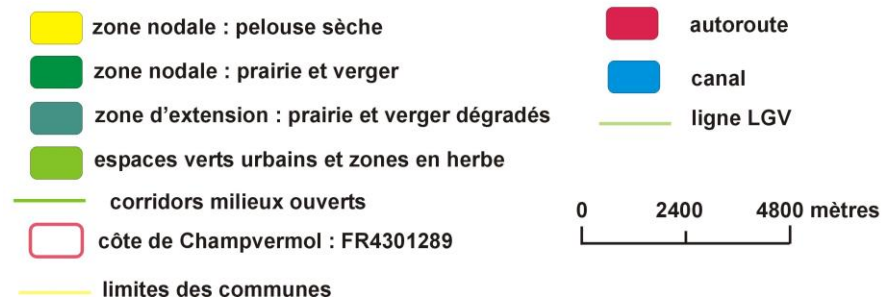
Le réseau de prairies et de vergers étant relativement dense sur l’ensemble de l’agglomération de Montbéliard, aucun corridor ne se distingue clairement. Seuls deux grand axes de distinguent : un axe est/ouest au sud de l’agglomération de Montbéliard et un axe nord-est/sud-ouest le long de l’autoroute et du canal. Plus on se rapproche de Sochaux, plus cette densité est faible. Cependant, les zones en herbe des bords de routes et de canal peuvent se révéler être comme des couloirs de déplacement.

Il a donc été défini comme corridor toutes les zones en herbe entretenues et les espaces verts urbains. Ces espaces peuvent abriter des espèces de milieu ouvert pour une période plus ou moins longue mais aucune population n’est présente sur ces espaces.

Pour ce continuum, la forêt constitue un obstacle pour les espèces thermophiles. A cela s’ajoutent des obstacles d’origine anthropique, comme la trame urbaine, très importante à Sochaux.



Trame thermophile



Les corridors des continuités agricoles (source OGE, Pays de Montbéliard Agglomération)

3.4.3 La trame aquatique

Par trame aquatique, on entend le réseau des cours d'eau et leurs annexes hydrauliques (bras morts, noues, etc.) et plans d'eau ainsi que le réseau de zones humides associées au lit mineur des cours d'eau.

L'axe fluviatile principal des environs de Sochaux est constitué par l'Allan, renforcé du débit de la Savoureuse.

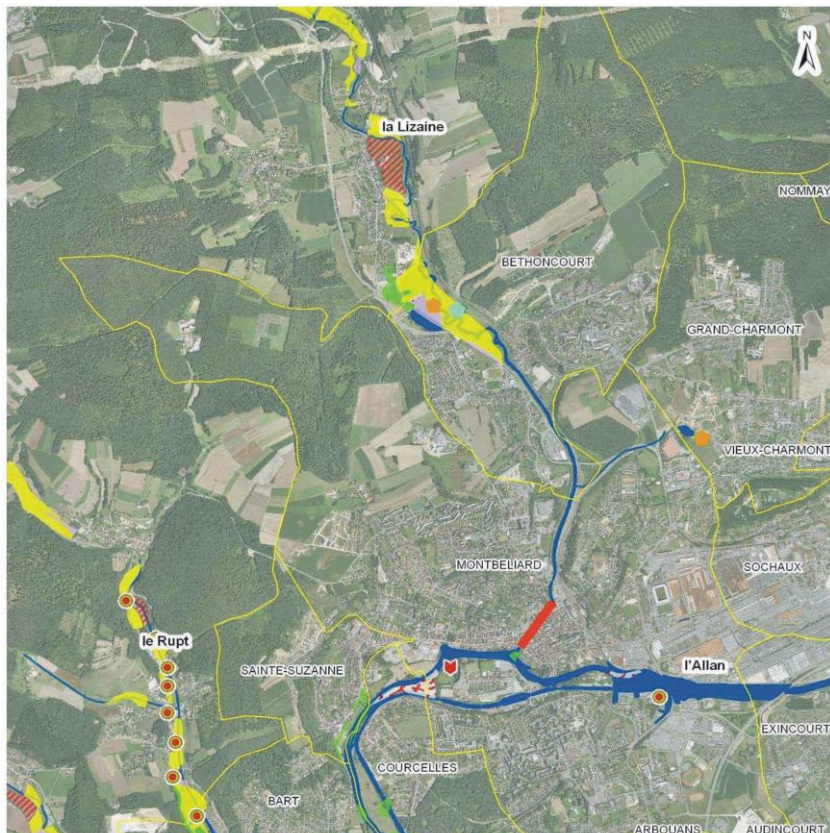
Pour les cours d'eau, il a été retenu les zones de frayères (Brochet) et les annexes aquatiques. Les zones humides comprennent :

- la végétation des rives d'eau ;
- les prairies humides ;
- les formations humides à hautes herbes ;
- les forêts humides de bois tendre ;
- les cultures et prairies artificielles en zone humide ;
- les plantations en zone humide.

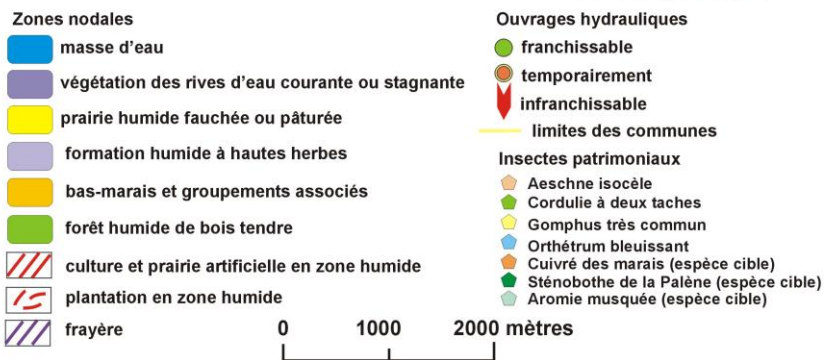
Pour les continuités aquatiques, les corridors sont relativement évidents. Ces corridors sont composés des cours d'eau Allan et Savoureuse, et de leurs berges.

Si tout le réseau peut potentiellement jouer le rôle de corridor, l'absence de berges naturelles de l'Allan est préjudiciable au déplacement d'espèces.

La Savoureuse est le cours d'eau qui semble présenter les meilleures connectivités. Cependant, ceux-ci n'ont pas été épargnés par le recalibrage des berges et l'artificialisation de berges sur certains secteurs. Les corridors aquatiques sont facilement rompus par les différents aménagements. Les continuités aquatiques sont les plus fragiles du fait de leur nature. Les zones humides sont fortement localisées ce qui facilite la rupture de ce corridor ou son altération.



Trame aquatique



Les corridors des continuités aquatiques (source OGE, Pays de Montbéliard Agglomération)

Pour ce corridor, les principaux obstacles sont tous les ouvrages hydrauliques présents sur les cours d'eau, ceux-ci ayant un impact fort sur les déplacements des espèces. Il n'y a pas d'ouvrage hydraulique sur la Savoureuse et il existe un déversoir sur l'Allan considéré comme temporairement franchissable pour la séparation avec le canal du Rhône au Rhin.



Déversoir sur l'Allan, côté Exincourt

3.4.4 Analyse supra-communale du SRCE

Le maintien des réseaux d'importance locale est tout aussi primordial que celui des réseaux d'importance régionale. Il est important de replacer le territoire de l'agglomération de Montbéliard au sein des autres réseaux écologiques identifiés au niveau de la Région Franche-Comté.

L'agglomération de Montbéliard se situe au sein des principaux corridors forestiers et aquatiques de la région comtoise.

Le territoire de l'agglomération de Montbéliard fait partie de l'Aire Urbaine de Belfort - Montbéliard. Avec près de 300.000 habitants, elle constitue le premier pôle démographique de la région Franche-Comté.

Largement équipée en moyens de transports : autoroute A36, liaisons ferroviaires Paris - Bâle et Strasbourg – Lyon, proximité de l'aéroport international de Bâle-Mulhouse, l'Aire Urbaine a vu son réseau d'infrastructures se renforcer ces dernières années :

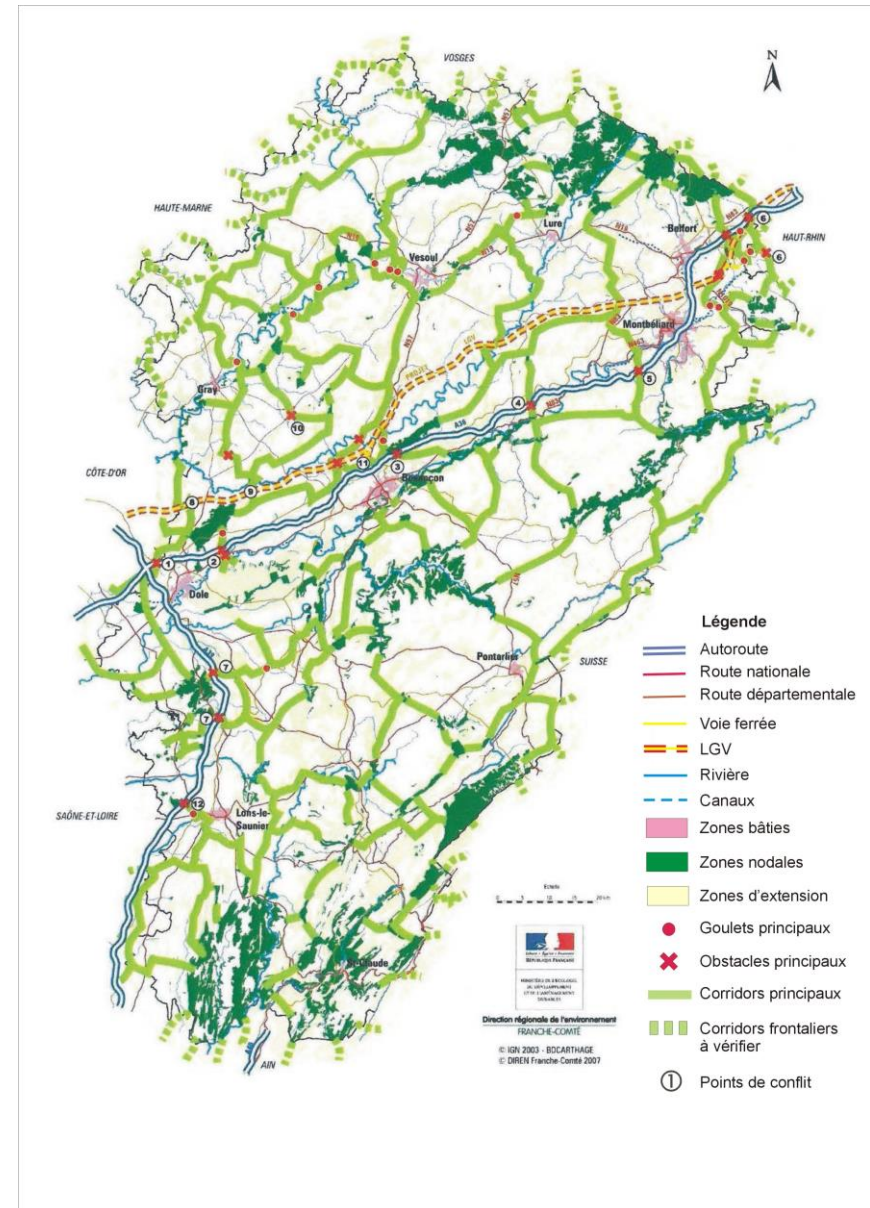
- LGV Rhin-Rhône et l'implantation de la gare de Belfort-Montbéliard TGV (Les Auxons) ;
- mise à 2x2 voies de la RN 19 entre Vesoul et Delle ;
- l'élargissement à 2x3 voies de l'A36 entre Belfort et Montbéliard.

Ces projets induisent, d'une part de nouveaux franchissements de cours d'eau et, d'autre part, de nouveaux cloisonnements préjudiciables aux continuités biologiques, tant pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides que pour les mammifères terrestres.

Espace largement urbanisé, le pays de l'Aire Urbaine connaît également d'importants développements en matière d'activités et d'habitat qui peuvent, selon leur ampleur et leur positionnement, contribuer à affaiblir les continuités biologiques aquatiques et terrestres.

Parmi les points de conflit identifiés avec le réseau écologique de Franche-Comté, la plupart concerne **l'autoroute A36**. L'ouvrage de franchissement de la Savoureuse, au nord de l'agglomération de Montbéliard, a été élargi dans le cadre des travaux mais n'a pas fait l'objet d'aménagement particulier pour la faune.

Le **canal du Rhône au Rhin** et le canal de Montbéliard à la Haute-Saône constituent également un obstacle aux déplacements de la faune notamment dans les secteurs de berges artificialisées.



Principaux éléments du réseau écologique de Franche-Comté pour le continuum forestier (source OGE, Pays de Montbéliard Agglomération)

3.4.5 Synthèse : l'infrastructure verte et bleue (IVB, source Egis)

L'infrastructure verte et bleue (IVB), ou trame verte et bleue, est un ensemble de milieux naturels mis en relation au sein d'un réseau, afin de les protéger et d'en assurer les fonctions écologiques. L'IVB joue un rôle prépondérant dans le maintien et le développement de la biodiversité sur un territoire donné. La réalisation du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Montbéliard a permis de doter ce territoire d'un schéma de principe concernant son IVB.

L'IVB se compose de trois catégories d'espaces :

- La charpente d'agglomération
- Le réseau structurant
- Le réseau local

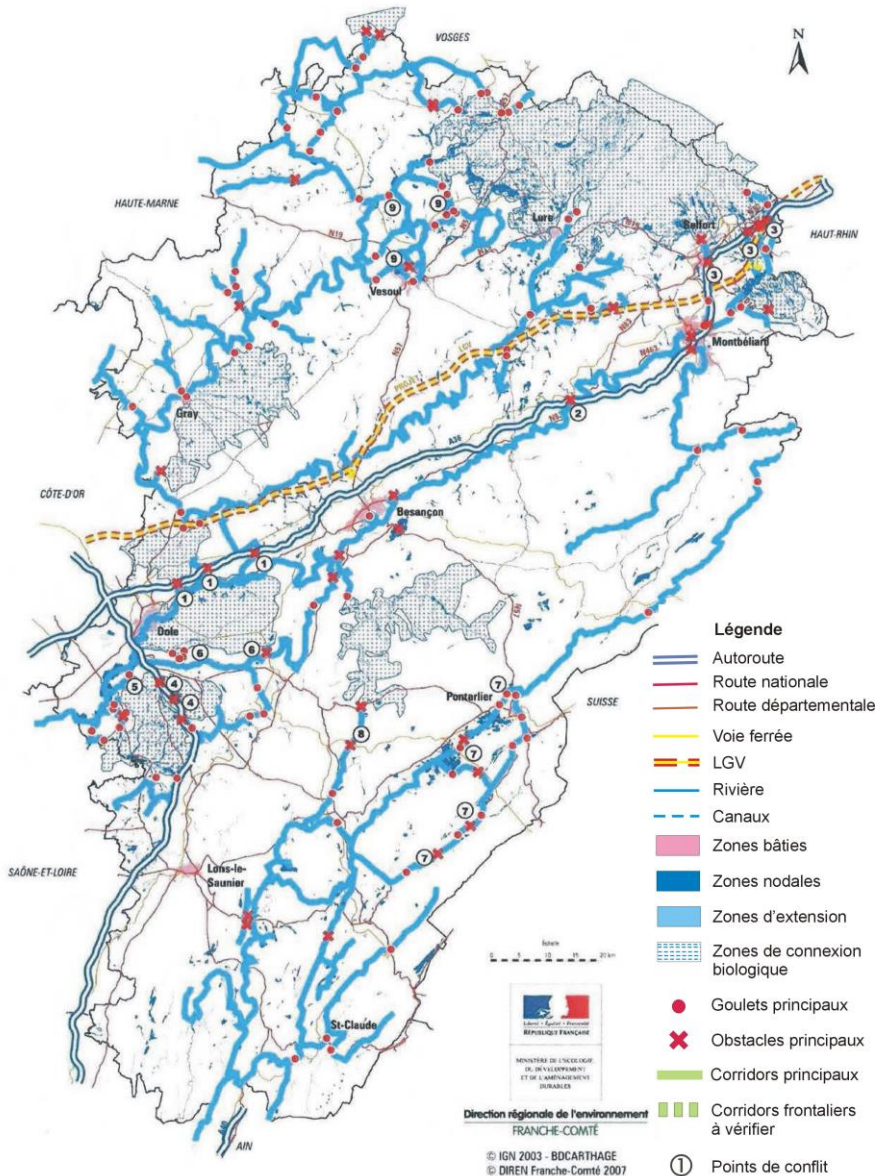
La charpente d'agglomération, constituée d'éléments géographiques identitaires, se décline en différents types d'espaces :

- Les massifs forestiers et leurs lisières,
- Les franges d'agglomérations,
- Les corridors écologiques,
- Les espaces naturels remarquables,
- Les coteaux et crêtes sensibles du point de vue paysagé.

Le réseau structurant permet de relier entre eux des éléments constituant la charpente de l'agglomération. Il est constitué :

- De surfaces : parcs, points de vue sur le paysage, lieux de découverte du patrimoine, jardins familiaux...
- De liaisons larges, de types coulées vertes.

Le réseau local complète le réseau structurant selon une trame fine de l'ordre de 100 à 150 mètres d'espacement de maillage en milieu urbain. Il est



Principaux éléments du réseau écologique de Franche-Comté pour le continuum aquatique (source OGE, Pays de Montbéliard Agglomération)

constitué de surfaces (squares, places publiques, aires de jeux...) et de liaisons fines de type cheminements piétons ou pistes cyclables.

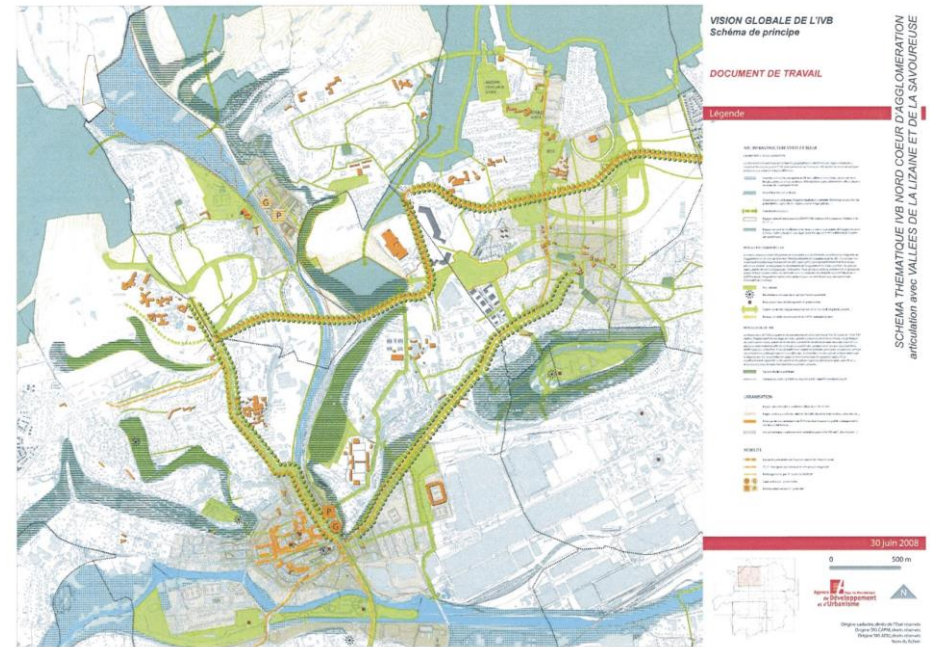
Le schéma général d'IVB du Pays de Montbéliard identifie dans le secteur de Sochaux, plusieurs éléments :

- la colline du Fort Lachaux et la vallée de la Savoureuse, en tant qu'éléments structurants de l'IVB
- le site des anciennes serres Peugeot, ainsi que les principales rues de la commune, en tant que corridors verts et sites secondaires de l'IVB à développer.

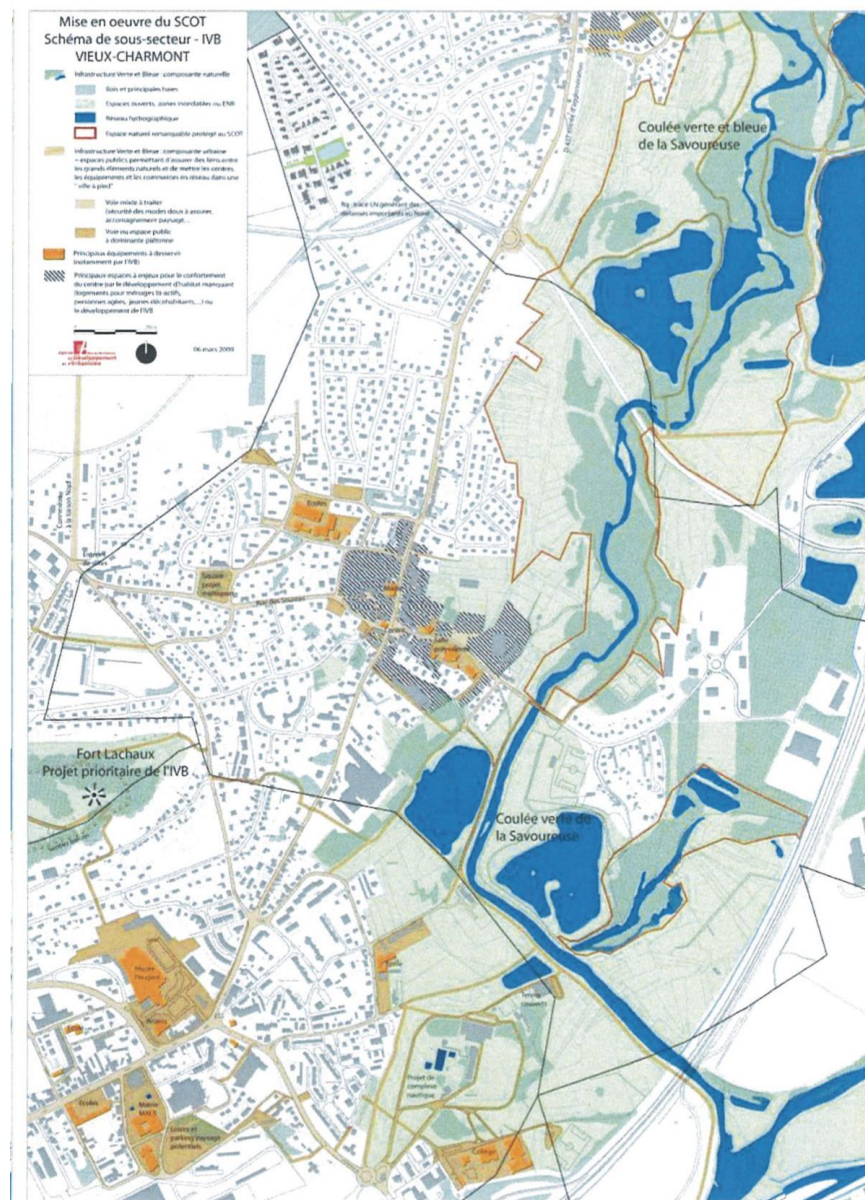
A l'échelle de l'aménagement de la Commune, l'analyse du schéma général de l'IVB se traduit par des orientations concernant aussi bien les éléments naturels du secteur (boisements, espaces verts), que ses composantes urbaines (voiries, espaces publics, équipements...). Les éléments suivants sont notamment identifiés :

- la conservation des boisements et haies de la colline du Fort La Chau ;
- le renforcement des connexions entre la colline du Fort Lachaux et le centre-ville de Sochaux ;
- l'amélioration paysagère de ces connexions et d'une manière générale des voiries du secteur ;
- la conservation et le renforcement des espaces verts existants ;
- le « verdissement » d'axes Nord-Sud.

Il s'agira de densifier le réseau local de voies arborées, parcs urbains, coulées vertes, (etc.), qui ensemble devront constituer l'armature de la trame verte et bleue de la ville de Sochaux.



Infrastructure verte et bleue : réseau local du Pays de Montbéliard



Infrastructure verte et bleue : réseau local communal (Sochaux – Vieux-Charmont)

4 LES RESSOURCES NATURELLES : AIR, SOL ET ENERGIE

4.1 Qualité de l’air (source EGIS)

Sur l’agglomération de Montbéliard, le suivi de la qualité de l’air est assuré depuis 2009 par l’association ATMO Franche-Comté. Six stations de mesure de la qualité de l’air sont implantées sur l’agglomération de Montbéliard. Les gaz mesurés sont les oxydes d’azote (NOx), l’ozone (O3), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de soufre (So2), les Composés Organiques Volatiles (COV) et les poussières (PM). La station la plus proche du secteur d’étude est localisée au niveau de l’usine Peugeot de Sochaux.

4.1.1 Les sources de pollution atmosphérique

Les principales sources d’émissions à l’origine de la pollution de l’air sont : le trafic routier, l’activité industrielle et le chauffage urbain.

En 2007, 9 établissements industriels sont recensés pour leurs émissions atmosphériques polluantes sur le territoire du Pays de Montbéliard : PSA à Sochaux, Faurecia à Audincourt et Valentigney, Peugeot Motocycles à Mandeure, Trecia et Trevest à Etupes, Dalkia à Sochaux et Montbéliard, Papeteries Mandeure à Mandeure. Les sources principales sur le Pays de Montbéliard, des différents polluants typiquement retrouvés dans l’atmosphère sont présentés ci-dessous.

➤ Les oxydes d’azote (NOx)

Les oxydes d’azote sont surtout d’origine automobile. Les émissions de NOx sont concentrées dans les secteurs urbains et le long des axes routiers. Dans le Pays de Montbéliard, les transports routiers représentent 63% des émissions, le résidentiel/tertiaire 10% et l’industrie 19%.

➤ Les poussières fines

Les émissions de poussières fines dans l’atmosphère sont principalement liées aux phénomènes de combustions et d’usures. Dans le Pays de

Montbéliard, 48% des émissions sont imputables au secteur résidentiel/tertiaire, 28% aux transports routiers et 21% à l'industrie.

➤ Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)

Ils regroupent un grand nombre de substances volatiles dont des composés cancérigènes et des précurseurs de l'ozone. Ils sont majoritairement émis par la nature (40%), les autres secteurs d'activités se partageant le reste des combustions avec un apport notable de l'industrie, du transport routier et du résidentiel tertiaire.

➤ Le monoxyde de carbone (CO)

Le monoxyde carbone est majoritairement issu des combustions et participe à la formation d'ozone troposphérique. Dans le Pays de Montbéliard, il est dû à une très forte contribution du secteur des transports routiers (62%), suivi du secteur résidentiel-tertiaire (chauffage - 33%).

➤ Le dioxyde de soufre (SO₂)

Il est issu de la combustion de combustibles fossiles et participe à l'acidification de l'atmosphère. Dans le Pays de Montbéliard, la contribution de l'industrie est plus importante avec près de 81% des émissions, alors que le secteur résidentiel ne représente que 14% et les transports routiers 4%.

➤ L'ozone (O₃)

L'ozone est un polluant dit « secondaire », issu de la transformation photochimique dans l'atmosphère, de polluants primaires. Les épisodes de pollution à l'ozone ont lieu principalement en été et peuvent affecter des zones très éloignées des principaux centres d'émission des polluants primaires qui lui donnent naissance.

4.1.2 L'indice « ATMO » de la qualité de l'air

L'indice ATMO est un indicateur de la qualité de l'air qui repose sur les concentrations de 4 polluants : le dioxyde d'azote, les particules de type PM₁₀, l'ozone, et le dioxyde de soufre. Il est calculé chaque jour à Montbéliard, à partir des données issues des sites de mesure de la qualité de l'air qui y sont implantées.

L'indice ATMO est un chiffre de 1 à 10 traduisant le niveau de la qualité de l'air, d'une qualité « très bonne » (indice 1) à très mauvaise (indice 10). L'indice ATMO est représentatif de la pollution de l'air sur l'ensemble de l'agglomération.

Indice de qualité de l'air 2010	Très bon		Bon		Moyen	Médiocre		Mauvais		Très mauvais
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nbr. de jours	0	13	116	124	52	33	25	0	0	0

En 2010, d'après l'indice ATMO, la qualité de l'air à Montbéliard était majoritairement bonne (242 jours sur l'année). Une dizaine de jours de l'année a connu une qualité de l'air très bonne et une centaine de jours sur l'année a connu une qualité de l'air moyenne à médiocre. Aucune journée de mauvaise ou très mauvaise qualité d'air n'est enregistrée.

L'ozone est le polluant déterminant le plus l'indice ATMO. Le déclassement des indices est également fortement influencé par les poussières et dans une moindre mesure par le dioxyde d'azote. Le dioxyde de soufre est en revanche très peu impactant sur le niveau de l'indice ATMO.

4.1.3 Les mesures de polluants atmosphériques

Ci-dessous sont présentés les résultats de qualité d'air pour les principaux polluants atmosphériques sur l'agglomération de Montbéliard en 2009, au regard des valeurs seuil réglementaires.

Polluant	Valeur limite	Valeur cible	Seuil d'information	Seuil d'alerte	Objectif de qualité
NO₂	Respect			Respect	-
O₃		Respect	Respect	Respect	22 jours de dépassement
PM₁₀	37 jours de dépassement		8 déclenchements	Respect	
PM_{2,5}		Respect			
So₂	Respect		Respect	Respect	
Benzène					Non-respect à proximité du trafic à

					Audincourt
Métaux lourds		Respect			
BaP		Respect			

Globalement, la qualité de l'air sur l'agglomération de Montbéliard satisfait aux objectifs réglementaires fixés en matière de qualité de l'air. Les dépassements des valeurs seuil concernent l'ozone et les particules. Des valeurs excessives en benzène sont constatées localement.

La qualité de l'air sur Sochaux est bonne à moyenne. Les principales pressions s'exerçant sur la qualité de l'air sont les émissions des activités résidentielles et tertiaires et du trafic routier, et dans une moindre mesure des activités industrielles.

De par sa position en secteur densément urbanisé, à proximité d'importantes infrastructures de transport et voisine du site industriel PSA, la commune apparaît directement exposée aux trois principales sources des pollutions atmosphériques de l'agglomération de Montbéliard.

4.2 Qualité des sols (source EGIS)

Les bases de données BASIAS, sur les anciens sites industriels et activités de services, et BASOL, sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, ont été consultées.

Sur la commune de Sochaux sont recensés plusieurs sites BASIAS et 2 sites BASOL (Peugeot Citroën et la station-service AGIP).

4.2.1 Sites BASIAS

Les sites recensés à Sochaux par la base de données BASIAS, concernent essentiellement des activités artisanales et manufacturières de type atelier de textile, atelier de fabrication métallique, atelier de carrosserie, menuiserie... On retrouve également dans l'inventaire des stations-services et garages, ou encore des activités de laverie, blanchisserie, pressing.

Plusieurs sites BASIAS sont recensés sur l'aire d'étude ou à sa proximité directe. Ils sont localisés ci-contre :

- Société TOTAL EST - Commerce, desserte de carburants ;
- Ets SCHEMCK Georges - Blanchisserie-teinturerie ;
- DUMONT André - Blanchisserie-teinturerie ;
- Ets LAVALETTE Paul - Commerce, desserte de carburants ;
- Ets KURDYBAN Catherine - Blanchisserie-teinturerie ;
- Ets GIAUQUE Robert - Fabrication de matériels électriques et électromagnétiques.

La présence de sites BASIAS sur l'aire d'étude n'y impose pas de contraintes particulières ou réglementaires. Toutefois, la présence passée de telles activités, notamment celles mettant en jeu des substances polluantes, peut indiquer d'éventuelles pollutions au droit des sites qu'elles occupaient. Aucune information complémentaire n'a été recueillie concernant ces anciens sites industriels et d'activités de service.

4.2.2 Sites BASOL

Le site pollué « Peugeot-Citroën » de Sochaux inventorié dans la base de données BASOL, correspond au secteur de l'usine accueillant auparavant ses activités de fonderie, qui ont été arrêtées en 2003. L'espace libéré par la déconstruction des bâtiments a été réhabilité en parking.

La réalisation d'une étude simplifiée des risques de pollution des sols a été prescrite à l'exploitant en 1998.

L'étude remise en 2001 a conclu à la présence de plusieurs zones localisées de pollution des sols (organochlorés, métaux, hydrocarbures) et à un impact constaté au niveau des eaux souterraines. Elle a conduit à classer le site dans la catégorie à surveiller et à imposer à l'exploitant, en 2002, la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines et d'un rabattement de nappe.

La surveillance, effective depuis 2000, porte sur un bilan amont-aval des hydrocarbures totaux, des xylènes, des organochlorés et des métaux (As, Cd, Cr, Ni, Pb), analysés sur 6 piézomètres répartis sur le site. Un bilan amont-

aval est réalisé sur les mêmes paramètres pour les eaux de l'Allan. L'évolution du panache de pollution à l'intérieur du site est suivi à l'aide de 6 piézomètres complémentaires implantés au droit des zones polluées. L'efficacité du pompage fait également l'objet d'un suivi analytique. Il ressort de la synthèse des campagnes de suivi de 2000 à octobre 2008, que la situation s'améliore.

La station-service AGIP (société ENI France) est localisée 21 bis rue de Pontarlier à l'est de la commune de Sochaux. Le site est entouré au nord par des habitations, à l'est par la rue de Pontarlier, puis des habitations et la rivière la Savoureuse, au sud par le site industriel de l'usine Peugeot puis l'autoroute A36 et la rivière l'Allan, et à l'ouest par des habitations et le site industriel Peugeot. L'activité de la station était orientée dans le stockage et la distribution de carburants : gazole, essence sans plomb et anciennement super carburant. Elle disposait également d'un atelier d'entretien pour véhicules légers. En juillet 2012, l'exploitant a remis à l'Administration un dossier relatif à la cessation définitive d'activité du site en application de l'article R 512-66-1 du Code de l'environnement.

La société ENI France a, suite au dossier de cessation d'activité, mandaté le bureau d'études EnvirEauSol afin de réaliser un diagnostic de sols. Les travaux ont mis en évidence des contaminations en hydrocarbures, BTEX et HAP et ont identifié les eaux souterraines et les gaz du sol (pour les substances volatiles) comme vecteurs de transfert.

A l'issue des travaux de dépollution des sols réalisés en août 2012, des concentrations résiduelles en hydrocarbures C5-C40, BTEX et HAP subsistent ponctuellement en bords et fond de fouille. Ces terrains n'ont pas pu être excavés pour des raisons techniques en limites nord-est et sud-est site.

Pour limiter les risques, l'exploitant a proposé l'institution de servitudes d'utilité publique prévoyant la mise en place de plusieurs restrictions d'usage sur le site, notamment l'interdiction des constructions accueillant des populations sensibles et l'interdiction d'utiliser les eaux souterraines pour les usages d'alimentation en eau potable, les usages domestiques, l'arrosage des jardins et des espaces verts ainsi que des procédés agroalimentaires. Ces restrictions d'usage ont été actées dans l'acte de vente des terrains, en date du 06 mai 2013.

Différents anciens sites d'activités (BASIAS) et deux sites pollués (BASOL) sont recensés sur l'aire d'étude. Si les sites BASIAS n'y imposent pas de contrainte particulière, la présence du site pollué BASOL soulève la question de la compatibilité avec le projet de la Commune.

A cela, il faut ajouter la présence d'une ancienne décharge entre le stade et le collège.

4.3 Energie

En janvier 2006, la CAPM s'est engagée dans le programme d'initiative communautaire INTERREG IIIA franco-suisse, appelé REVE JURA LEMAN, traduisant sa volonté de mettre en place une politique énergétique globale sur son territoire.

Cet engagement s'est traduit par l'inscription à une démarche de labellisation européenne EEA (European Energy Award), aujourd'hui reconnue en France sous le nom de Cit'ergie, comme un processus de management de qualité appliqué à la mise en œuvre d'une politique de l'énergie sur son territoire.

Six axes de travail autour de l'énergie en font une politique répondant à la transversalité de la démarche :

- le développement territorial,
- la gestion du patrimoine de la collectivité,
- l'approvisionnement en eau et énergie et la gestion de l'assainissement,
- la mobilité,
- l'organisation interne de la collectivité,
- la communication et la coopération.

L'engagement porte sur des objectifs quantitatifs :

- diminution de 10 % des consommations énergétiques,
- soutien de 10 projets d'habitat social collectif en basse consommation,
- doublement de la surface de capteurs solaires,

- accompagnement des communes dans la campagne de communication sur l’affichage des performances énergétiques des bâtiments communaux,
- établissement de recommandations énergétiques à annexer aux PLU.

A Sochaux, ces engagements se sont traduits par la création d’un parc photovoltaïque. La société VEOLIA Veolia a été retenue par PSA pour la construction d’un parking et son équipement en panneaux solaires sur le site de Sochaux.

Le parking de 800 places, livré en septembre 2010, est destiné aux salariés du site PSA Peugeot Citroën de Sochaux. Les toitures des auvents équipées de 4 800 panneaux solaires, permettent de fournir au réseau électrique français environ 1,2 million de kWh/an, soit la consommation annuelle de près de 400 foyers - ou 1 600 personnes.

5 LA CONSOMMATION FONCIERE

L’évaluation de la consommation foncière sur les dix dernières années a été réalisée sur la base de la photo-interprétation des fonds ign 2002 et 2012.

Cette analyse permet de repérer très précisément les surfaces naturelles cédées pour artificialisation et de dégager les observations suivantes.

Sur un territoire en quasi-totalité urbanisé et ne comportant pas d’espaces agricoles, 1,72 hectares a été artificialisé sur une période de 10 ans.

La destination de la consommation foncière se répartit de la façon suivante :

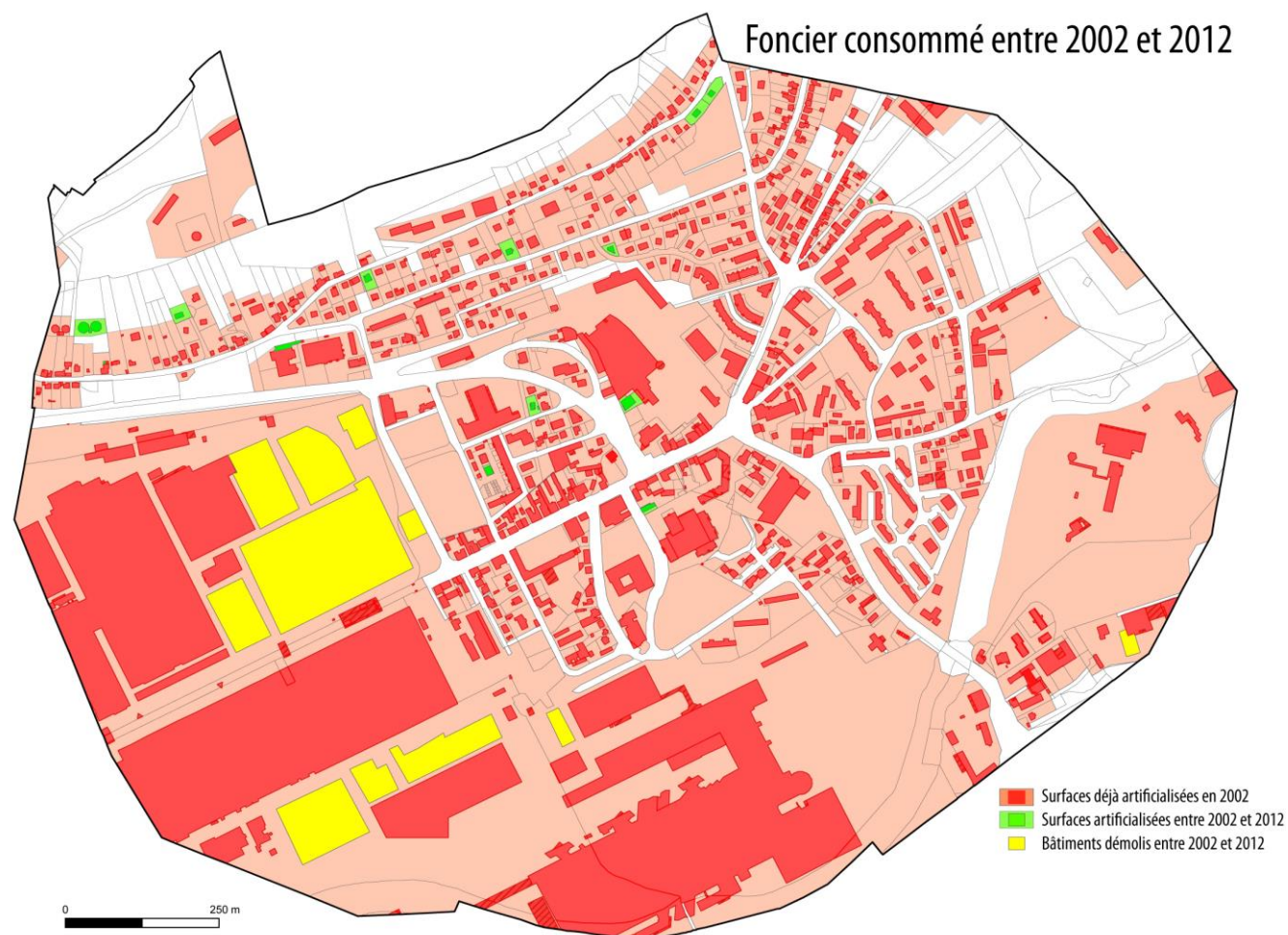
- 7 parcelles pour la construction de pavillons,
- 3 parcelles pour l’extension d’équipements tels que le Musée Peugeot.

0,7 ha ont été urbanisés entre 2002 et 2012, les $\frac{3}{4}$ des surfaces étant auparavant des terrains à l’intérieur de l’enveloppe urbaine (espace vert, déjà artificialisé tel qu’un parking, terrains enrichés, déjà bâti, jardin) et $\frac{1}{4}$ des espaces naturels (coteau de Lachaux).

L’emprise du centre aquatique non identifiée sur les derniers fonds de plan (construction en 2012-2013) est d’environ 1 ha.

Enfin, 11 ha environ de foncier bâti, sur l’emprise du site PSA, ont fait l’objet d’une démolition sur la période 2002-2012. Ce foncier artificialisé est considéré comme un espace mutable, susceptible de recevoir un autre usage : activités, équipement voire éventuellement habitat.

Un tiers de la production de logements a fait l’objet de réhabilitations ou changements de destination permettant de limiter la ponction d’emprises foncières.



6 LES RISQUES, SERVITUDES ET NUISANCES

6.1 Le Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRi) du Doubs et de l’Allan

6.1.1 Objectifs et rôles du PPRi

La politique de gestion des zones inondables repose sur la mise en œuvre de trois grands principes :

- Premier principe : dans les zones les plus exposées (aléas les plus forts), interdire les constructions nouvelles et saisir les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées. Dans les autres

zones : Limiter les implantations humaines et réduire la vulnérabilité des constructions qui pourraient être autorisées.

- Second principe : contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues. *La zone d'expansion des crues est constituée des secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés. Sa préservation est essentielle pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval. Son rôle peut aussi être important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.*
- Troisième principe : éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés. *Ces aménagements sont en effet susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.*

Le PPR constitue l'outil privilégié pour la mise en œuvre de ces principes, en visant à une prise en compte spécifique des risques dans l'aménagement des territoires. Le phénomène à prendre en référence pour les PPRi doit correspondre à une crue de période de retour 100 ans, dite crue centennale. Le PPRi a pour objet de délimiter les zones concernées par cette crue de référence et d'y définir des mesures de prévention.

Le PPRi comprend notamment :

- **un plan de zonage réglementaire** qui s'appuie sur :
 - la prise en compte des aléas les plus forts pour des raisons évidentes de sécurité des personnes et des biens (l'aléa représentant l'intensité des phénomènes d'inondation),
 - la préservation des zones d'expansion des crues essentielles à la gestion globale des cours d'eau, à la solidarité amont-aval et à la protection des milieux,
 - les espaces urbanisés, et notamment les centres urbains, lorsqu'ils ne sont pas situés dans les zones d'aléas les plus forts, pour tenir compte de leurs contraintes spécifiques de gestion.

Ce plan est élaboré à partir du croisement entre deux types de données cartographiées : celles relatives aux phénomènes

d'inondation hiérarchisés selon leur intensité (**carte des aléas**) et celles relatives à l'occupation des sols (**carte des enjeux** : champs d'expansion des crues, secteurs inondables urbanisés ou aménagés, etc.).

- **un règlement** : le PPRi comprend quatre types de zones réglementaires : rouge, bleu foncé, bleu clair et jaune. Le zonage rouge / bleu foncé / bleu clair / jaune est celui qui figure dans les cartes appelées « cartographie réglementaire ».

Les surfaces toujours en eau (lits mineurs, canaux, étangs...) sont tramées avec une couleur particulière afin d'obtenir une cartographie plus lisible. Toutefois, elles sont soumises à la réglementation du PPR correspondant à la zone rouge.

Lorsque l'emprise au sol d'un bâtiment empiète sur plus d'un type de zone réglementaire, le règlement applicable est celui de la zone la plus contraignante.

Lorsque l'emprise au sol d'une extension ou d'une annexe empiète sur plus d'un type de zone réglementaire, le règlement applicable est celui de la zone la plus contraignante.

Lorsque l'emprise d'un bâtiment est incluse dans une seule zone réglementaire mais jouxte une ou plusieurs autres zones, c'est le règlement de la zone dans laquelle le bâtiment est inclus qui s'applique.

6.1.2 Périmètre du PPRi

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt couvre 21 communes concernées par les risques d'inondation liés :

- à la rivière de l'Allan, sur l'ensemble de son cours ;
- à la rivière du Doubs, sur la partie de son cours qui concerne le Pays de Montbéliard ;
- au ruisseau du Rupt sur la commune de Bart.

Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 mai 2005.

Ce territoire constitue une entité très urbanisée (agglomération du Pays de Montbéliard), où la pression foncière est forte. Il est très fortement exposé aux risques d'inondation, en lien avec un réseau hydrographique complexe. Ce secteur géographique se situe en effet au confluent de plusieurs cours d'eau (Savoireuse, Allan, Doubs) qu'il est impossible de traiter indépendamment les uns des autres. Certains quartiers sont inondés en moyenne tous les ans.

La commune de Sochaux est concernée par les débordements de l'Allan et, pour une petite partie de son territoire, par ceux de la Savoireuse.

La carte des aléas présentée ci-dessous, détaille pour Sochaux l'ensemble des surfaces inondables pour la crue de référence (crue centennale), hiérarchisées selon l'intensité des phénomènes d'inondation (hauteurs d'eau, vitesse d'écoulement) qui affectent ces zones pour cette crue de référence. Il a été retenu une classification en quatre niveaux d'aléas (faible, moyen, fort, très fort), en fonction de l'intensité combinée des paramètres « hauteurs de submersion (H) » et « vitesses d'écoulement (V) ».

- Aléa faible : $H < 0,5 \text{ m}$ et $V < 0,2 \text{ m/s}$
- Aléa moyen: $0,5 \text{ m} < H < 1 \text{ m}$ et $0,2 \text{ m/s} < V < 0,5 \text{ m/s}$
- Aléa fort : $H > 1 \text{ m}$ et $V < 0,5 \text{ m/s}$ ou $H < 1 \text{ m}$ et $V > 0,5 \text{ m/s}$
- Aléa très fort : $H > 1 \text{ m}$ et $V > 0,5 \text{ m/s}$.

L'analyse des enjeux représentent le deuxième critère factuel à prendre en compte (avec le niveau d'aléa) pour la définition du zonage réglementaire.

L'analyse des enjeux consiste à

- **classer le territoire inondable en définissant** les espaces urbanisés en les hiérarchisant suivant leur densité d'occupation et les espaces peu ou pas urbanisés qui constituent des zones d'expansion des crues qui sont à préserver.
- **recenser les installations sensibles**, équipements et services qui sont soumis aux risques d'inondation.

- **recenser les projets d'aménagement** des collectivités (enjeux de développement) concernés par les zones inondables.

Elle permet de mettre en évidence différentes zones :

- **La zone urbanisée dense ancienne** : zone qui correspond aux secteurs de centre-ville, anciens historiques, où traditionnellement il existe une mixité des usages (commerces, logement, service..).
- **La zone urbanisée dense** : zone où l'occupation des sols est importante, où la structure du bâti est en partie continue.
- **La zone moyennement urbanisée** : zone qui correspond à des secteurs type pavillonnaire, faubourg.
- **La zone industrielle et commerciale** : secteur plus ou moins dense à usage d'activité marqué ou de commerce.
- **La zone peu ou pas urbanisée** qui est un secteur peu ou pas bâti, qui constitue potentiellement une zone d'expansion pour les crues.

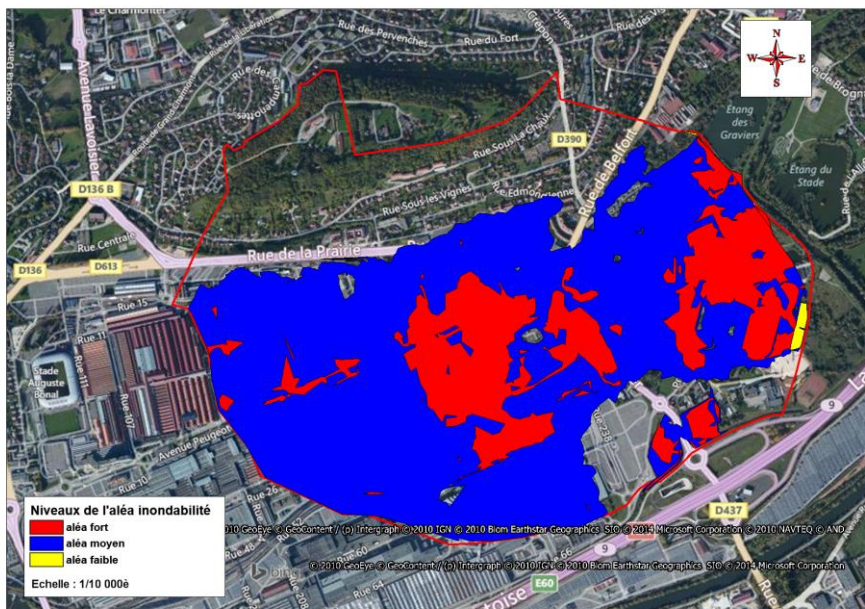
La démarche de zonage réglementaire est élaborée par confrontation des analyses précédentes (aléas / enjeux). Elle repose sur le croisement sur une même carte de la délimitation des aléas, des champs d'expansion des crues et des zones d'enjeux.

Il est ainsi distingué trois grands types de zones réglementaires :

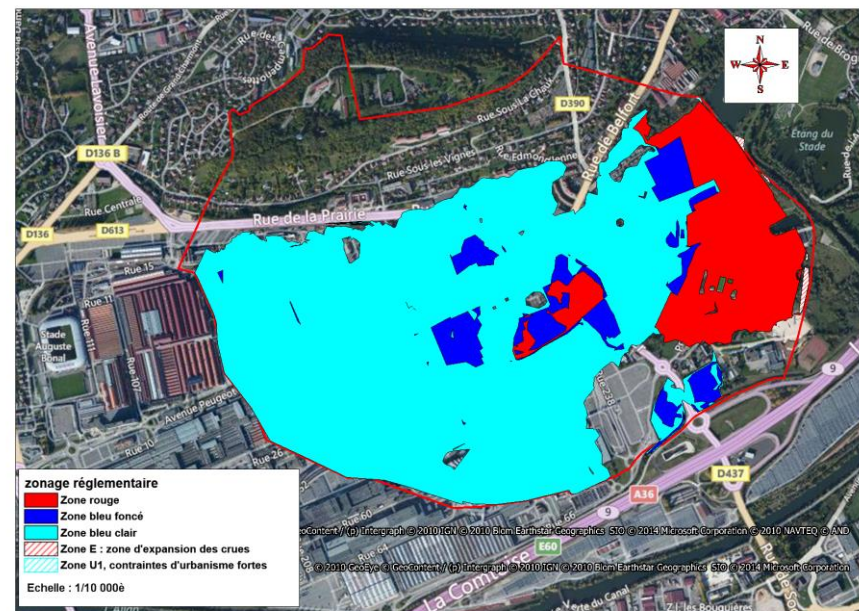
- **Rouge** : zone inconstructible
- **Bleu-foncé** : zone inconstructible, autorisant toutefois l'extension limitée des constructions existantes
- **Bleu-clair** : zone constructible avec des prescriptions à faire respecter par les nouvelles constructions (respect de la cote de référence en particulier) et concernant les modalités de réalisation et d'utilisation.

Des digues de protection contre les inondations ont été recensées dans le cadre du PPRi. C'est le cas de la digue en rive droite de l'Allan le long du site Peugeot de Sochaux pour laquelle les études du PPRi n'ont pas modélisé de rupture d'ouvrage et de la digue en rive droite de la Savoireuse, située en amont de Sochaux. Pour cette dernière, une zone d'inconstructibilité (zone

rouge) à l’arrière de la digue, sur une bande de 50 m est préconisée.



Carte 1 : Aléas inondabilité du PPRi, sur le territoire de Sochaux



Carte 2 : Zonages réglementaires du PPRi sur le territoire de Sochaux

6.2 Servitudes d'utilité publique

6.2.1 Détail des servitudes sur la commune

Le PPRi approuvé est une servitude d'utilité publique, il est opposable aux tiers. A ce titre, il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le PPRi se substitue aux plans des surfaces submersibles qui existent sur le territoire communal. Par contre, il n'efface pas les autres servitudes non liées au risque inondation et présentes en zone inondable.

Les PLU en révision doivent être mis en cohérence avec cette nouvelle servitude.

Le site pollué de l'ancienne station-service AGIP a été décrété servitude d'utilité publique en le 26 mai 2014 (données BASOL). Il s'étend sur les parcelles cadastrales AH99, AH100, AH101 et AH102.

D'autres servitudes sont référencées sur le territoire communal :

- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques,
- PT2 - Servitude relative aux télécommunications concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat,
- T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement pour l'aérodrome Montbéliard-Courcelles.

Ces servitudes imposent des contraintes :

- pour la servitude I4, à l'aplomb de la ligne électrique aérienne à Haute Tension,
- pour la servitude PT2, par l'interdiction de créer des gênes pour les installations radioélectriques,
- pour la servitude T5, sur la totalité de l'aire d'étude, par l'interdiction de construction au-delà de la cote de 510 m,
- pour la servitude PPRI, par l'obligation de respecter les dispositions du PPRI, notamment en matière de règles d'urbanisme et de construction.

La commune est bordée au Sud par une servitude pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression (arrêté préfectoral du 12 avril 2017).

6.2.2 Synthèse

L'ensemble des servitudes recensées sur le périmètre de la commune de Sochaux figurent sur la carte ci-dessous.



6.3 Les nuisances

6.3.1 Les nuisances sonores

La lutte contre les nuisances sonores fait partie des compétences obligatoires additionnelles de Pays de Montbéliard Agglomération, suite à l'arrêté de 1999, portant transformation du District urbain du Pays de Montbéliard en Communauté d'agglomération.

Le Conseil de Communauté a validé la mise en œuvre de l'élaboration des cartes stratégiques de bruit, conformément à la directive européenne n°2002/49/CE et au décret n°2006-321 du 26 mars 2006. Celui-ci prévoit notamment, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, l'obligation d'élaborer des cartes stratégiques de bruit pour le 30 juin 2012 ainsi que des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Cette obligation concerne les 22 communes les plus urbaines dont Sochaux.

Les cartes stratégiques de bruit fournissent les niveaux sonores liés aux infrastructures de transport routier et ferroviaire ainsi qu'aux installations industrielles classées et sont réalisées pour les deux indicateurs périodiques réglementaires Lden (indicateur du niveau de bruit global pendant une journée complète) et Ln (indicateur de bruit pour la période 22h-6h).

L'échelle de couleur des isophones est la suivante :

Niveaux sonores	Couleur
Inférieurs à 50 dB(A)	Vert Moyen
50 à 55 dB(A)	Vert Clair
55 à 60 dB(A)	Jaune
60 à 65 dB(A)	Orange
65 à 70 dB(A)	Rouge
70 à 75 dB(A)	Violet Lavande
Supérieurs à 75 dB(A)	Violet foncé

Le PPBE, en se basant sur les cartes stratégiques du bruit, définit et localise les zones qui dépassent les seuils prescrits par la loi, prévient contre les effets du bruit, propose des mesures permettant de limiter la propagation acoustique, et protège les zones calmes.

En ce qui concerne l'agglomération du Pays de Montbéliard, les trafics routiers et ferroviaires sont à considérer, mais le trafic aéroportuaire, par le biais de l'aérodrome de Montbéliard-Courcelles, n'atteint pas les seuils définis par la réglementation. Celui-ci est donc considéré comme du bruit de voisinage.

➤ Trafic routier :

La carte journalière (Lden) présente des émissions sonores plus élevées que celle de la période nocturne (Ln), dans la mesure où le trafic est moins important la nuit.

Les tableaux ci-dessous détaillent l'exposition de la population de Sochaux, selon des classes sonores de 5 dB(A) et les périodes de la journée.

Jour	<55 dBA	55-60 dBA	60-65 dBA	65-70 dBA	70-75 dBA	>75 dBA	Total
Sochaux	162	2176	1367	579	212	0	4496

Nuit	<55 dBA	55-60 dBA	60-65 dBA	65-70 dBA	70-75 dBA	>75 dBA	Total
Sochaux	3281	532	143	0	0	0	4496

Le classement sonore des voies est une thématique complètement indépendante de celle des cartes stratégiques du bruit, se basant uniquement sur le trafic routier et la structure générale de la rue. Contrairement aux cartes du bruit, ce document est opposable et annexé aux Plans locaux d'urbanisme.

Il se traduit par :

- la classification du réseau routier et ferroviaire en tronçons auxquels est affectée une catégorie sonore,
- la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit » dans lesquels les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique renforcée.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comprise entre 10 et 300 mètres suivant le classement sonore. Elle est fixée selon la catégorie de la voie, catégorie calculée en fonction de différents critères (trafic, vitesse, type de rue, ...). Les voies classées représentées par un code couleur relatif à la catégorie de classement de la voie.

A Sochaux, les infrastructures routières suivantes sont identifiées pour leurs nuisances acoustiques :

- l'A36, classée en catégorie 1 (300 m de part et d'autre affectés par le bruit) ;
- la RD 437 (Ex. RN 437), classée partiellement en catégorie 3 (100 m de part et d'autre affectés par le bruit) ;
- la RD390 et la RD613 (Ex. RN463), classée en catégorie 4 (30 m de part et d'autre affectés par le bruit), classée en catégorie 3 ;
-

➤ Trafic ferroviaire :

Le réseau ferré de l'agglomération du Pays de Montbéliard se situe essentiellement sur la partie ouest, nord-ouest de l'agglomération, et ne touche pas directement la commune de Sochaux.

Dans le respect de la réglementation en vigueur, toute construction nouvelle réalisée la commune, dans les secteurs affectés par le bruit des RD613 et RN437, devra respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement.

6.3.2 Les nuisances aériennes

CF. chapitre 4.1.

7 SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

L'enjeu écologique est établi à partir des éléments d'occupation du sol préalablement identifiés. La synthèse en 3 catégories se veut simple et opérationnelle dans l'objectif de projet d'urbanisme.

Les caractéristiques intrinsèques des milieux sont considérées principalement pour la détermination des enjeux forts, l'objectif étant une déclinaison d'une carte des enjeux dans le projet de zonage.

L'essentiel de l'enjeu de protection se rapportant à des aires répertoriées et donc peu vulnérables dans le cadre du PLU, nous traduisons la valeur de milieux forestiers et surdéterminons l'enjeu en dehors des aires protégées dans les secteurs sur lesquels la commune peut avoir une compétence importante : marges de la commune, ceinture de friches et parcs, prairies.

L'objectif est la traduction de cet enjeu dans le projet d'aménagement et de développement durables dont la justification est renforcée par la politique des trames vertes et bleues.

Dans cette synthèse, nous distinguons les forêts dont la valeur intrinsèque est importante mais qui sont peu menacées et les espaces ouverts, beaucoup plus vulnérables même si leur valeur intrinsèque est moins élevée.

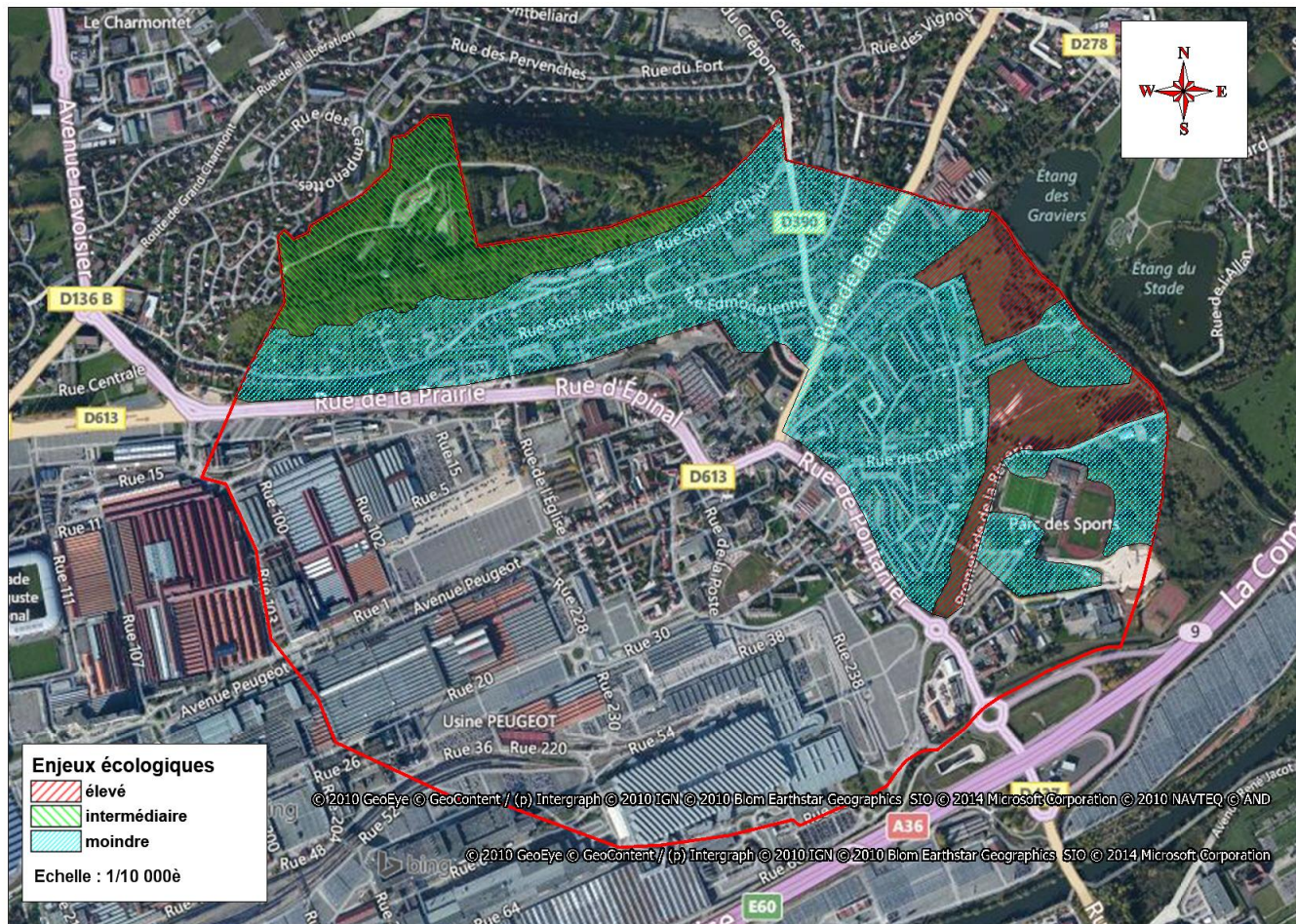
Dans le cadre du document d'urbanisme, l'enjeu le plus élevé concerne d'une part le maintien des espaces ouverts (les prairies sont menacées de fermeture par enrichissement) et d'autre part la conservation des zones humides, même si celles-ci sont peu étendues et localisées sur les marges de la commune (bord de la Savoureuse).

Les espaces les moins vulnérables sont les friches, les alignements boisés et les jardins dans le village.

Les richesses et les opportunités	Les faiblesses et les menaces	Enjeux
Zones humides	Faible développement surfacique	Elevé

Ripisylves Milieux ouverts (prairie)	Enrichissement Pressions urbaines	
Forêts	Sylviculture intensive Pressions urbaines	Intermédiaire
Friches Alignement d'arbres Jardins communaux et	Pressions urbaines	moindre

privatifs		
-----------	--	--



Partie 2 : Diagnostic paysager et urbain

En 20 ans, l'usine triple sa surface occupée et cela grâce à des interventions lourdes sur l'aménagement du territoire :

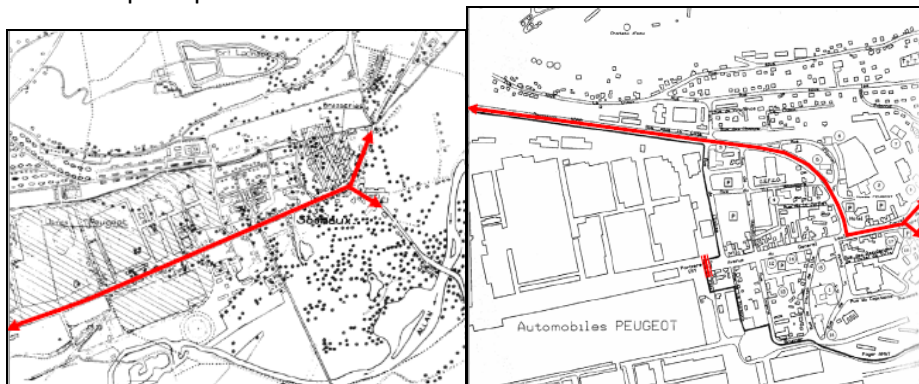
- Création de l'A36

Construite dans les années 1970, les 25 km de l'autoroute A36 reliant Belfort à Montbéliard favorisent le fonctionnement industriel de l'usine de Sochaux et relie les unités industrielles et urbaines de la Franche-Comté avec l'Alsace et la Bourgogne.

- Déviation de la route nationale 463

Peugeot acquiert en 1973 la route nationale traversant les bâtiments d'Est en Ouest, et clôt l'ensemble par une enceinte globale. Cette réorganisation viaire en profondeur permet d'acheminer sans contrainte les pièces de voitures du Nord au Sud du site. Les accès sont contrôlés par deux portières principales côté Montbéliard et côté Sochaux et deux complémentaires bd Peugeot au Nord, rue de Pontarlier à l'Est.

La déviation réalisée au Nord du site industriel par le réaménagement du bd Peugeot (D613), a un impact fort sur le fonctionnement de la ville et sa perception routière.



Figures 1 et 2 : Avenues d'Helvétie/du Gal Leclerc et Bd Peugeot avant /après 1973

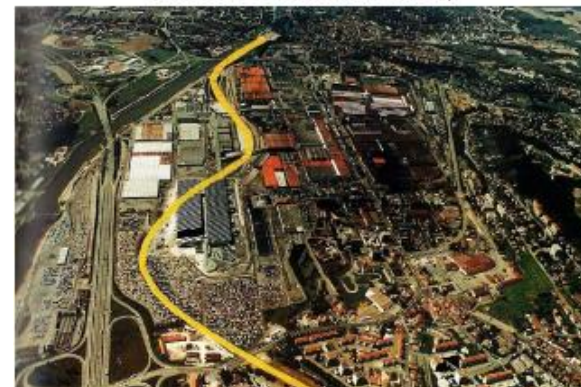
- Déviation de l'Allan

La ville de Sochaux et le site de Peugeot en particulier continuent de se restructurer, influant sur le cours d'eau de l'Allan. Celui-ci induit des zones inondables, contrariantes pour le développement du site de production. Peugeot intervient donc par deux fois :

- en 1954 pour récupérer des surfaces constructibles en creusant le lit de la rivière et en installant un collecteur.
- en 1987, en déviant complètement la rivière via le canal du Rhin au Rhône. Ces travaux du détournement de l'Allan permettent de dégager 11.6ha de terrain constructible et dans le même temps d'assainir la zone industrielle de Technoland et de réduire les risques d'inondation dans le Pays de Montbéliard.



↑ Avant la déviation, puis après ↓



1.3 L'essor de l'urbanisation des années 30 à 70

La croissance économique de Peugeot génère d'immenses besoins de logements et d'équipements.

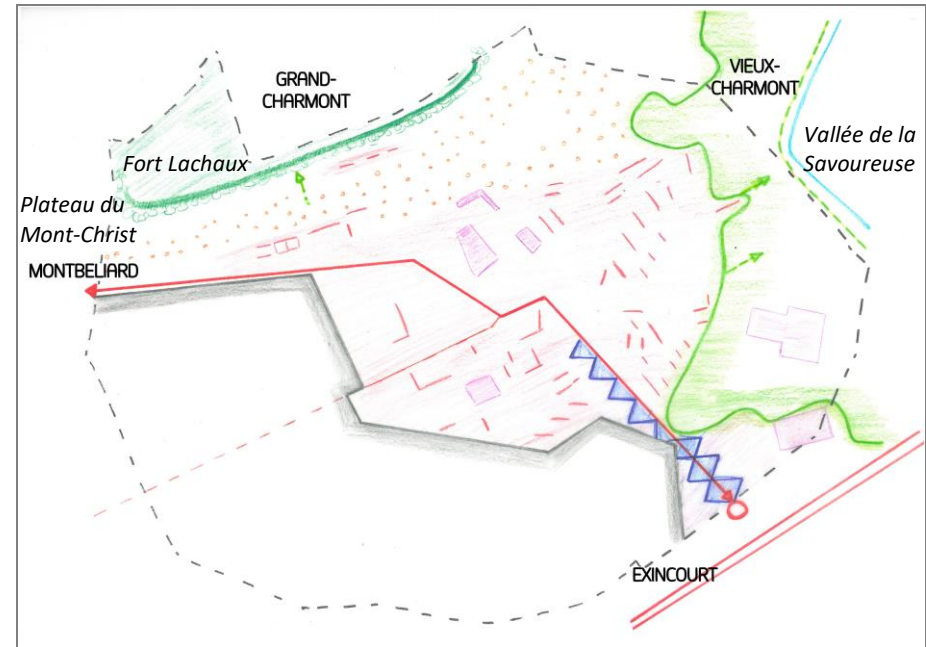
Depuis les années 60, une partie du tissu du XIXème et du début du XXème siècle s'est transformé dans sa composition et son affectation, qu'il s'agisse :

- d'habitat, avec la construction de cités ouvrières, de quartiers d'habitat social (Les Gravières-Evoironnes notamment), d'immeubles isolés, de grandes maisons ouvrières et de lotissements pavillonnaires ;
- de transformation du tissu pavillonnaire en espace pour services, supermarchés, hôtels, etc. ;
- de la création d'équipements majeurs, tels que le FC Sochaux et plus récemment la MALS (Maison des Arts et Loisirs de Sochaux) ou encore le musée de l'aventure Peugeot.

2 L'ORGANISATION ACTUELLE DE LA VILLE

Sur un territoire de faible superficie, la ville de Sochaux est particulièrement atypique dans son organisation urbaine :

- une ville-usine, dont les frontières fragmentent le territoire communal,
- un contraste entre paysage ouvert, l'usine, et paysage fermé, le Fort Lachaux et la plaine de la Savoureuse,
- un axe de déplacement majeur Nord-Ouest / Sud-Est, à double fonction de transit et de desserte locale.



Carte 4 : Organisation générale de la ville

2.1 Une ville dans la ville

Sochaux est fortement marquée par la présence de l'usine Peugeot. Son identité et la plupart de ses caractéristiques fonctionnelles, urbaines et spatiales résultent de modifications successives du rapport entretenu entre la ville et l'usine.

Au fil de l'histoire, le site s'est fermé peu à peu à la ville, en s'ouvrant aux réseaux industriels et d'infrastructures.

Cette « ville-usine » marque une frontière infranchissable dans la ville de Sochaux, s'appropriant les espaces (1/3 de la superficie communale) et les infrastructures. La rue qui traversait l'usine a été privatisée et rend l'isolationnisme de l'usine encore plus prégnant.

Elle a redessinée en profondeur le tissu urbain des villes de Montbéliard et Sochaux, avec la disparition de la cité ouvrière et la présence des bâtiments industriels au bord du Boulevard Peugeot en voie d'abandon (cf. figure 3).



Figure 3 : Comparaison du « Triangle du Congo » avant-guerre (gauche) et aujourd'hui (à droite)

Ce paysage industriel s'impose au regard, au cœur de la zone d'élargissement de la plaine de l'Allan. La vue omniprésente sur l'usine trouve ses limites au Sud par le plateau d'Arbouans et au Nord par le plateau du Mont-Christ et le Fort-Lachaux.

Il est également visible depuis l'A36 qui offre une vitrine autoroutière aux automobilistes.



Photos 3 et 4 : Vues sur l'usine depuis l'A36 et depuis l'entrée de ville rue de Pontarlier



2.2 Le coteau boisé, écrin de verdure dominant la plaine de l'Allan

Le coteau boisé de Lachaux constitue le cadre végétal de la ville de Sochaux et vient marquer naturellement ses limites physiques.

Sa qualité est liée au cordon boisé qui s'étend d'Est en Ouest, constitué d'une strate arborée, mais aussi de vergers.

Quelques constructions collectives viennent chahuter son étendue, mais globalement l'urbanisation partielle en pied de coteau et l'implantation des bâtis dans la pente s'intègrent plutôt bien.



2.3 Le contraste entre paysage ouvert et fermé

2.3.1 Les belvédères



Photo 5 : Vue sur PSA depuis le Fort Lachaux

Le belvédère sur le site PSA le plus intéressant se situe dans la montée de la colline rue sous La Chaux. La vue est large et permet d'apprécier le site industriel dans toute son ampleur. Dans la « plaine », les immeubles les plus hauts peuvent aussi offrir de telles vues (malterie, immeubles avenue du Général Leclerc).



Photo 6 : Depuis le belvédère Photo 7 : Depuis le château du Fort, côté Grand-Charmont) d'eau du Fort

A contrario, ce paysage reste caché depuis le point haut du Fort Lachaux. Les vues sur l'usine y sont peu nombreuses et les boisements offrent des angles de vue très limités, à la fois depuis le château d'eau côté Sochaux et depuis le belvédère aménagé côté Grand-Charmont.

2.3.2 Le projet de valorisation du Fort Lachaux

Le Fort Lachaux site confidentiel et sans réelle fonction côté Sochaux en particulier, mérite des aménagements et une mise en scène, à la hauteur de

ses qualités naturelles et patrimoniales (fort militaire). PMA souhaite l'inscrire en tant que site de loisirs dans le réseau des grands parcs de l'agglomération. Il s'agit de valoriser tout autant ses flancs (mise à jour des fortifications, restauration de prairies sèches, résorption de l'enfrichement, aménagement et signalisation des chemins d'accès) que de révéler de nouveaux points de vue singuliers (notamment sur les toits de l'usine).



Photo 8 : Fort Lachaux

2.3.3 La plaine de la Savoureuse

La vallée de la Savoureuse (de Chatenois-les-Forges à Sochaux) débouche sur la façade Est de Sochaux pénétrant discrètement dans la ville. Ce vaste espace de nature et d'eau s'étend depuis la rue de Belfort jusqu'à l'autoroute, en passant par le complexe sportif. Il constitue un espace de détente-loisirs-nature, maillon essentiel de l'infrastructure verte et bleue de l'agglomération.

La présence de la plaine de la Savoureuse n'est visible qu'à l'entrée de ville rue de Pontarlier, à la jonction entre la portière PSA, le quartier des Evoironnes et la coulée verte de la Rêverie, longeant l'accès au complexe sportif de la Savoureuse, à la Citédo et au collège.



Photo 9 : Fort Lachaux Photo 10 : coulée verte de la depuis l'étang GraviersRêverie

Conscients du potentiel de la plaine de Savoureuse, les élus souhaitent ouvrir davantage cet espace à la ville, au travers des quartiers d'habitat collectif et en lien avec le Fort Lachaux. Des réflexions sont en cours pour recréer des « rues vertes » à travers le quartier des Graviers-Evoironnes jusqu'aux espaces verts du centre-ville (parc des anciennes Peugeot notamment).

L'ouverture de ce paysage au plus grand nombre participera à la reconquête d'un cadre urbain peu attractif.



Figure 4 : Schéma de principe d'ouverture de la Savoureuse dans la ville - ADU

2.4 Le Boulevard Peugeot, axe majeur de déplacements et les entrées de ville

Avec plus de 11000 véhicules jour, la RD613 constitue à la fois :

- l'une de deux entrées d'agglomération, via l'échangeur de l'A36 ;
- l'axe majeur de déplacements, traversant la ville d'Ouest en Est.

Suite à la privatisation des déplacements traversant le site PSA (RN463), la RD613 est devenue un « contournement » Nord du site PSA permettant de sécuriser les déplacements par une chaussée plus large et de diminuer le trafic automobile généré par le personnel des établissements industriels.

Mais, il a rallongé le temps de trajet et a complexifié l'accès au centre-ville de Montbéliard. Aussi, la circulation de transit entre les communes et entre départements se fait par l'A36. Seuls les habitants de Nommay et de Vieux-Charmont passent par Sochaux pour se rendre à Montbéliard.

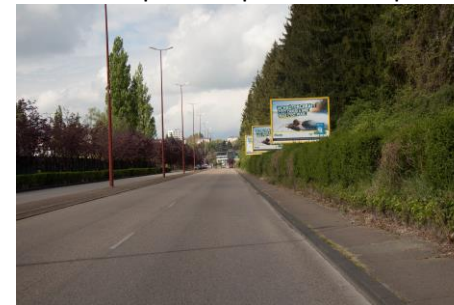


Photo 11 : Entrée de ville bd Peugeot

Sa fonction de transit s'en ressent dans le traitement même de la voie très routière, tout automobile, destinée à orienter le trafic vers les 4 portières d'entrée du site PSA.

La frontière avec l'espace urbain est renforcée par un no man's land industriel constitué de nappes de stationnement presque vides, de parcelles et de bâtiments vétustes, délabrés, voire abandonnés par l'activité.

Malgré des efforts de traitement paysager (alignement d'arbres bd Peugeot, aménagements de l'échangeur A36), cet axe semble tout destiné à la voiture. La pollution visuelle y est particulièrement présente (bd Peugeot et entrée de ville côté A36), ainsi que des bâtiments ou espaces de médiocre qualité, voire abandonnés (friche Gefco, garage et société BTP rue de Pontarlier).

L'alternance paysages de nature/fronts urbains est peu mise en valeur, ne révélant pas aux automobilistes ou aux touristiques la valeur des espaces de nature et le caractère majeur des équipements (Fort Lachaux, Musée Peugeot, complexe sportif et parc de la Savoureuse).

L'entrée de ville principale de Sochaux est maintenant le débouché de l'A36. On est en centre-ville après le carrefour avec la rue des Chênes.

On ne peut pas donner le nom d'entrée de ville au long boulevard qui borde l'usine Peugeot, qui est plutôt une voie de contournement. L'impression de ville se situe plutôt à son débouché sur l'avenue du Général Leclerc.

Lorsqu'on vient de Vieux-Charmont, on se sent vraiment en ville à partir du carrefour avec la rue de Grand-Charmont. De fait, ces trois points-carrefours, déterminent les limites du centre-ville.



Photo 12 : Entrée de ville, au niveau du supermarché



Photo 13 : Entrée de ville côté Vieux-Charmont



Photo 14 : Entrée depuis l'échangeur Sud

2.5 La morphologie de la ville

En raison de son histoire urbaine et de sa croissance rapide, Sochaux présente la particularité d'une ville nouvelle, sans noyau ancien affirmé et développée par à-coups au fil de l'essor de la saga Peugeot.

Le bâti y est dispersé, sans ordonnancement, en dehors des alignements de l'avenue du Général Leclerc et rue de Belfort.

Il manque une cohérence de références architecturales, de principes de composition urbaine, contrastant avec le bâti ordonné du site Peugeot, construit en fonction de la rue centrale.

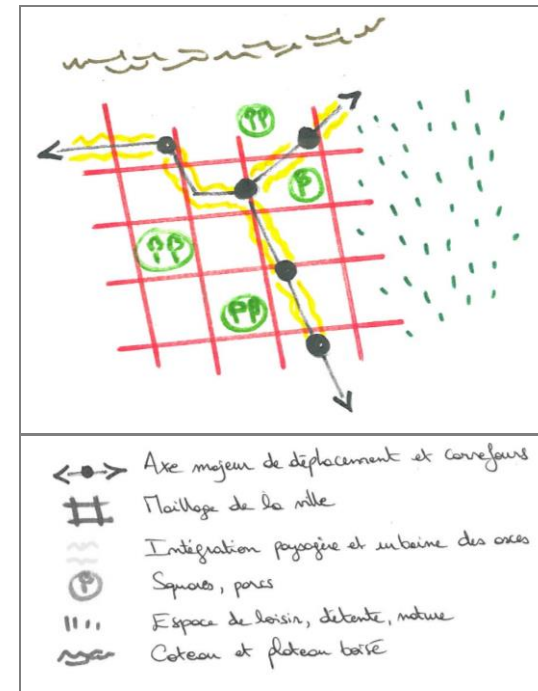
Ce caractère fragmenté et inachevé de l'urbanisation distingue néanmoins trois tissus urbains bien distincts :

- Le secteur dense de faubourgs et de constructions collectives, développé essentiellement entre les années 1920 et 1960 le long des axes principaux, au débouché de la basse vallée de la Savoureuse, puis le long de l'axe de tramway Sochaux-Belfort et enfin dans les parties marécageuses assainies par la déviation de l'Allan ;
- Le secteur pavillonnaire aéré au pied de la colline, dont l'habitat s'est implanté historiquement ou plus récemment les constructions collectives et les villas, tenant compte de la géographie du site. L'impact paysager y est davantage marqué ;
- Les équipements structurants, apparus plus tardivement dans les années 1960-1970.

Ce tissu plus dense de faubourgs et de constructions collectives, les plus anciens et aux fonctions hétéroclites, fait l'objet de mutations importantes actuellement et concentre les sites stratégiques de renouvellement urbain de Sochaux.

En entrée de ville Sud, la juxtaposition et la qualité médiocre des bâtiments d'activités de part et d'autre de la rue de Pontarlier viennent banaliser et connoter encore davantage le caractère décousu et banalisé de la ville.

3 LES TRAMES VIAIRES ET NATURELLES



Carte 5 : Trames viaires et naturelles

3.1 Les carrefours et espaces publics

La structure viaire de la ville de Sochaux se caractérise par une forme en patte d'oie. Ces voies sont les voies structurantes sur lesquelles se greffent les dessertes de quartiers.

L'axe majeur de déplacement de la RD613 traverse la ville, ponctué par des carrefours faisant office d'espaces publics. La ville ne possède pas de place centrale à proprement parler, mis à part l'avenue du Général Leclerc.



Carte 6 : Localisation des principaux carrefours

La Place de l'Europe est un carrefour automobile important qui constitue l'espace de représentation de la ville. Pratique, fonctionnelle, elle ne crée cependant pas d'ambiance urbaine et ne rend pas cohérent le bâti. La place des piétons y est difficilement appropriable, malgré des travaux récents de réduction du nombre de voies sur ce carrefour et un réaménagement de l'espace public en 2004 (redistribution des espaces aux piétons et aux cyclistes et création d'une fontaine).



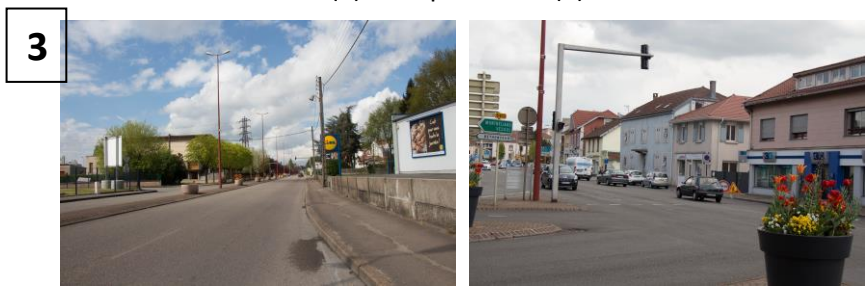
Photo 16 : Carrefour rue du Gal de Gaulle rue de Belfort

Le carrefour direction Belfort (2) présente une vitalité locale et une dynamique commerciale, au débouché des quartiers d'habitat social. Il constitue un potentiel pour révéler l'aspect de "grande ville" de Sochaux. Ces deux carrefours peuvent accueillir des bureaux d'administrations, services, sièges sociaux, grands immeubles, supportant un bâti plus haut et plus dense.

Autres lieux de passage d'échange et de communication, les carrefours direction Montbéliard (3) et depuis l'A36 (4).



Photo 15 : Place de l'Europe (rue de Pontarlier/rue de Belfort)



Photos 17 et 18 : Carrefour bd Peugeot – avenue du Général Leclerc

Le carrefour bd Peugeot jusqu'au croisement de l'avenue du Général Leclerc marque une sortie du centre-ville, dans un tissu particulièrement hétéroclite et de médiocre qualité, entre un hôtel, la façade arrière du musée Peugeot, une enseigne alimentaire, la façade arrière de l'usine et un masque boisé au pied du coteau du Fort Lachaux.

La requalification des friches industrielles et du bd Peugeot dans sa globalité, ainsi que la création d'espaces publics piétonniers doivent participer à la revalorisation de l'image de ce tronçon Ouest de la RD613.



Le traitement de l'entrée de ville Sud est programmée par PMA, se traduisant par une requalification de l'entrée autoroutière depuis la portière PSA, jusqu'à la rue du Chênes et une amélioration de la signalétique d'accès à la coulée verte.

D'autres espaces publics jouent des rôles importants dans la vie sociale des Sochaliens : la place du marché (devant l'école du centre), la place de la Mairie et l'avenue du Général Leclerc.

Le vrai lieu potentiel de convivialité de rencontre, de vie sociale, concentré de l'identité urbaine et industrielle de Sochaux est l'avenue du Général Leclerc, en particulier dans sa séquence Ouest.

C'est une rue visuellement en "cul de sac", mais ce côté fermé peut être développé et cette rue pourrait devenir un espace clos, intime, sécurisant, lieu de contact, de bavardage, de flânerie, de rencontre. Il y existe déjà beaucoup de commerces, de cafés. De plus, on accède par cette voie à la Mairie, la MALS, la MJC. Elle est assez large (de 21 à 23 m d'emprise entre façade) pour que l'on puisse radicalement changer son organisation et son paysage.



Photo 19 et 19 : avenue du Gal Leclerc et place du marché

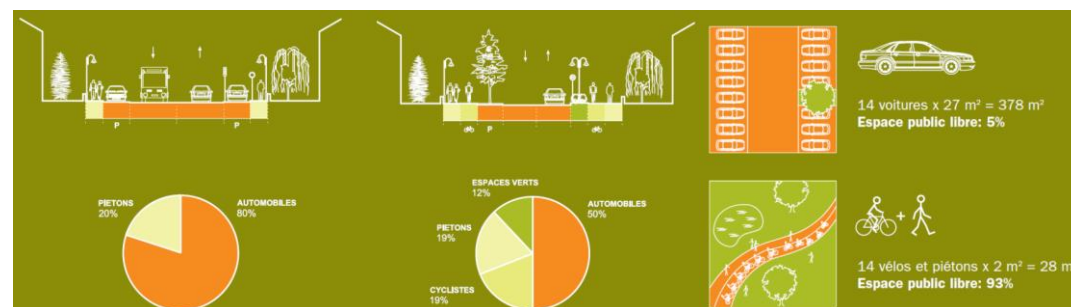


Figure 5 : Illustration d'un réaménagement d'espace public, en vue de redonner plus de place aux piétons et de créer une ambiance plus urbaine

3.2 La présence du végétal

LES GRANDES CONTINUITÉS VERTES



Trame verte et bleue



Carte 7 : Trame verte et bleue – source ADU, carte retravaillée par Urbicand

Sochaux comporte une trame verte particulièrement riche, qui rentre dans la ville, grâce à un maillage important de parcs, jardins familiaux, vergers s’inscrivant au cœur des quartiers.

On y trouve des espaces de nature, avec deux lieux emblématiques :

- Le coteau et le Fort Lachaux ;
- Le Parc de la Savoureuse, avec son complexe sportif, la coulée verte de la Rêverie (l'ancien tracé de l'Allan) et un réseau de cheminements doux permettant un accès piéton et cyclable aisé jusqu’à l’ensemble de la réserve naturelle et de loisirs de la Savoureuse (depuis Vieux-Charmont jusqu’à Châtenois-les-Forges).

Ces deux sites naturels de loisirs s’inscrivent dans l’artère principale du projet IVB de l’agglomération. Il s’agit d’espaces stratégiques dans l’offre de loisirs et de tourisme du Pays de Montbéliard, mais aussi d’espaces de proximité pour les habitants de Sochaux, qui doivent être facilement accessibles pour participer à la valorisation de l’environnement de la ville.



Photo 20 : Base de loisirs de la Savoureuse (Vieux-Charmont)

Ces sites sont globalement très accessibles grâce à un maillage de cheminements doux, à savoir :

- La piste cyclable de l’Allan et la montée piétonne du Fort Lachaux,
- Des cheminements piétons dans le tissu urbain qui viennent compléter la structure viaire dans l’ensemble des quartiers, facilitant les déplacements pour les piétons et cyclistes vers ces espaces naturels extérieurs.



Photo 21 : Etang et quartier des Gravieres Photo 22 : L'Allan

Néanmoins, ces espaces de qualité sont finalement peu visibles depuis la ville. Certains points de vue intéressants pourraient être mis en valeur depuis les berges de la Savoureuse (photo 21) et depuis l'entrée de ville, en lien avec l'environnement naturel côté de la vallée, et minéral vers Sochaux.

Le projet de valorisation paysagère porté par PMA dans ce secteur du centre aquatique-vallée de la Savoureuse vise à permettre à la ville de reprendre contact avec sa rivière, Savoureuse et Allan mêlées.

Par ailleurs, de nombreux petits vergers sont présents dans les espaces naturels, notamment au pied du coteau, mais aussi dans de nombreux jardins privés.

Le secteur de la Savoureuse conjugue la nature libre et la nature cultivée, entre roselières, coulée verte, vergers et jardins familiaux.



Photo 23 : Jardins familiaux rue Photo 24 : Alignement d'arbres des Sablières rue de l'Eglantine

Au cœur de la ville, alignements d'arbres, parcs et squares maillent les différents quartiers, notamment les quartiers d'habitat collectif.

Ces quartiers sont particulièrement aérés, par la présence de nombreux espaces collectifs de verdure, préservant l'intimité de chacun et offrant des espaces de détente et de jeux pour leurs habitants.



Photo 25 : Aire de jeux quartier Photo 26 : Square de la mairie des Gravieres

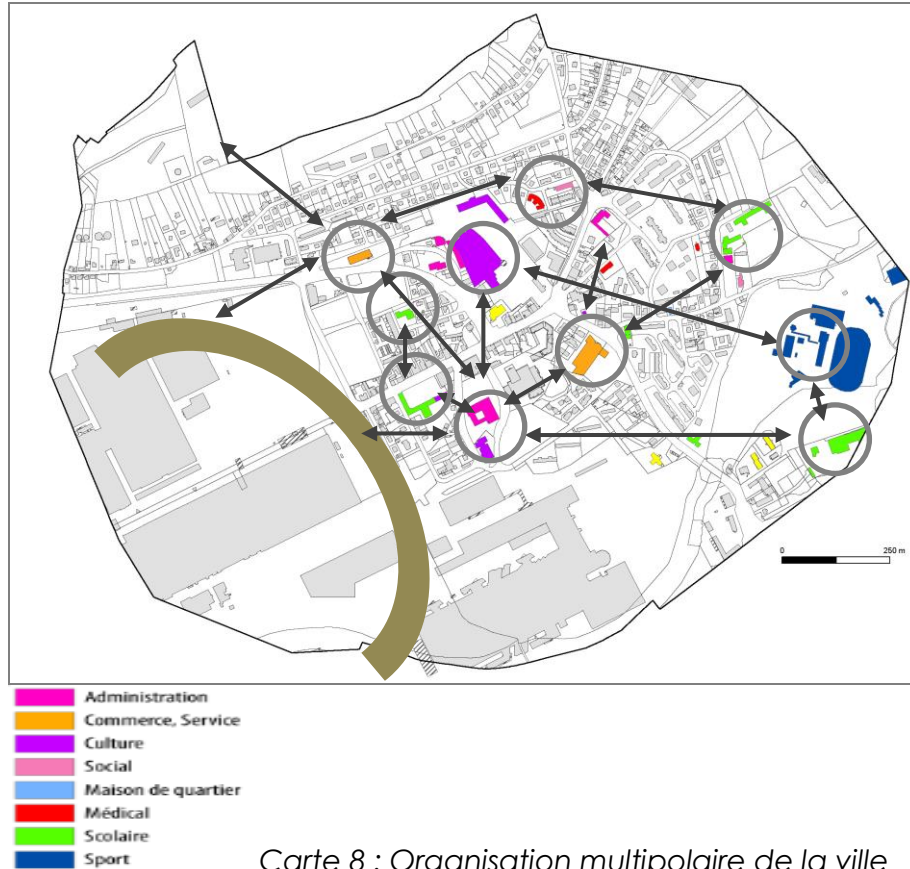


Photo 27 : Parc rue de l'Hôtel de Ville

3.3 L'organisation multipolaire de la ville

La ville de Sochaux a été inventée par Peugeot, se focalisant autour d'une centralité industrielle et non urbaine.

A défaut de présenter un noyau central organisateur des relations entre les différents éléments, assurant une cohérence globale, le développement de Sochaux s'apparente à celui d'une ville nouvelle. Celle-ci est structurée par de multiples petites polarités, bien réparties dans la ville, entre les quartiers, jouant un rôle de proximité, mais aussi structurant à l'échelle de l'agglomération.



Carte 8 : Organisation multipolaire de la ville

Dans les années 30 à 70, l'accueil massif d'ouvriers a généré la construction massive de quartiers d'habitat et d'équipements structurants pour les ouvriers (sportifs, culturels et commerciaux), qui existent encore aujourd'hui.

Plusieurs monuments et équipements participent à l'attractivité en rassemblant des fonctions de centralité : Musée Peugeot, Mals, Mjc, collège, Citédo, etc.

Ces polarités sont bien réparties dans les quartiers, dans un rayon de 500 mètres maximum et assurant des liaisons cohérentes entre lieu d'habitat, équipements/espaces verts et lieu d'emploi.

Cette notion de proximité particulièrement prégnante dans la ville est facilitée par un réseau viaire et de cheminements piétons particulièrement dense, complété par une trame verte (parcs, squares,...), rendant les déplacements dans les quartiers plutôt agréables. Seul l'axe de déplacement routier du Bd Peugeot crée un obstacle majeur à la circulation apaisée et rapide (terrain plat) cyclistes et ou piétonne.



Carte 9 : Trame viaire principale et secondaire, source ADU

4 LE TISSU BATI



Carte 10 : Analyse du tissu urbain

4.1 Le tissu bâti à vocation d'habitat

Globalement, les constructions d'habitations sont anciennes (70% date d'avant 1974), même s'il reste très peu d'éléments architecturaux et urbains du XIXème siècle, bombardés pendant la seconde guerre mondiale ou disparus suite aux réaménagements successifs du site Peugeot.

Quelques maisons bourgeoises sont observées le long des axes historiques.

Mais, globalement, on y trouve une dominante d'habitat ouvrier, sous diverses formes : cités ouvrières, maisons ouvrières en

R+1/R+1+combles, immeubles isolés ou en quartier d'habitat social, ou plus récemment des petits programmes groupés.

Le bâti est vieillissant, globalement peu entretenu, dévalorisant le cadre urbain dans son ensemble.



Photo 28 : Demeure bourgeoise Photo 29 : Restaurant



Photos 30 et 31 : Maisons ouvrières rue de Belfort et sous la Chau

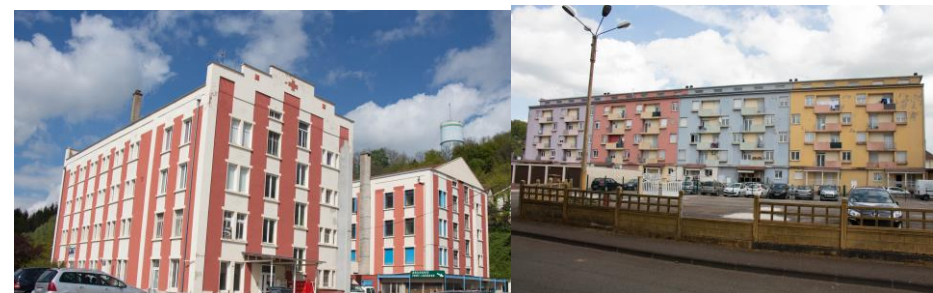


Photo 32 : anciens hôtels PSA Photo 33 : Immeuble dégradé rue Eugène Brunner



Photo 34 : Immeuble rue de l'Hôtel de Ville



*Photo 35 : Habitat groupé, Photo 36 : Habitat
rue Frédéric Jacquetintermédiaire, rue du Canal*



*Photo 37 : Appartements dans
une maison ouvrière,
rue Eugène Brunner*

4.2 Les équipements publics

De nombreux équipements datant des années 60-70 sont observables dans la ville : mairie-MALS, musée Peugeot, ex-Prado.

Ces équipements structurants sont des bâtiments typiques des années 60-70, plutôt sobres, par leur forme et le matériau béton employé. Ils prennent place dans la ville par leur volumétrie surdimensionnée.

D'autres sont plus récents : collège ou complexe nautique (2014).



Photos 39 et 40 : Hôtel de ville / MALS, groupe scolaire du centre



*Photo 41 : Musée de l'aventure
Photo 42 : Eglise, bd
Peugeot*



Photo 43 : Bâtiment France Télécom



Photo 44 : Collège Photo 45 : Citédo

La brasserie ferme ses portes en 1979, rachetée par Peugeot, qui en fait le lieu du Musée de l'Aventure Peugeot.

Sur une superficie totale d'environ 4,7 hectares, le site comporte le musée, ainsi que les ateliers du musée au Nord, des bureaux de l'entreprise PSA près du carrefour de l'Europe, l'ancienne malterie et l'ancienne conciergerie de la Brasserie.

L'ancienne malterie compte environ 4 000 m² répartis sur 4 niveaux. C'est un bâtiment en structure poteaux-poutres avec des plafonds voutés et des linteaux de fenêtres et des angles en briques.

La conciergerie a subi des transformations dans la modénature des façades, les angles en briques ont été recouverts de mortier imitant la pierre ou des colonnes et ses linteaux cintrés en briques ont été recouverts (années 1920 ou 30).

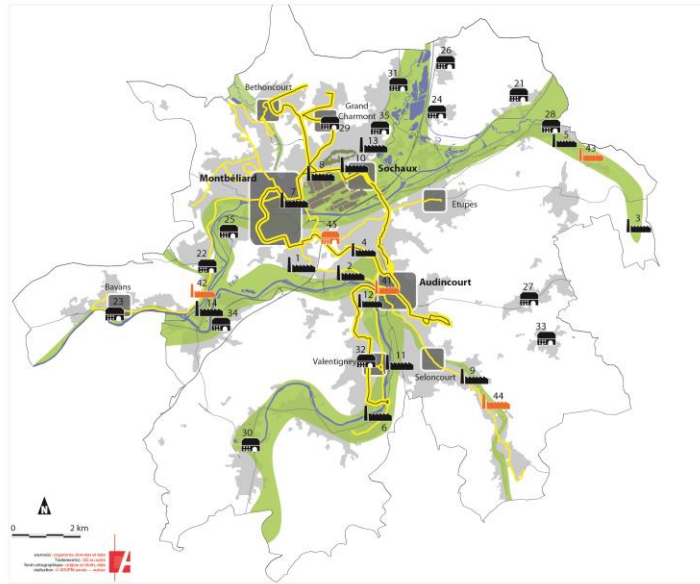
L'ancienne conciergerie est aujourd'hui menacée de démolition. Elle mérite d'être protégée pour continuer à marquer l'entrée principale du site.

5 LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

5.1 La malterie, ancienne brasserie

L'ancienne brasserie, est un bâtiment emblématique, témoin de la diversité de l'activité économique qui existait dans le Pays de Montbéliard.

Bâtiment racheté par Théodore Ienné en 1841, celui-ci triple la production en 30 ans et compte 150 salariés en 1930. A cette époque, la Brasserie de Sochaux rachète des brasseries comtoises et alsaciennes et devient le groupe des Brasseries et Malteries Franche-Comté Alsace.



Patrimoine industriel et patrimoine rural

Sites mutables recensés lors des réunions de secteurs

Patrimoine industriel : sites de production mutables

1. Adriaux - SID
2. Audincourt - Les forges
3. Baduel - La fabrique
4. Etenoux - Champagne
5. Feschies-le-Châtel - Le Rondelot
6. Montebourg - Boulangerie
7. Montbéliard - Rot Bourcart et EDP
8. Montbéliard Sochaux - SI Peugeot
9. Seloncourt - usine Paul Japy
10. Sochaux - Brasserie
11. Valentigney - Rives du Doubs
12. Valentigney - Peugeot Japy
13. Vaux-Charmont - IP Marty ?
14. Vaiseaucourt - Arrivages et gare

Patrimoine rural : fermes reconvertibles

21. Alerpey - 2 fermes
22. Bart - ferme Schwaab
23. Bavaux - ferme de la Dîme
24. Brognard - 2 fermes Besançon
25. Courcelles
26. Dambenois
27. Daille - 2 fermes Heynen et Mercier
28. Feschies-le-Châtel - ferme Jodry
29. Grand-Charmont - 2 fermes Tissot et Kauffmann
30. Malbailly - fermes du centre
31. Nomenay - 3 fermes Picaup Siche et Gout
32. Valentigney - ferme Motuat
33. Vainoncourt - fermes acquises au centre
34. Vaiseaucourt - ferme Etalon
35. Vaux-Charmont - ferme Jacquet

Sites reconvertis

41. Audincourt - La filature (équipement public)
42. Bart - La Riche (gare d'archives artisanales)
43. Feschies-le-Châtel - Cristel (SA d'articles culinaires)
44. Hermoncourt - Terre Blanche (archives Peugeot)
45. Montbéliard - ferme Grébert (fromagerie)

nota : les projets privés de fermes reconverties ne sont pas représentés

Environnement de proximité

- Centre ville
- Vitrine et réseau TC structurant
- Trame bleue

juin 2013



Photo 46 : Vue sur l'ancienne malterie



Photo 47 : Vue depuis la Photo 48 : Musée Peugeot parking du musée



Photo 49 : actuels ateliers du musée

5.2 La Maison du Prince

La maison du prince est la plus vieille bâtisse de Sochaux (XVI^e siècle). Elle fait face à l'ensemble ancienne mairie et temple. L'origine de ce bâtiment reste inconnue, mais il est probable qu'un prince y ait logé.

Elle a été restaurée en 1993 et est utilisée actuellement comme lieu d'exposition du patrimoine historique et culturel local.



Photos 50 et 51 : maison du prince et détail architectural

Ses fenêtres sont en accolade et possèdent des chanfreins sur le côté. Une immense cheminée occupe toujours la petite pièce. La fontaine s'est déplacée au pied de la Maison. Il n'en reste aujourd'hui plus qu'un demi-cercle surmonté de deux griffons.

6 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

Richesses / Opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Une organisation atypique de ville-usine, vecteur d'image pour Sochaux • Des espaces de nature à fort potentiel, pénétrants dans la ville • Une organisation multipolaire, bien connectée et vectrice de proximité, sur un territoire peu étendu • L'histoire industrielle, porteuse d'identité et de patrimoine • Un patrimoine bâti de qualité, mais peu identifié et reconnu 	<ul style="list-style-type: none"> • Une ville-usine rendant la lecture de la ville difficile • Une faible perception des espaces de nature : manques d'accessibilité, de lien avec la ville et de mise en scène • Un coteau boisé exposé à fort impact paysager • L'effet de coupure du boulevard Peugeot, et le manque de qualité urbaine et paysagère des espaces publics et du bâti • Un cadre urbain peu séduisant, marqué par l'omniprésence de la voiture • Un bâti peu renouvelé, nécessitant des actions de réhabilitation, voire de renouvellement urbain

Partie 3 : Diagnostic socioéconomique

1 DEMOGRAPHIE ET POPULATION

1.1 Les évolutions de la population

1.1.1 Le positionnement régional

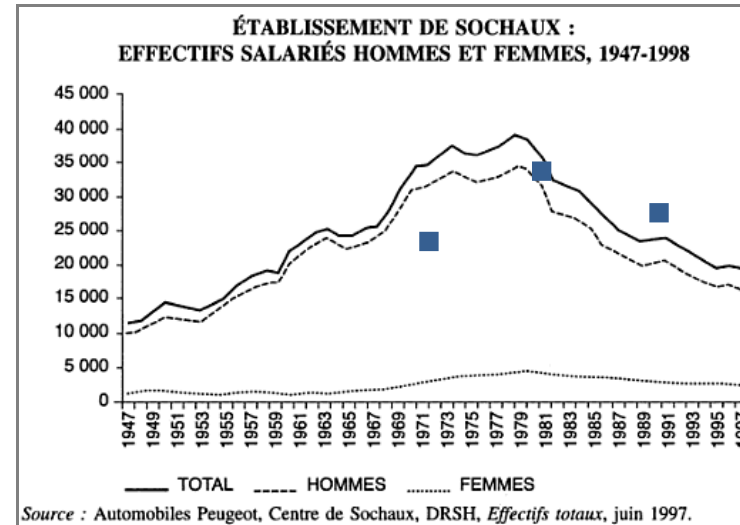
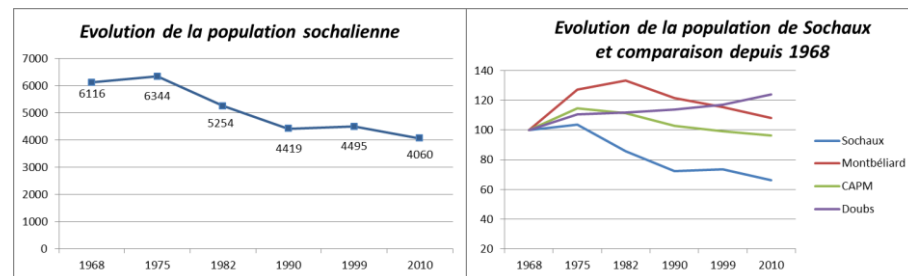
La ville de Sochaux a connu des afflux de population réguliers et importants dès le début du 19^{ème} siècle, sous l’influence du développement industriel, passant de 400 habitants en 1901 à plus de 7000 habitants au début des années 1960, son niveau le plus élevé.

Le rachat des établissements de construction mécanique d’Albert Rossel par la famille Peugeot en 1912 a permis un véritable essor économique et démographique de la commune de Sochaux, devenant une véritable ville.

Mais la crise économique de 1973, la robotisation partielle des usines Peugeot et le chômage, ont généré le départ définitif de nombreuses personnes, dont la plupart des immigrés.

Depuis 1975, la commune enregistre une perte de 2200 habitants, avec trois périodes distinctes :

- Une diminution importante entre 1975 et 1990, en lien étroit avec l’évolution des effectifs PSA : -1900 habitants. A partir de la fin des années 1970, l’usine va perdre en moyenne 1 000 employés par an.
- Une relative stabilisation dans les années 1990 : +76 habitants,
- La poursuite de la déprise démographique depuis 1999 : -435 habitants.



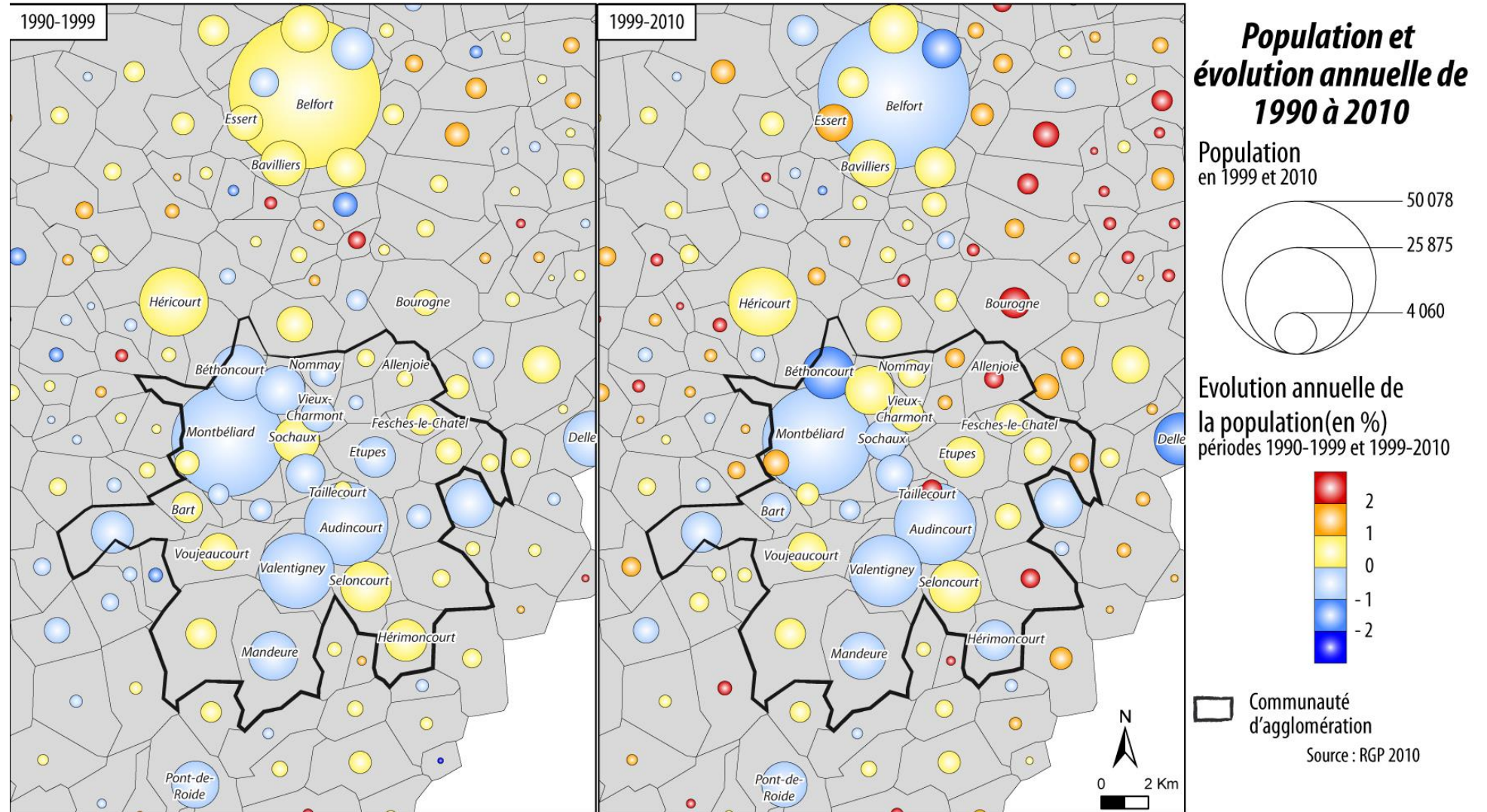
Depuis 10 ans (1999-2010), la baisse de la population s’est poursuivie à un rythme plus modéré que par le passé, avec un taux de variation annuel de -0,9% contre -2,1% entre 1982 et 1990.

Cette tendance reste toutefois plus prononcée que celle observée dans l’ensemble de la communauté d’agglomération du Pays de Montbéliard où la baisse démographique a tendance à s’atténuer depuis 1999.

La situation contraste également avec la croissance soutenue des communes du Nord-Est de l’agglomération (Grand-Charmont, Etupes) et de la majorité des communes rurales (phénomène de périurbanisation).

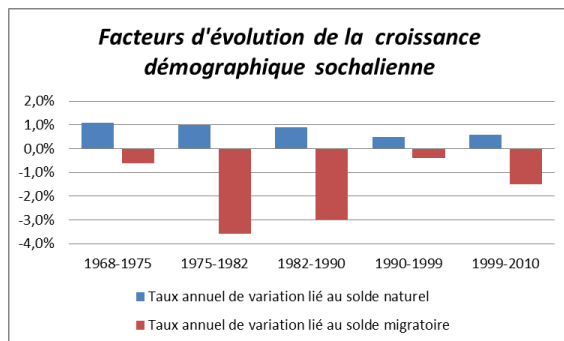
En 2013, la population sochalienne a encore diminué passant à 3 973 habitants (population municipale RGP INSEE).

	Population 1990	Population 1999	Population 2010	Variation 1982-90 (par an)	Variation 1990-99 (par an)	Variation 1999-2010 (par an)
Sochaux	4419	4495	4060	-2,14%	0,19%	-0,92%
Montbéliard	29005	27566	25875	-1,16%	-0,56%	-0,57%
CAPM	125493	121198	117513	-1,00%	-0,30%	-0,28%
Doubs	484770	499162	527770	0,20%	0,33%	0,51%



Cette diminution résulte d'un solde migratoire négatif particulièrement élevé qui n'est pas contrebalancé par le solde naturel positif.

Ce solde migratoire s'est néanmoins atténué. Les années 70 avaient été marquées par un retour au pays massif des travailleurs étrangers, affichant un déficit de 16000 personnes entre 1975 et 1982 et atteint une valeur record de 19000 personnes entre 1982 et 1990 (chiffres pour les villes de Montbéliard et de Sochaux).



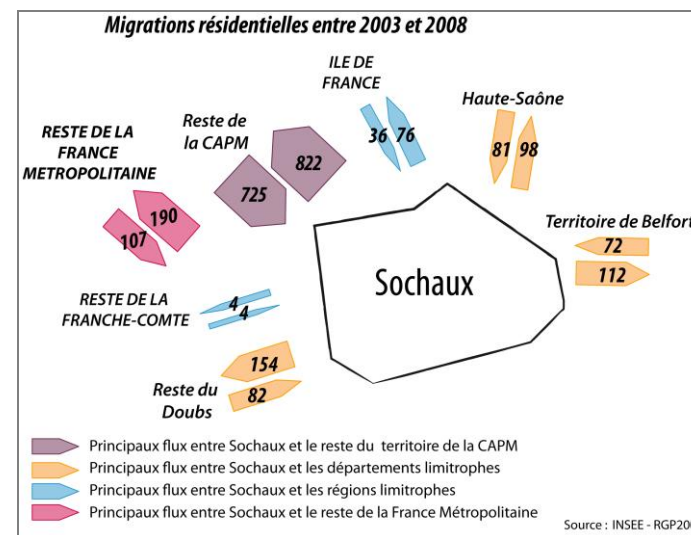
1.2 Les mobilités résidentielles

Entre 2003 et 2008, les mouvements résidentiels (déménagements/emménagements) sont importants avec les communes voisines et s'inscrivent globalement à l'échelle du bassin de vie du Pays de Montbéliard.

Ces migrations sont nettement en défaveur de Sochaux et démontrent l'importance du phénomène de desserrement résidentiel de la commune depuis ces dernières années :

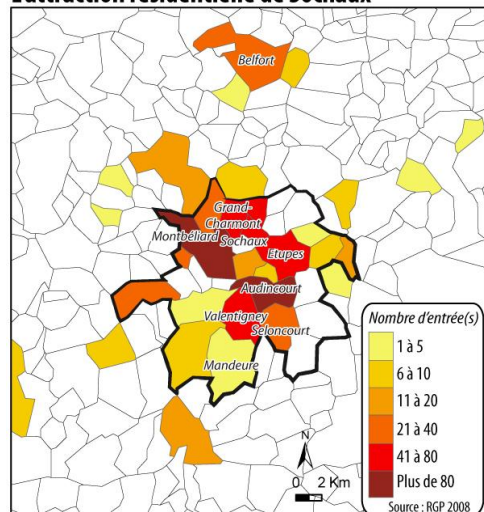
- Sochaux a accueilli 1150 personnes contre 1460 départs entre 2003 et 2008,
- 2800 habitants sont restés dans la commune (même logement ou déménagement dans un autre quartier).

Sur le nombre de nouveaux arrivants, près des deux-tiers sont originaires de la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard avec plus de 700 entrants (soit 63%). On note également l'attractivité de Sochaux pour des populations étrangères (bénéfice net de 45 entrants).

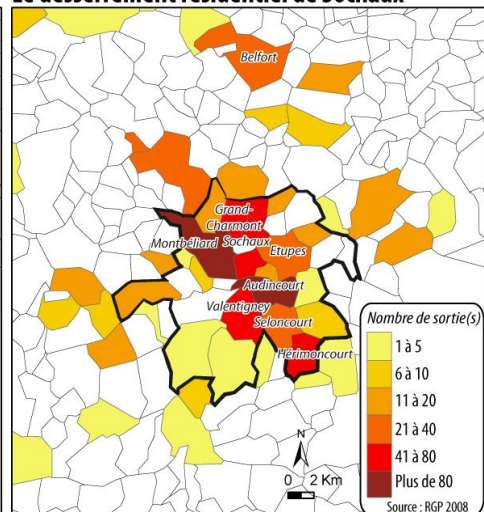


Les cartes ci-contre localisent les communes de destination des arrivants sur Sochaux et des personnes ayant déménagé pour s’installer ailleurs entre 2003 et 2008.

L’attraction résidentielle de Sochaux



Le desserrement résidentiel de Sochaux



Les mobilités résidentielles entre la commune et l’extérieur sont caractérisées par :

- L’arrivée de couples avec enfants (32%), mais surtout de personnes seules, familles monoparentales et couples sans enfants, représentés par les catégories socio-professionnels d’ouvriers et d’employés.
- Le départ de couples avec enfants (55%), davantage représentés par les professions intermédiaires et les cadres, souhaitant s’éloigner de Sochaux pour accéder à la propriété (agglomération de Montbéliard, territoire de Belfort) ou liés à une mutation professionnelle (Ile-de-France, Auvergne, Nord-pas de Calais).

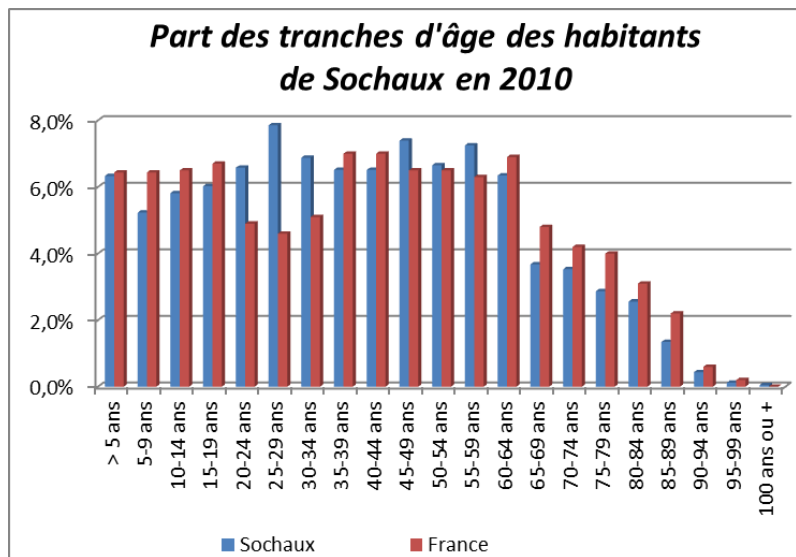
1.3 Les caractéristiques de la population

1.3.1 Une population vieillissante

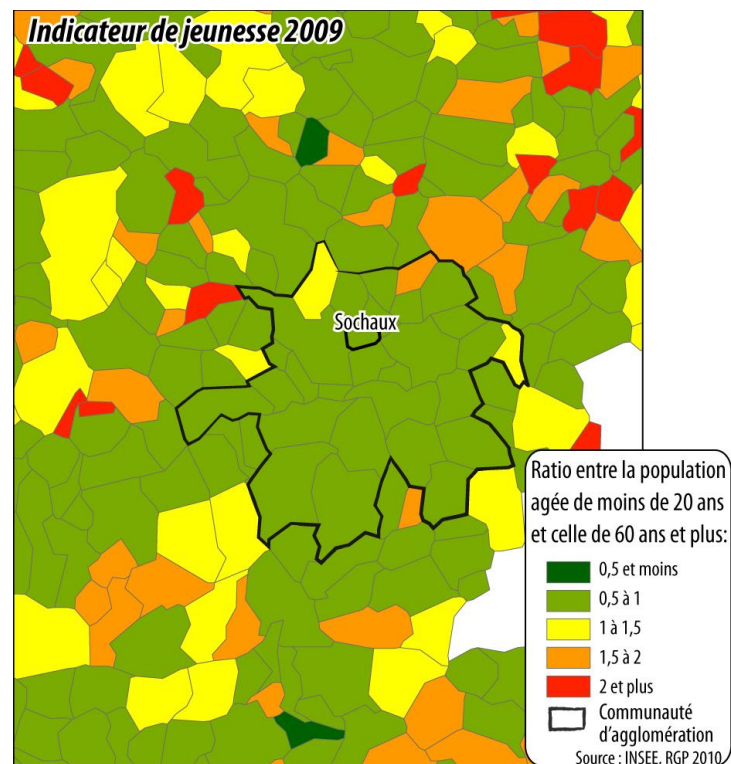
La population active (les 20-34 ans et les 45-59 ans) est davantage représentée que la moyenne nationale, en lien avec l’activité productive locale : 42 % de la population sochaliennne, contre 34% en France.

Néanmoins, la ville de Sochaux fait face à un phénomène de vieillissement de la population, avec une part de personnes âgées légèrement supérieure à la moyenne :

- La part des 55-64 ans a largement augmenté (+160 personnes entre 1999 et 2010, de 9 à 13 % de la population) pouvant s’expliquer pour partie par le reclassement des salariés du groupe PSA ;
- Les 80 ans et plus sont davantage représentés (+100 personnes). Cette proportion, qui devrait encore augmenter au cours des 15-20 prochaines années (perspectives INSEE), génère des besoins spécifiques en termes de services.



Le vieillissement de la population sochaliennne est également observé au travers de l'indice de jeunesse : 1,2 jeune (moins de 20 ans) pour 1 personne âgée (60 ans et plus), chiffre en diminution par rapport à 1999, alors que la moyenne française est à l'équilibre avec 1 jeune pour 1 ancien.



1.3.2 Une augmentation du nombre de ménages accompagnée d'une réduction de leur taille

Le nombre de ménages sur le territoire a augmenté de 8% entre 1999 et 2010, pour atteindre 1867 ménages en 2010, soit +139 ménages.

Cette croissance est supérieure à la croissance démographique (-10% sur la même période) du fait de la réduction de la taille des ménages induite par le

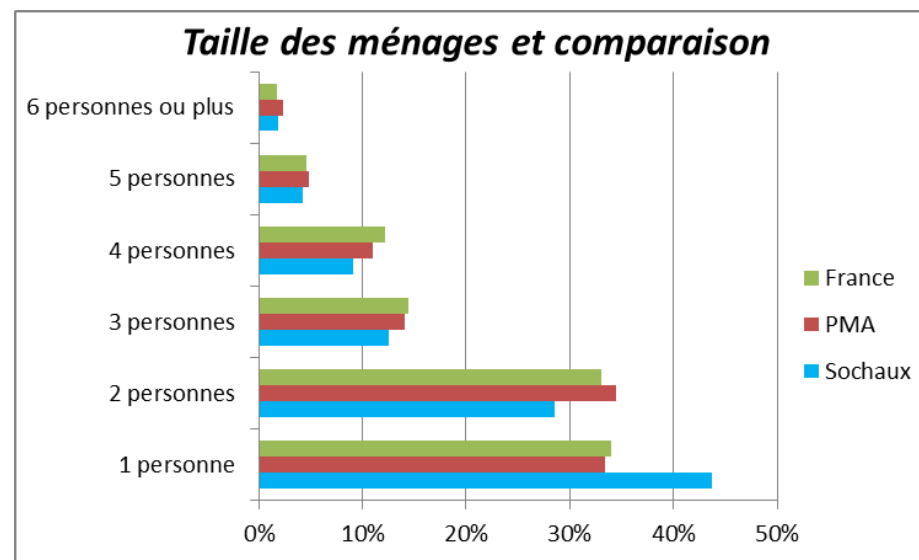
vieillessement de la population et le morcellement des familles : 2,1 personnes en moyenne par ménage, contre 3,3 personnes il y a 40 ans.

Cette diminution très progressive s'explique par une forte représentation des ménages de petite taille (une à deux personnes). Ces derniers représentent 72% des ménages de la commune, dont les 2/3 des ménages d'une personne (célibataires, divorcés, veufs), soit 1350 ménages (sur un total de 1870 ménages).

Par ailleurs, on constate des évolutions très marquées entre 1999 et 2010 :

- Une diminution importante des couples avec enfants : -30 %, -700 personnes ;
- L'augmentation des familles monoparentales (+30%, +170 personnes) et des personnes seules (+38%, +220 personnes, dont les 2/3 d'hommes) ;
- L'augmentation de la part des ménages dont le chef de famille est retraité ou employé.

Cette situation contraste avec les moyennes de référence (PMA, France), dont le profil est plus diversifié. Sochaux se place ainsi au 1^{er} rang de la part des familles monoparentales la plus élevée à l'échelle du territoire de PMA.



	Nombre de ménages			
	2010	%	1999 (%)	Evolution 1999/2010
Ensemble	1 867	100%	100%	8%
Ménages d'une personne	816	44%	34%	38%
<i>hommes seuls</i>	398	21%	16%	49%
<i>femmes seules</i>	418	22%	19%	29%
Autres ménages sans famille	39	2%	1%	388%
un couple sans enfant	374	20%	22%	-3%
un couple avec enfant(s)	383	21%	32%	-31%
une famille monoparentale	255	14%	11%	30%

Source : INSEE RGP 2010

1.3.3 Une fragilité en termes de revenus

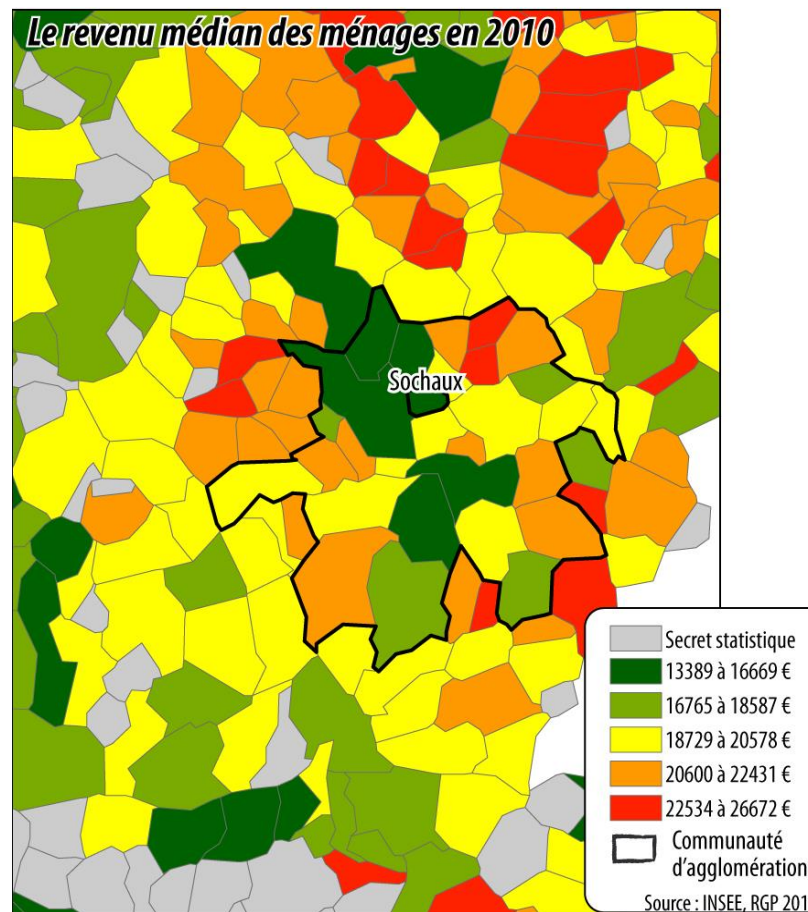
Le revenu médian de la ville de Sochaux est légèrement inférieur aux moyennes départementales et nationales : 13929 € contre 17 084 € dans la CAPM et 19 500 € en France métropolitaine.

Sochaux se place ainsi à l'avant-dernier rang de la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard (28 sur 29), en termes de revenu médian par unité de consommation, avec 60% de foyers fiscaux non imposables.

Parmi la population de plus de 15 ans, près de la moitié sont des ouvriers et des employés, caractéristique d'une ville fortement industrialisée.

On compte également des personnes en situation de précarité : familles monoparentales, intérimaires ou encore retraités.

Le nombre de retraités a augmenté depuis 10 ans : +200 retraités entre 1999 et 2010, cette situation générant bien souvent une baisse de pouvoir d'achat.



1.4 Synthèse des dynamiques démographiques

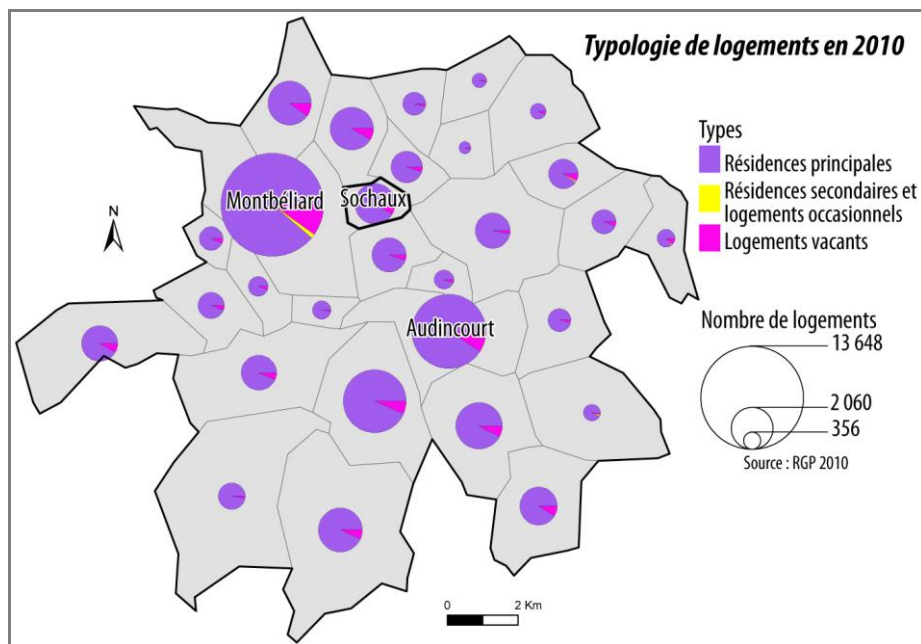
Richesses / Opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none">- Un solde naturel positif- Une population active davantage représentée- Une augmentation des petits ménages : personnes seules et familles monoparentales	<ul style="list-style-type: none">- Un déclin démographique lié au solde migratoire- Des pertes de population au profit des périphéries rurales de l'agglomération- Un départ important de couples avec enfants- Des revenus faibles, inférieurs aux moyennes nationales- Une part importante de d'ouvriers et d'employés, davantage représentés- Le vieillissement de la population, générant des besoins adaptés

2 L'HABITAT

2.1 Le parc de logements existants

2.1.1 La structure du parc en 2010

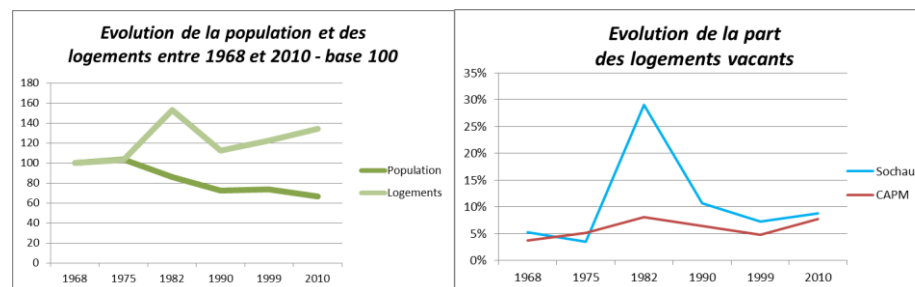
Sochaux comptabilise 2060 logements en 2010, ce qui représente 180 logements supplémentaires depuis 1999 et 2 058 en 2013. Ce parc est constitué en grande majorité d'appartements (83% du parc de logements).



Entre 1999 et 2010, le parc de logements a légèrement augmenté en corrélation avec l'augmentation du nombre de ménages (+139 ménages) :

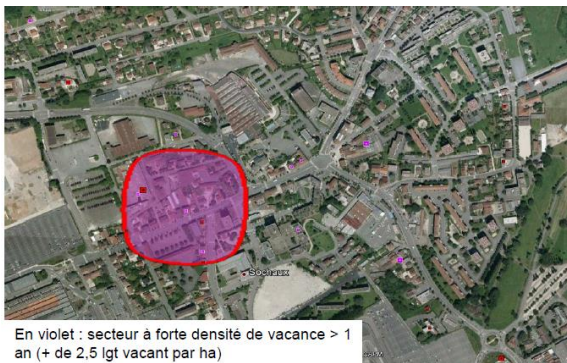
- La structure du parc immobilier de Sochaux se caractérise par une majorité de résidences principales (90%). Leur nombre a augmenté de

8% depuis 10 ans (+140 logements), à un rythme plus rapide que de l'évolution de la population (-10%).

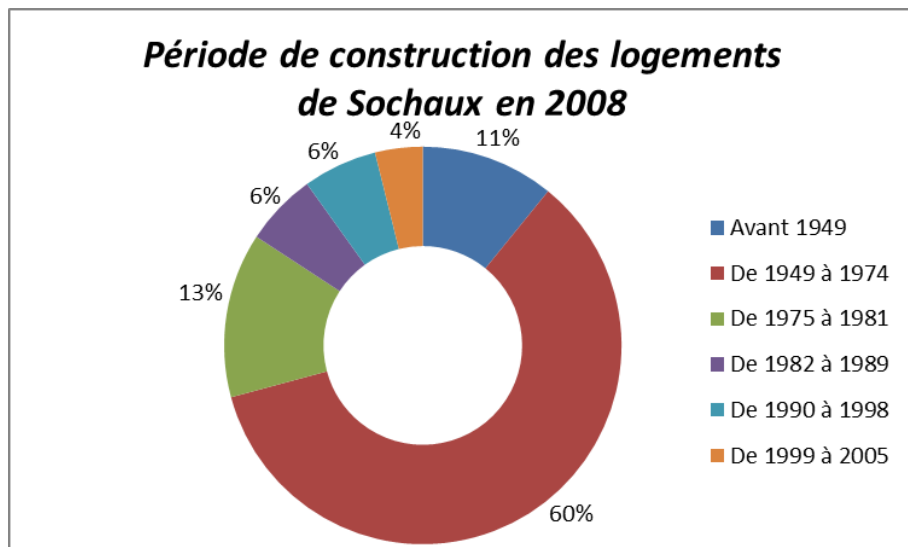


Source : INSEE RGP 1968 à 2010

- Avec 180 logements vacants, le taux de vacance de 8,8% reste dans les moyennes de référence. Le taux moyen « normal » se situe entre 5 et 8% (7,1% en France). Néanmoins, deux constats peuvent être faits :
 - En 2013, ce taux est même passé à 13,2 % du parc de logements, soit environ 270 logements vacants, en partie liés à la reconquête des quartiers des Gravieres et des Evoirannes et à la stabilisation du parc de logements.
 - Le taux de logements vacants reste faible en comparaison des 30% de logements vacants dans les années 80. Le marché immobilier s'est nettement tassé depuis pour résorber ce stock de logements vides.
 - Le centre sochalien concentre 130 des 180 logements vacants de la ville, dont 80 appartiennent à des propriétaires privés. Parmi ces derniers, 16 sont inoccupés depuis plus de 3 ans et 15 entre 1 et 3 ans, offrant un potentiel non négligeable de remise sur le marché ou de restructuration. Le quartier des Evoirannes connaît également une vacance importante, mais organisée afin de faciliter les réhabilitations lourdes ou les démolitions.



Carte 11 : Localisation des logements vacants - ADU



Source : INSEE – RGP2010

Le parc de logements est assez ancien, plus de 80% des logements ayant été construits avant 1975.

Les logements les plus anciens, maisons construites avant 1949, appartiennent principalement à des propriétaires occupants et se situent dans le centre et au pied du coteau.

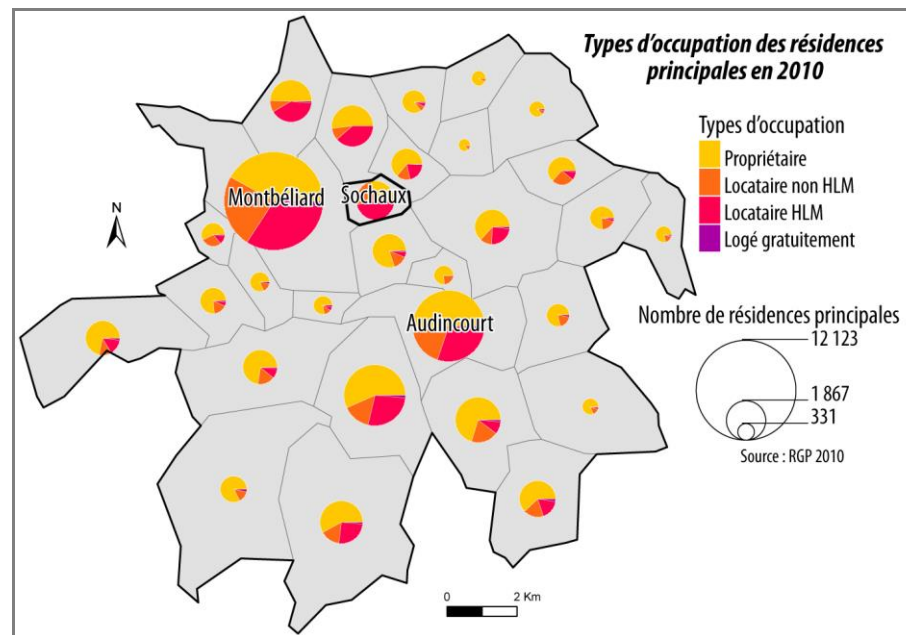
Les appartements (cités ouvrières, immeubles), majoritairement construits des années 50 à la fin des années 80, sont disséminés dans la ville.

La qualité du bâti est globalement peu satisfaisante, compte tenu de l'ancienneté du bâti et de la précarisation des propriétaires occupants.

2.1.2 Les résidences principales

Sochaux se distingue par une proportion de propriétaires très inférieure aux moyennes (29%), à la fois de la ville de Montbéliard (42%) et du département (58%). Cette proportion reste stable depuis une vingtaine d'années.

Néanmoins, le départ de 1460 personnes de Sochaux entre 2003 et 2008 peut s'expliquer pour partie par le manque de produits en accession à la propriété et en moyenne de gamme.



Le parc locatif, dominant avec 70 % de l'offre, se répartit entre :

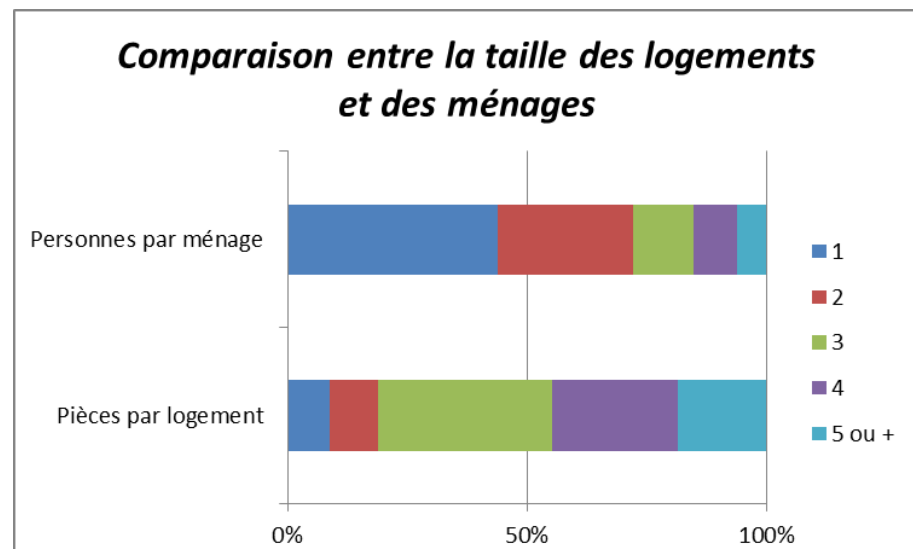
- Un secteur public avec 44% du parc de résidences principales et 828 logements. Ceux-ci sont surtout présents dans le quartier des Gravieres

et des Evoironnes, en stagnation par rapport à l’embellie des années 70 et plus récemment des années 90,

- Un secteur privé avec 25% du parc de résidences principales et environ 470 logements. Leur nombre et leur part a augmenté cette dernière décennie : de 20% à 25% du parc de résidences principales, +110 logements.

En termes de taille de logements, le marché est dominé par des logements de moyenne et grande taille (3 à 5 pièces et plus), en proportion certes moins élevée que les moyennes de référence notamment pour les T4 et T5.

La production récente de T1 (+103 logements, progression la plus forte par typologie de logements) atténué progressivement le déséquilibre entre l’offre et la demande. 16 T3 ont disparu depuis 10 ans, mais on observe encore des logements surdimensionnés occupés par des couples, voire des personnes seules.



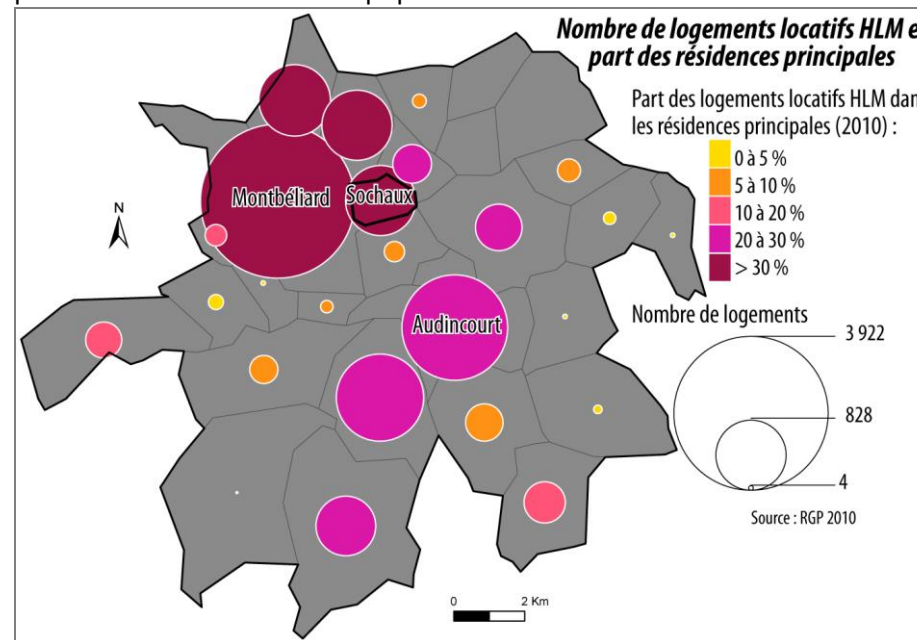
Source : INSEE – RGP2010

2.2 Un parc locatif social très développé

Sochaux dispose d’un parc de logements locatifs sociaux très important (44% en 2010, avec près de 830 logements) le plaçant au 1^{er} rang à l’échelle de la CAPM.

A l’échelle de l’agglomération, le parc public est concentré dans les quartiers d’habitat social de Montbéliard, Grand-Charmont, Valentigney, Etupes, Audincourt, historiquement pour répondre aux besoins de logements du personnel PSA.

L’objectif est ainsi de favoriser une meilleure répartition des logements locatifs publics en dehors des quartiers d’habitat social, afin de limiter les phénomènes d’exclusion des populations en difficulté.



Le parc s’appuie sur la présence de 3 bailleurs sociaux (Idéha, Habitat 25 et Néolia), gérant essentiellement les quartiers des Gravieres et des Evoironnes : 747 logements sur un total de 828.

Idéha a engagé en 2012 une étude urbaine et sociale pour engager la rénovation de son patrimoine. Le projet proposé poursuit plusieurs objectifs :

- Le renouvellement de l'habitat (réhabilitations lourdes et démolitions/reconstructions),
- La création de liaisons qualifiées pour assurer des continuités de parcours à travers le quartier et avec le reste de la ville,
- La proposition de nouvelles formes urbaines en vis-à-vis de la plaine de la Savoureuse et en entrée de quartier, permettant une augmentation du nombre de logements et de population.

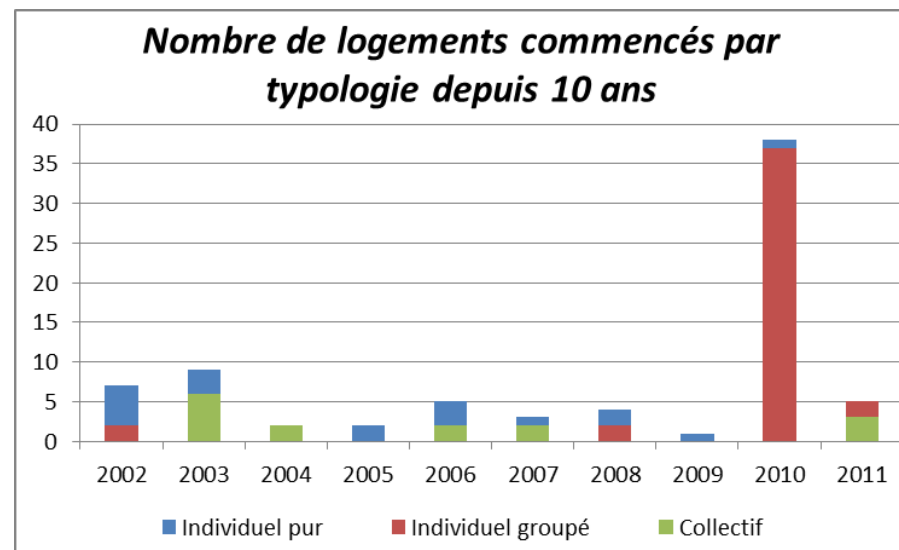
Ce projet va permettre de relancer la production de logements locatifs publics de qualité adaptés à la demande et de participer à la recomposition en profondeur de la ville.

2.3 Des dynamiques de construction neuve à relancer

2.3.1 Le suivi de la construction neuve

Le nombre de logements commencés s'élève à 52 sur la période 2002-2011 (10 ans). Il se répartit entre la construction neuve, les 2/3, et la réhabilitation-démolition-construction sur bâtiment existant, 1/3.

Mis à part un pic en 2010 avec 38 logements, le nombre de logements commencés par an est très faible, avec moins de 5 logements par an en moyenne. La production de logements concerne majoritairement des petits programmes de logements groupés, le logement collectif étant moins recherché par les habitants.



Source : SITADEL

Les contraintes générées par le risque d'inondation ont probablement freiné les éventuels porteurs de projet se retournant vers des bâtiments préexistants ou des secteurs en friche.



Photo 52 : 37 logements individuels groupés, rue du Capitaine Thévenot

2.3.2 Les politiques en cours

Le Plan Départemental de l’Habitat a mis en évidence sur le secteur de l’Aire urbaine les enjeux socio-économiques suivants :

- le devenir du parc ancien/obsolète et la lutte contre la précarité énergétique, et plus la requalification de certains quartiers ou centres-bourgs qui n’ont pas bénéficié de financements spécifiques de type ANRU ;
- Le logement des personnes âgées ;
- Le logement des publics les plus précaires ;
- L’animation d’une politique locale de l’habitat large et fédératrice, et la construction d’un développement résidentiel favorisant la complémentarité entre les communes et les EPCI pour éviter une concurrence trop forte entre les collectivités et les produits immobiliers, aux conséquences défavorables pour le devenir de tout le secteur.

A l’échelle du Pays de Montbéliard Agglomération, le Programme Local de l’Habitat révisé 2014-2019 inscrit ses orientations générales et son programme d’actions dans la volonté renouvelée de réussir à mobiliser des leviers efficaces pour agir à la fois sur :

- le rééquilibrage progressif des dynamiques de développement du territoire communautaire autour des orientations urbaines du Projet Urbain d’Agglomération en cours de finalisation, auquel le développement de l’offre de logements neufs ou issus du parc existant doit contribuer plus fortement = **stabilisation de la population à l’horizon 2019 (référence / population légale 2009 de 117 700 habitants), puis préparation d’une phase ultérieure de croissance du cœur d’agglomération ;**
- le maintien d’un niveau de production de logements au moins à la hauteur des besoins (quelque soit la dynamique démographique du territoire) induits par l’évolution de la taille des ménages et le nécessaire renouvellement de l’offre existante en partie inadaptée à

la demande, qui implique de dynamiser l’investissement des acteurs privés sur le territoire = **poursuite d’un rythme soutenu de renouvellement du parc existant obsolète et mise sur le marché en moyenne des 750 logements par an ;**

- la stabilisation voire la réduction de la vacance dans le parc ancien public et privé, qui implique de prévenir la fragilisation de ce dernier notamment dans les centralités urbaines ou secondaires.

Secteurs géographiques	Objectif annuel PLH	Pour référence : état de la production de logements annuelle moyenne sur période 1999 à 2010 (source : Sit@del)
Cœur d’Agglomération (Arbouans, Audincourt, Exincourt, Montbéliard, Sochaux, Taillecourt)	310	149
Entre Lizaine et Savoureuse (Bethoncourt, Grand-Charmont, Nommay, Vieux-Charmont)	110	93
Confluence Doubs – Allan (Bart, Bavans, Courcelles-LM, Sainte-Suzanne, Voujeaucourt)	100	101
Vallée du Doubs Amont (Mathay, Mandeure, Valentigney)	90	51
Vallée du Gland (Hérimoncourt, Seloncourt)	50	53
Plateau Est (Badevel, Dampierre-LB, Dasle, Etupes, Fesches-LC, Vandoncourt)	70	71
Plateau de Brognard (Allenjoie, Brognard, Dambenois)	20	13
PMA	750	531

Figure 6 : extrait du PLH 2014-2019

2.3.3 Les projets

Afin de répondre aux besoins de logements et de diversification des types d'habitat, plusieurs opérations d'habitat engagées ou en projet, sont portées par des bailleurs sociaux ou des promoteurs privés :

- **L'ancienne gendarmerie**, dont les 23 appartements ont été revendus en acquisition à la propriété,
- Les **anciens hôtels PSA** (rue sous la Côte), proposant une partie en acquisition (20 studios et 37 T3-T4) et le reste en location (32 meublés T1bis). Un certain nombre de studios restent encore disponibles,
- Le **quartier des Gravieres et des Evoironnes**, dont une première tranche portée par Idéha, va permettre la construction de 32 logements (site de l'ancienne école de musique, coulée verte de la Rêverie),
- La **ZAC de la Savoureuse** en cours de création (friche Gefco), née d'une forte volonté municipale. Sur une surface de 2,8 ha, le programme de construction propose la création de 182 logements aux formes bâties diversifiées : majorité de collectifs, ainsi que des logements intermédiaires, maisons de ville en bandes et maisons individuelles. La composition du quartier répond à trois principes :
 - Installer une certaine densité autour du bd Peugeot,
 - Créer un plan de composition simple avec un minimum de voiries nouvelles,
 - Créer un espace de transition paysager entre l'univers industriel et le futur quartier d'habitation.



Photos 53 et 54 : ancienne gendarmerie, anciens hôtels PSA

2.3.4 Des possibilités de mutation importantes

Si plusieurs projets d'envergure sont en cours (ZAC de la Savoureuse, quartier des Gravieres-Evoironnes), le foncier disponible est rare et les contraintes importantes (PPRNI).

C'est donc en mobilisant davantage les opérations de renouvellement que Sochaux pourra apporter des réponses aux besoins de logements.

Les secteurs de renouvellement urbain pré-repérés par l'ADU sont multiples et concernent des tissus bâtis très hétérogènes, pour certains complexes (qu'il s'agisse du statut des propriétaires, des risques naturels ou de pollution, etc.).

Près de 13 ha potentiels, dont la ZAC de la Savoureuse, pourraient permettre des opérations de densification ou de recomposition urbaine, dont les secteurs principaux sont : l'îlot Contirep (n°3), rue de Pontarlier (n°6).

A cela, il faut ajouter de vastes zones dont les fonctions pourraient muter : emprises PSA, îlot entrée de ville, entreprise Bancel,... pour une superficie totale de 18 ha.



N°	Localisation	Potentiel de renouvellement urbain (en hectares)
1	ZAC Savoureuse	3
2	Secteur musée	2,3
3'	Ancienne malterie/Fce Telecom	1
3	Ilot Contirep	0,4
4	Ilot Ferrand	0,84
5	Ilot Leclerc	0,5
6	Rue de Pontarlier	1
7	Ilot entrée de ville	1,2
8	Bd Peugeot	0,35
9	Rues /s La Chaux, /s Les Vignes	0,31
	Graviers-Evoironnes	
10	Franges pavillonnaires Graviers-Evoironnes	3,7
11	Emprises PSA	17
Total		31,6

Photo 55: Localisation des espaces mutables à vocation de densification et de recomposition urbaine, source ADU

2.4 L'organisation de l'offre de services

2.4.1 Un bon niveau d'équipements

Avec seulement 4000 habitants, Sochaux propose des équipements de haut niveau à l'échelle de l'agglomération et même de l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt :

- Le **FC Sochaux**, premier club professionnel, résident du stade Bonal (Montbéliard) ;
- Le **Musée de l'Aventure Peugeot**, premier site touristique de Franche-Comté, à caractère industriel, avec une fréquentation annuelle de 89 000 visiteurs ;
- La **Mals** (Maison des Arts et Loisirs de Sochaux), théâtre labellisé scène nationale du Pays de Montbéliard, comptabilise 1100 places, 2 600 abonnés et 24 000 spectateurs par an ;
- Un **complexe aquatique « Citédo »** d'intérêt intercommunal à vocation familiale, sportive et de détente, ouvert depuis début 2014.

Un large panel d'équipements d'intérêt plus local vient compléter cette offre, bénéficiant à l'ensemble des sochaliens :

- Deux **supermarchés** situés le long de l'artère principale, bd Peugeot et rue de Pontarlier, ainsi que des petits commerces ;
- Des **équipements d'enseignements** variés. La commune de Sochaux compte plusieurs écoles maternelles et primaires :
 - Groupe scolaire des Chênes (école maternelle et primaire), rue de l'Eglantine et des Sablières,
 - Groupe scolaire du Centre (école maternelle et primaire), rue du 14 Juillet et avenue du Général Leclerc,

proposant des accueils périscolaires et une restauration scolaire. Les groupes scolaires sont largement dimensionnés à la population (capacité maximale de 7 500 habitants). Toutefois, la création d'une

classe supplémentaire dans l'école maternelle du Centre est en réflexion.

- Le collège Jouffroy d'Abbans (public) accueille 800 élèves, à la limite de sa capacité. Il regroupe des élèves des communes suivantes : Sochaux, Grand-Charmont, Vieux-Charmont, Nommay et Exincourt.

- Des **équipements pour la petite enfance et les jeunes**

L'offre pour la petite enfance est organisée autour d'un centre multi-accueil « La ronde des Lionceaux » qui propose 25 places en crèche (centre-ville) et un réseau d'assistantes maternelles via le Relais Cantonal d'Assistantes Maternelles (RCAM).

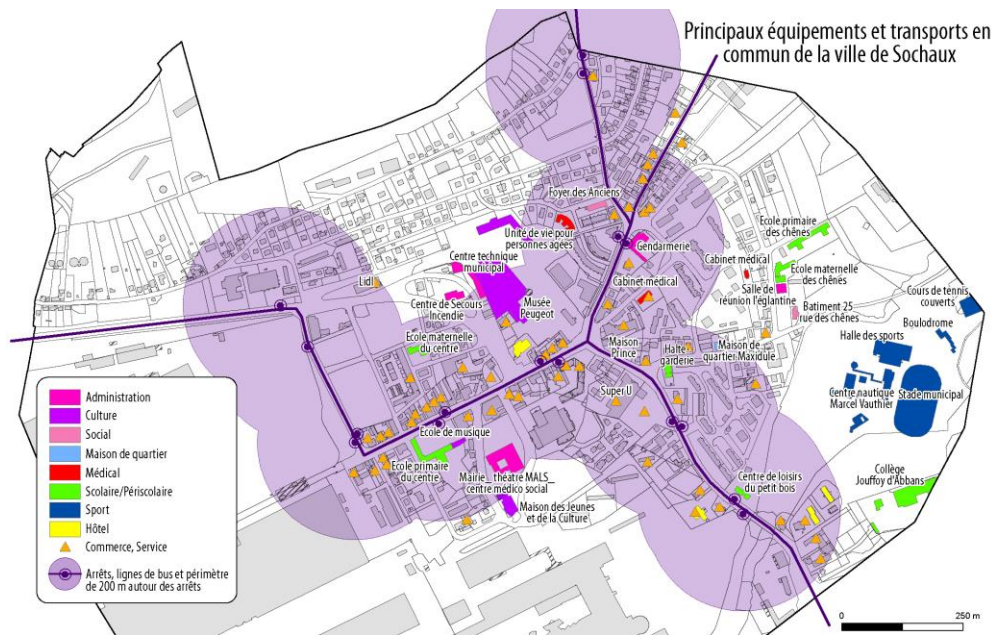
Concernant la jeunesse, il existe deux centres de loisirs (Le Petit Bois, Charquemont), une MJC, ainsi qu'une école de musique.

- Des **équipements sportifs** : avec une halle des sports, terrains de tennis, boudrome et terrains de football, sur le site sportif de la Savoureuse ;

- Des **équipements pour personnes âgées**

La commune compte un établissement d'hébergement, la résidence Les Vignières d'une capacité de 24 places.

Les projections démographiques prédisent ici comme ailleurs un vieillissement important de la population, et même si la politique nationale tend à maintenir le plus longtemps possible les personnes âgées à domicile, des structures médicalisées seront nécessaires pour faire face à la demande.



Les équipements sont répartis dans le centre de part et d'autre de la mairie, du boulevard Peugeot et au niveau de la plaine de la Savoureuse. Tous ces équipements sont desservis par le réseau de bus.

2.4.2 L'aménagement numérique

Le développement des TIC constitue un enjeu économique et social fort qui justifie la mise en œuvre d'une politique publique partagée avec l'ensemble des acteurs. Le département du Doubs a élaboré un schéma directeur territorial d'aménagement numérique, adopté le 13 février 2012, qui fixe les orientations d'action publique en la matière.

Le programme d'aménagement numérique retenu prévoit en particulier l'intégration d'un réflexe numérique dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre optique jusqu'aux foyers, et l'intégration de l'aménagement numérique dans les PLU.

La ville est bien desservie en ADSL : 8 Mbit/s pour le centre-ville et 2 Mbits/s aux marges de la ville (coteau du Fort Lachaux).

2.5 Synthèse des dynamiques résidentielles

Richesses / Opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Un parc d'appartements et de logements locatifs plus développé que la moyenne - Une mixité sociale satisfaite par une forte proportion d'habitat locatif social - La production récente de petits logements - Des potentiels et des projets de reconquête de friches et de réhabilitation des quartiers d'habitat collectifs - Une dynamique de renouvellement urbain en cours 	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc ancien globalement vétuste ou de qualité insuffisante - Un manque de logements en accession à la propriété attractif pour les couples avec enfants - Des logements très grands pour des ménages qui rétrécissent - Un potentiel foncier très limité
<ul style="list-style-type: none"> - Une offre d'équipements majeurs à fort rayonnement - Un niveau d'équipements publics largement dimensionné à la population - Une offre bien développée en direction des familles 	<ul style="list-style-type: none"> - Des besoins ponctuels, liés aux équipements scolaires - Un besoin de renforcement des services en direction des populations âgées

3 DYNAMIQUES ECONOMIQUES

3.1 Dynamiques générales

3.1.1 Le positionnement régional

La CAPM est la quatrième Communauté d'Agglomération de France par son nombre d'emplois industriels (30 000), et de loin la première par le poids relatif que représentent ces emplois parmi l'emploi total.

4 emplois sur 10 relèvent directement de l'industrie, dont plus de 80 % liés à l'automobile, sans compter l'ensemble des activités de service dépendant également de cette filière.

Le site PSA Peugeot Citroën de Sochaux, plus grand établissement de France en termes d'effectifs, représente à lui seul près de la moitié des emplois industriels.

La performance de l'appareil industriel présent sur le Pays de Montbéliard est telle qu'il porte à lui seul une part non négligeable de l'économie régionale, en tant que première zone d'emploi française pour l'industrie automobile, derrière Paris.

	Agglomération	Emploi auto*
1 ^{er}	Paris	52 289
2 ^e	Montbéliard	19 916
3 ^e	Mulhouse	12 412
81 ^e	Besançon	5
91 ^e	Belfort	0

*construction et équipement automobile
Source : UNEDIC - 2003

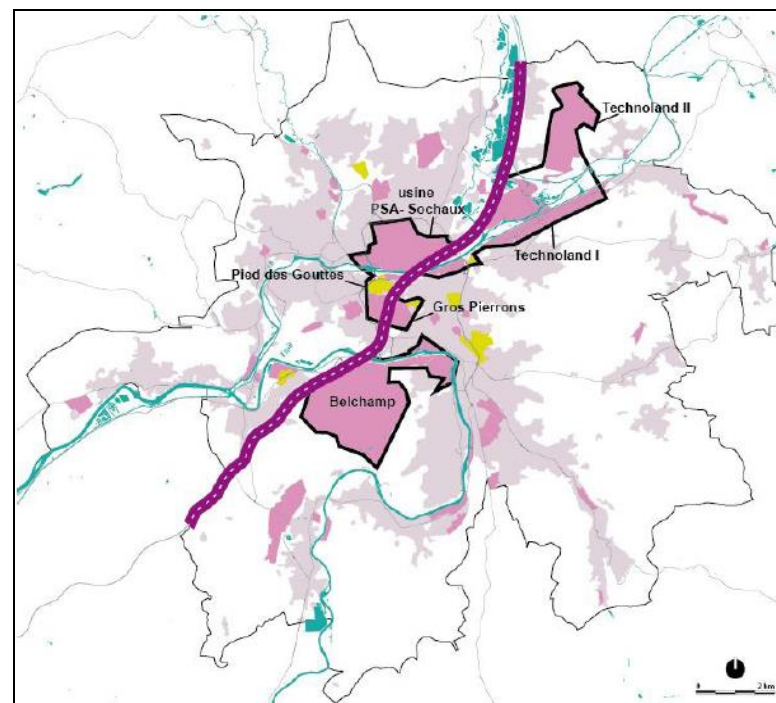


Depuis une trentaine d'années, pour sauvegarder l'emploi, les collectivités ont placé les politiques économiques au premier rang des priorités, en s'impliquant dans de vastes programmes d'accompagnement de la mutation économique. Elles ont ainsi participé au financement de travaux d'infrastructures (détournement de l'Allan), à l'émergence et au

développement d'un cluster automobile (pôle véhicules du futur, zones d'activités économiques de Technoland, ACSIA).

Aujourd'hui, la filière interrégionale (Alsace Franche-Comté) continue de se développer et se restructurer autour de nouvelles techniques, pour rester compétitive et traverser les différentes crises économiques d'ampleurs nationale ou européenne.

Spatialement, le site PSA constitue l'épicentre du « bandeau économique » montbéliardais, qui s'étire depuis le centre de Montbéliard jusqu'à Technoland et sur les rives du Doubs à Audincourt.



Carte 12 : « Bandeau économique » autour de l'A36, source ADU

3.1.1.1 L'emploi et la population active

Avec 59 600 emplois et 6% des emplois du département en 2010, la CAPM représente le 2^{ème} pôle d'emplois du Doubs. Ce poids d'emploi a diminué depuis, passant à 11 142 emplois en 2013 (RGP INSEE).

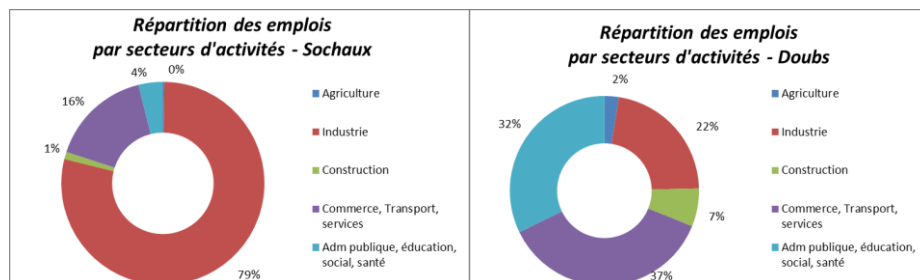
Plus de la moitié des emplois montbéliardais sont situés sur les communes de Montbéliard et Sochaux, cette dernière étant pourvoyeuse de 13000 emplois en 2010.

Ses effectifs sont en constante diminution depuis les années 80, en lien avec la politique de restructuration du site PSA :

- De 1999 à 2010 : -4230 emplois, -25% ;
- De 1990 à 1999 : -8560 emplois, -33%.

L'usine PSA ne joue plus le rôle qu'elle occupait jusque dans les années 1980, mais reste pourvoyeuse de près de 11 000 emplois directs.

3.1.1.2 Le tissu d'entreprises et les secteurs d'activité

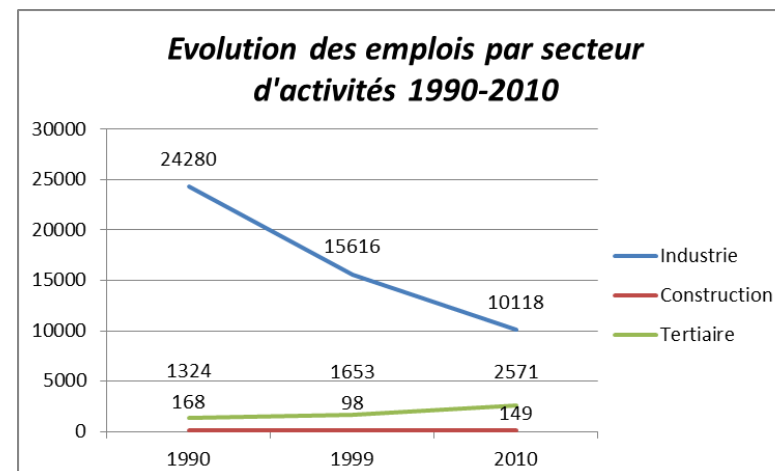


Source : INSEE – RGP 2010

En lien avec l'usine PSA, l'industrie représente 78% des emplois sochaliens, 10 120 emplois, suivie d'une petite minorité d'emplois dans le secteur du commerce, transport et services, 2070 emplois.

Ce profil économique est fort éloigné de celui du département, voire même de la France, dominé par un secteur tertiaire en pleine expansion et un secteur industriel dans la voie d'une relative stabilisation.

L'activité agricole n'est pas représentée : pas de siège d'exploitation, ni de parcelles exploitées par des activités agricoles extérieures.



Néanmoins, la perte de 4230 emplois sochaliens en 10 ans cache des évolutions différenciées selon les secteurs d'activités :

- une réduction importante et constante des effectifs industriels avec 5500 emplois supprimés,
- une montée en puissance du secteur commercial, services et transports avec 830 emplois créés.

L'emploi est localisé principalement dans la « zone d'activités » (12707 emplois), le reste, 300 emplois, environ se répartit dans la ville.

Les dix principales entreprises de la zone d'activité en nombre d'emplois

Nom de l'établissement	Secteur d'activité de l'établissement	Emplois estimés
Peugeot Citroën Automobile SA	Industrie	12150
Société d'Environnement et de Service de l'Est	Fonctions support	450
SA Socotel	Restauration, hébergement	35
Socoraïl	Logistique, transport de marchandises, commerce de gros	35
Compass Group France	Restauration, hébergement	15
Commune de Sochaux	Services collectifs	8
Compass Group France	Restauration, hébergement	4
Cercle de voile de Sochaux-Montbéliard	Culture, loisirs, tourisme, transport de personnes	0
PPG Industries France	Industrie	0
Franche-Comté Energies	Tertiaire supérieur	0

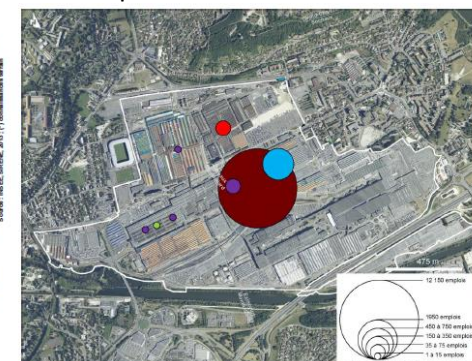
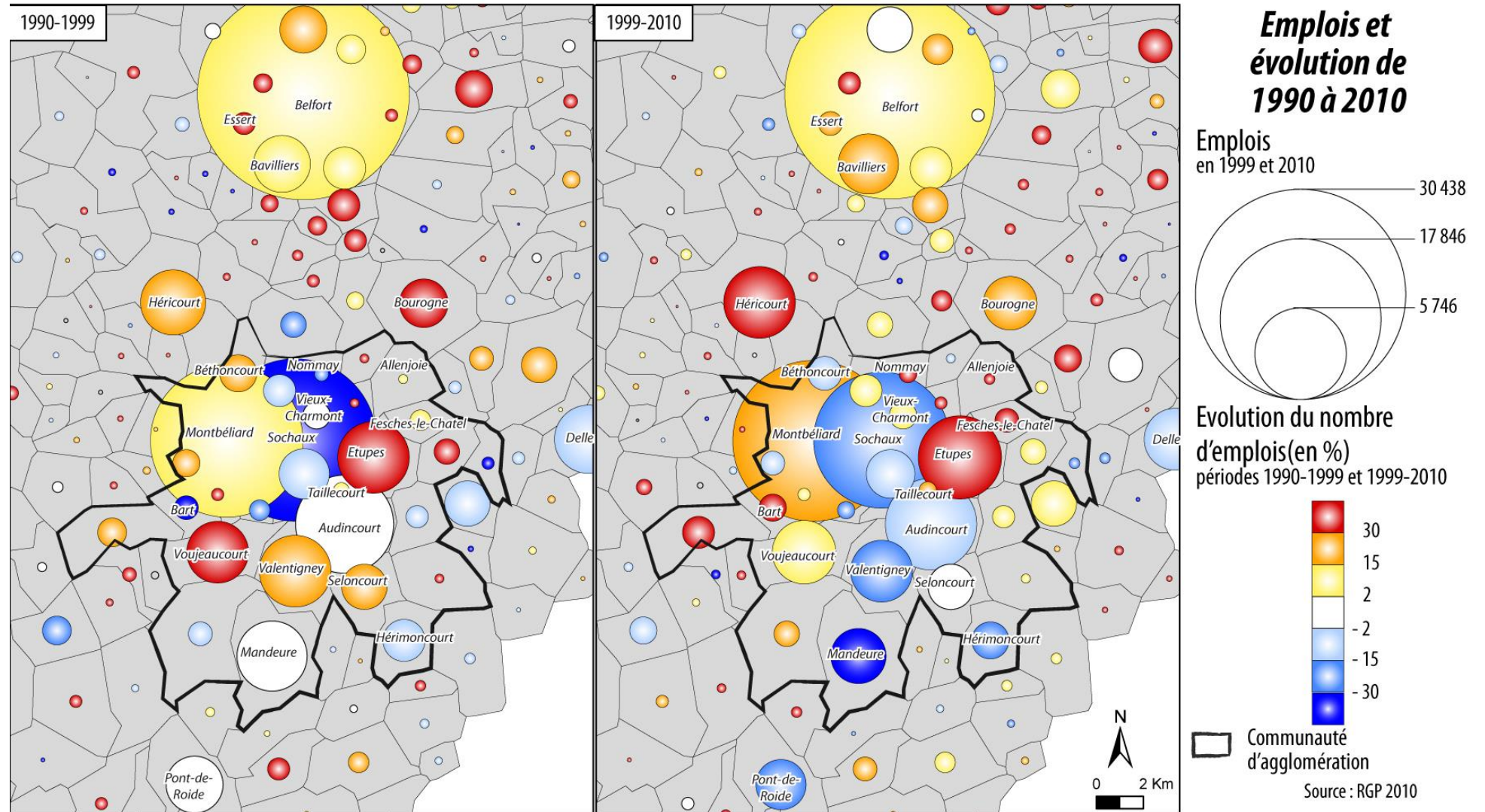


Figure 7 : Extrait étude SCOT Nord-Doubs 2013, ADU



3.2 Population active et lieu de travail

3.2.1 Activité des salariés et chômage

La commune est fortement pourvoyeuse d'emploi, avec un ratio de 8 emplois pour 1 actif en 2010. Ce ratio emploi/actif est particulièrement élevé (moyenne nationale de 1), même s'il a fortement diminué depuis 20 ans : 9 emplois/actifs en 1999 et 12 en 1990.

Cette évolution s'explique par un double phénomène :

- Une forte diminution des emplois : -25% par rapport à 1999, diminution qui se ralentit tout de même (-33% sur la période 1990-1999),
- L'amplification du départ de la population active vers des secteurs périurbains : respectivement -20%, -370 actifs occupés entre 1999 et 2010, contre -10%, -210 actifs occupés période 1990-1999.

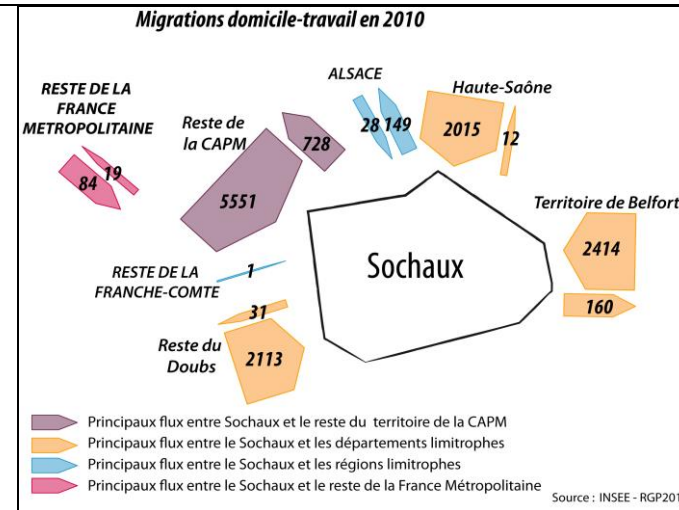
Le taux de chômage est nettement supérieur à la moyenne nationale, avec 23% de chômeurs, contre 12% en France en 2010. Cet indicateur place Sochaux au 2^e rang du taux de chômage le plus élevé.

3.2.2 Les migrations domicile-travail

Les migrations pendulaires (déplacements des habitants pour se rendre sur leur lieu de travail) mettent en évidence l'attractivité économique de Sochaux, ainsi qu'un phénomène de périurbanisation qui s'amplifie.

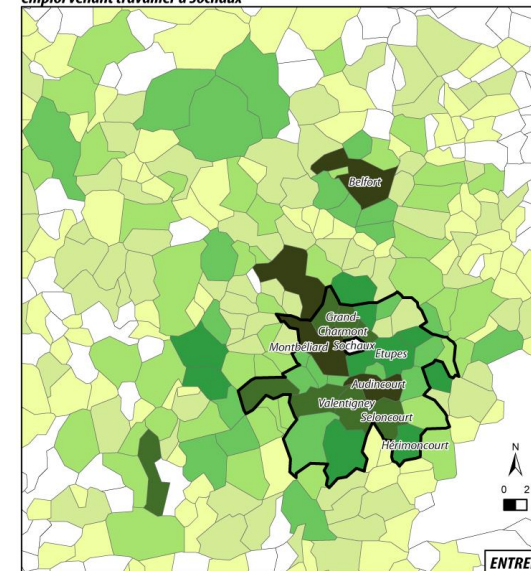
En 2010, plus de 10800 actifs viennent travailler sur Sochaux. Le reste des emplois est occupé par des Sochaliens (520 personnes, sur un total de 1515 actifs occupés sochaliens), soit 34% des sochaliens seulement.

Les sorties s'orientent essentiellement vers la CAPM et Belfort, voire même jusqu'en Suisse.

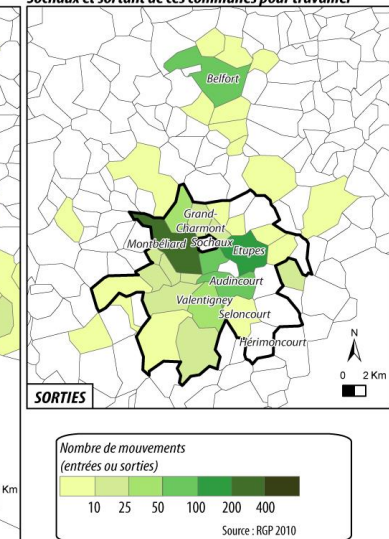


A l'inverse, la grande majorité des emplois est occupée par des actifs francs-comtois : à 50% résidant dans l'une des communes de la CAPM, le reste dans le territoire de Belfort et la Haute-Saône.

Nombre et origine des personnes actives ayant un emploi venant travailler à Sochaux



Nombre de personnes actives ayant un emploi résidant à Sochaux et sortant de ces communes pour travailler



Ce phénomène de périurbanisation n'est pas récent sur le bassin de recrutement de Peugeot.

Dès les années 30, les dirigeants de PSA ont encouragé la production de logements individuels dans l'agglomération, puis au-delà, pour répondre à l'arrivée massive de personnel notamment de cadres, mais aussi pour ancrer territorialement le personnel.

La démocratisation de l'automobile, ainsi que le manque de foncier disponible et abordable à Sochaux ont poursuivi ce report de la population active dans l'ensemble de l'Aire urbaine de Montbéliard-Belfort-Héricourt.

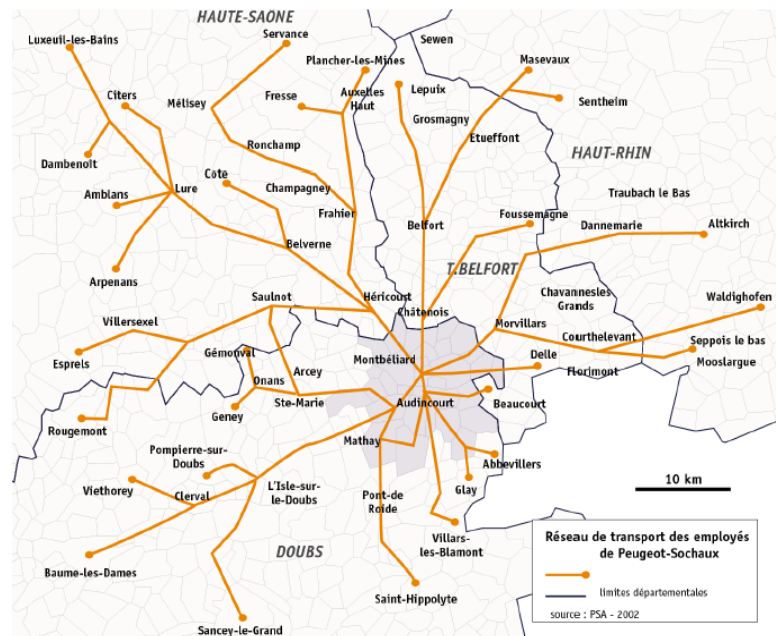
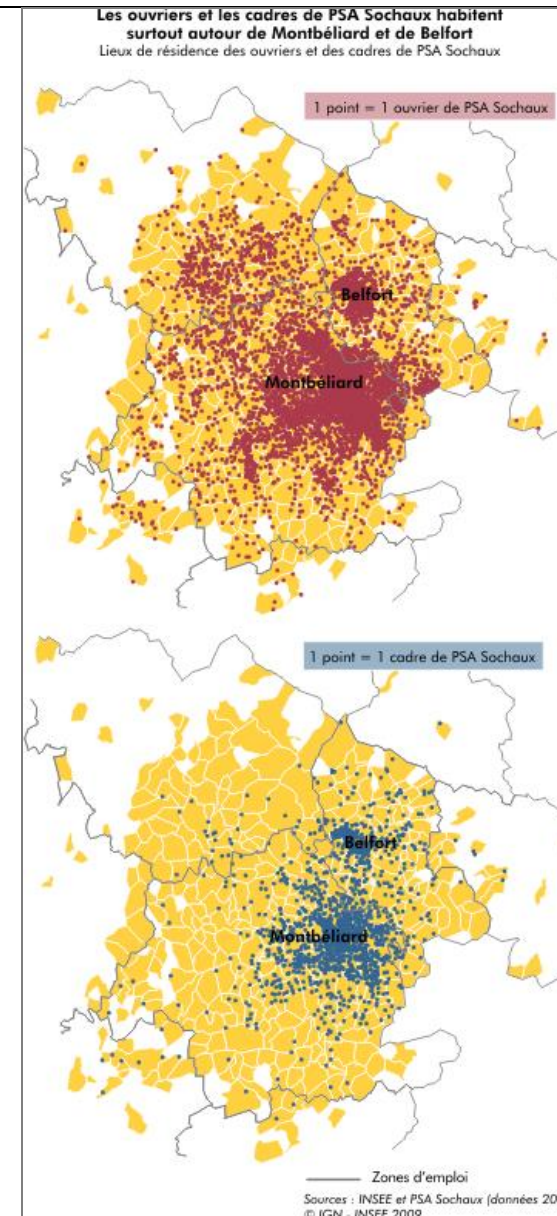


Figure 8 : Réseau des cars Peugeot en 2002



3.2.3 L'aménagement économique

18 hectares de sites industriels anciens n'accueillent plus aujourd'hui d'activité particulière et feront bientôt l'objet d'une reconversion, aux abords du Bd Peugeot : emprises PSA, Gefco et Contrep.

Par ailleurs, le site de l'entreprise BTP Bancel entrée de ville rue de Pontarlier est en vente (1,3 ha).

Enfin, une partie du site de l'entreprise IP Marty (groupe UKM), à cheval sur la commune de Sochaux et de Vieux-Charmont est inoccupée.

D'autres opportunités pourraient se libérer en fonction de l'évolution des possibilités de transfert de certaines activités ou de restructuration : Lidl, îlot échangeur (garage automobile,...).

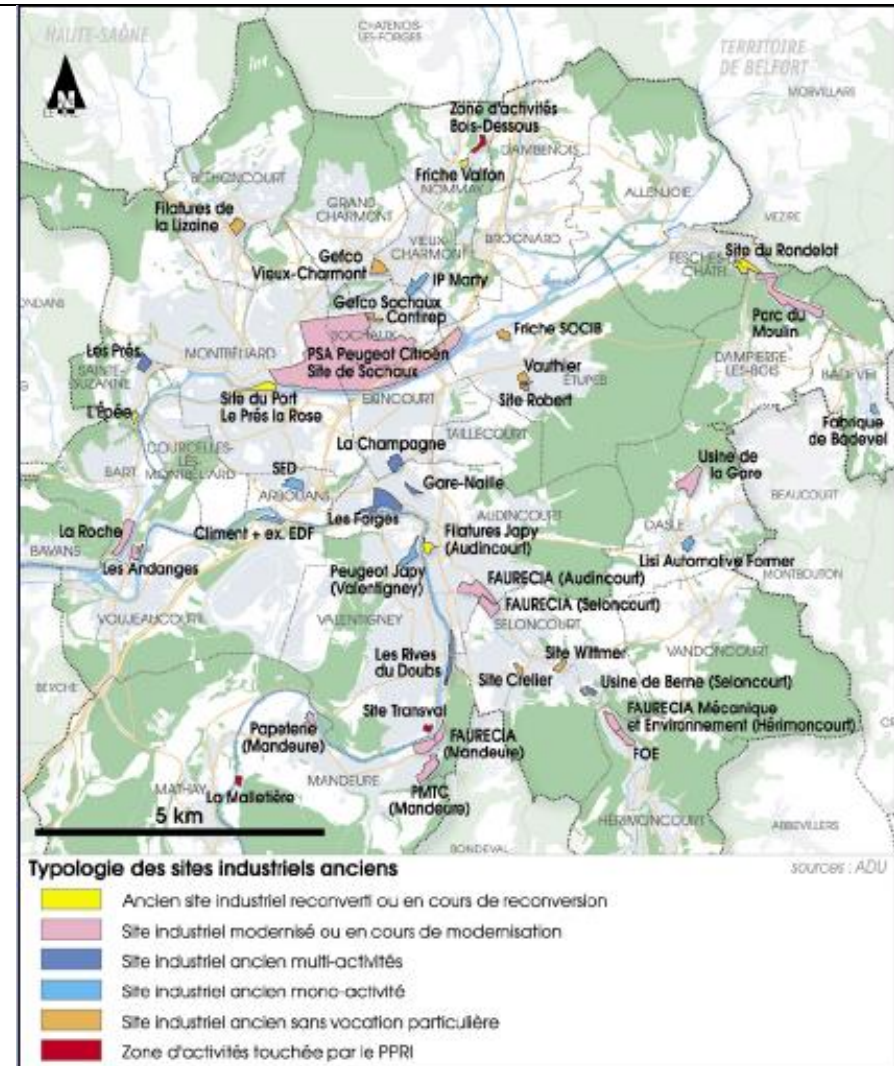
Enfin, de nombreux locaux commerciaux sont actuellement disponibles, en particulier la rue de Belfort, même si leur petite superficie ne répond pas forcément à la demande.

3.3 L'industrie automobile, employeur principal

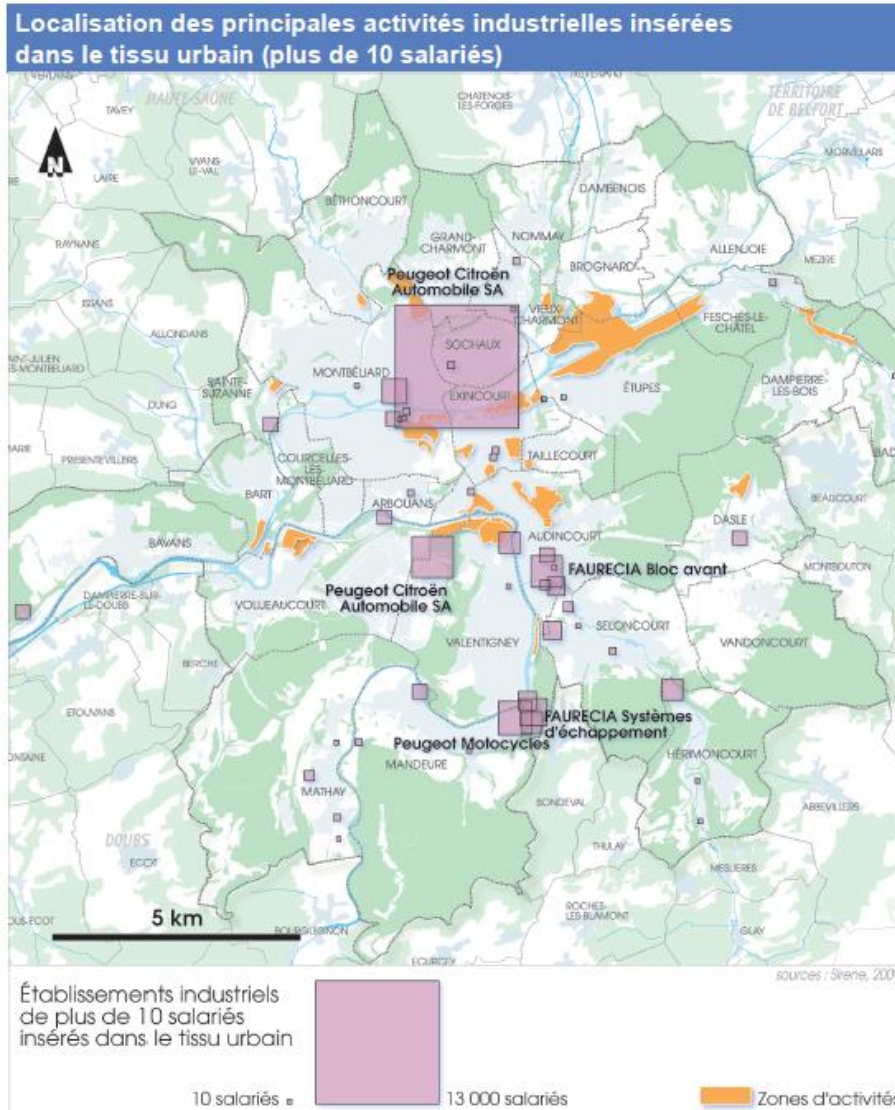
L'usine de PSA Sochaux reste la 2^{ème} plus grande entreprise française (derrière Airbus Toulouse, fort de ses 13 217 salariés) et la 1^{ère} usine automobile de France par le nombre de salariés.

Jusqu'à 39 000 salariés en 1979, l'usine PSA reste actuellement pourvoyeuse de près de 11 000 à 12 000 emplois directs.

Elle profite d'une position centrale dans l'organisation de l'agglomération, à proximité du centre de Montbéliard et de deux échangeurs d'autoroute.



Carte 13 : Localisation des sites industriels anciens du Pays de Montbéliard



Depuis la fin des années 80, PSA s’est recentré sur sa fonction économique de constructeur automobile : centre de production, mais aussi centre de développement et centre d’essai avec Belchamp.

La diminution continue des effectifs salariés a touché à la fois la production en elle-même, le réseau de sous-traitants de l’automobile et enfin des activités indirectes (habitat, loisirs, commerce Ravi).

Néanmoins, le site génère une mobilisation d’effectifs intérimaires, une petite centaine, non comptabilisés parmi les effectifs salariés de PSA.

De plus, avec la production de la 308, des Peugeot 3008 et 5008 et de la Citroën DS5, le nombre de véhicules produits par jour est estimé à 1 672 véhicules par jour, contre 1 488 en 2013. Les effectifs mobilisés, environ 300, ne génèrent pas de création nette d’emplois : reclassement et mutations internes.

L’usine conserve néanmoins une force symbolique par sa taille, son histoire et son influence sur l’économie et la vie locale. Polarité strictement économique, l’usine PSA continue à donner une image au territoire.

Un autre établissement, ex-IP Marti compte environ 40 salariés (Sochaux-Vieux-Charmont). L’activité spécialisée dans la fabrication d’axes de pistons pour moteurs thermiques automobiles (85% de son activité) et pour moteurs industriels pour la marine et le secteur ferroviaire, a été sauvegardée récemment.

3.4 Le secteur tertiaire

3.4.1 Commerce

Le tissu commercial de Sochaux est concentré le long du Boulevard Peugeot et des axes historiques de la ville (avenue du Général Leclerc et Belfort), près des équipements et des réseaux de transport en commun.

Il comporte plusieurs types de commerces :

- Deux enseignes de grande distribution alimentaire ;

- Des commerces alimentaires : 2 boucheries, 2 boulangeries, 2 épiceries ;
- D'autres commerces non alimentaires : banques- assurances, hôtels, restauration, tabac, pharmacie, habillement, beauté et hygiène, location automobile, autres services tertiaires,....

En tout, la ville dénombre 110 commerces de proximité, ainsi qu'un marché (tous les jeudi matin).

L'étude des comportements des consommateurs, réalisée à l'échelle de PMA en 2011 a mis en évidence la fragilité du pôle relais de Sochaux, notamment du commerce alimentaire.

En cause, la proximité de l'appareil commercial du bassin de Montbéliard et sa forte densité, avec 1450m² de surfaces commerciales pour 1000 habitants, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (1200m²).

Dépenses sur place : 19%
Evasion vers Montbéliard : 44%
Evasion vers Exincourt : 7%
Evasion vers Audincourt : 6%

Figure 9 : Evasion commerciale du pôle relais de Sochaux, étude des comportements d'achat des résidents, PMA, 2011

L'étude a dégagé les conclusions suivantes :

- Freiner les projets démesurés de développement de surfaces commerciales à l'échelle du bassin de Montbéliard, en particulier des pôles commerciaux, ce qui générerait une fragilisation accrue du petit commerce,
- Renforcer les grandes surfaces préexistantes de Sochaux, ainsi que le commerce traditionnel.

L'évolution des enseignes de grande distribution soulève des interrogations. Les possibilités d'extension de l'Intermarché sont particulièrement contraintes (zone inconstructible du PPRi).

Par ailleurs, la situation de vacance de petits commerces est préoccupante en particulier rue de Belfort, ce qui participe à la baisse d'attractivité en particulier du quartier des Graviers. La petite superficie des cellules commerciales est une des causes de désaffection pour ces locaux.

3.4.2 Administration, équipements, loisirs

Parmi les services qui génèrent le plus d'emplois dans la commune sont les suivants :

- La mairie,
- Les administrations déconcentrées : Poste,
- Le collège,
- Le théâtre,
- Un tissu d'activités de service de proximité telles que coiffure, soin dentaire, médecine, infirmerie, banque, poste, taxi,
- L'hôtellerie : avec 280 chambres réparties dans 4 hôtels, dont un établissement classé trois étoiles. Des restaurants, brasseries, pizzerias et snacks étayent l'offre midi et soir.

L'offre hôtelière répond au tourisme professionnel, même aussi urbain, en lien avec une offre touristique centrée sur la construction automobile.

Le Musée de l'Aventure Peugeot constitue l'un des sites touristiques les plus fréquentés de l'agglomération, avec 89 000 visiteurs par an, et les usines PSA, près de 11 000 visiteurs.

PRINCIPAUX SITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Commune	Sites	Entrées/Visiteurs
Montbéliard	Stade Bonal	320 000
Brogard	Base nautique et plage	190 000
Montbéliard	Pavillon des sciences	170 000
Sochaux	Musée Aventure Peugeot	89 559
Montbéliard	Piscine plein air	54 242
Montbéliard	Musée du château	19 666
Sochaux	Usines PSA	10 848
Mandeure	Théâtre gallo-romain	10 000

Et aussi...

Le **Fort du Mont-Bart** à Bavans, le **musée Beurnier**, le **Centre régional d'art contemporain** et l'**église St-Martin** - plus vieux temple de France à Montbéliard, la **Maison des arts et loisirs** à Sochaux, le **golf** de Prunevelle, le **musée Roger Comte** à Seloncourt, le **musée de la Paysannerie et des vieux métiers** à Valentigney, les **vitraux de Fernand Léger - Sacré-Cœur** - à Audincourt et la **Balade gourmande** à Vandoncourt

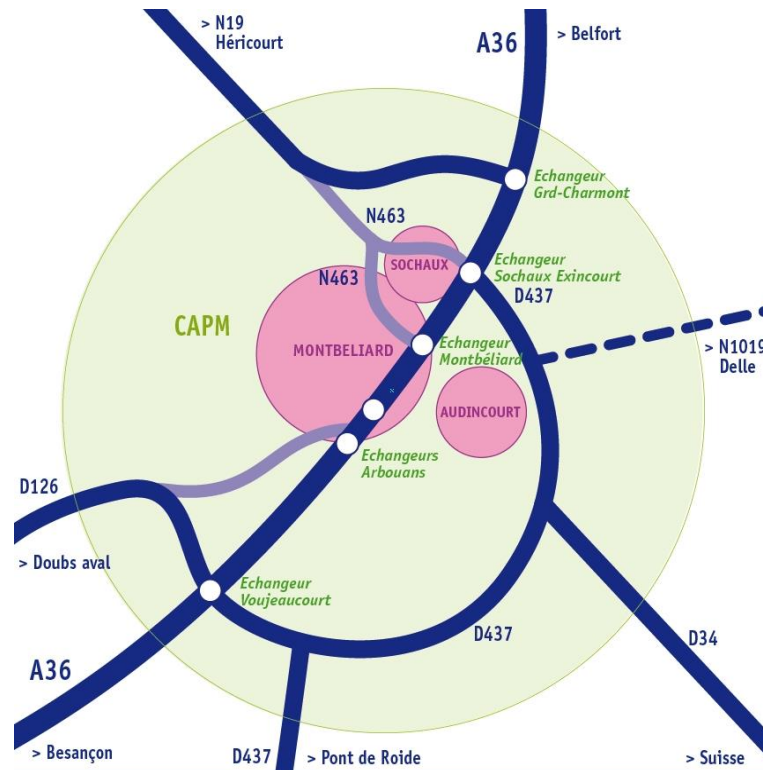
On note toutefois une demande d'aire de camping-car, en complément de l'offre sur le site de la base de loisirs de Brognard (3 emplacements).

3.5 Synthèse des enjeux économiques

Richesses / Opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Une économie dominée par l'industrie automobile - La montée en puissance de l'activité tertiaire : commerce, hôtels - Un tissu économique inséré dans la ville - Un potentiel foncier immobilier important (emprises PSA, Bancel,...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une mono-activité, source d'incertitude pour les emplois indirects - L'extension des entreprises contraintes par le risque inondation - Une fragilisation du commerce alimentaire, à l'échelle du bassin commercial de Montbéliard et l'augmentation préoccupante des locaux commerciaux vides

4 LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE

4.1 Une desserte régionale d'excellente qualité



Le Pays de Montbéliard occupe une position géostratégique dans le réseau métropolitain, situé sur la dorsale d'axes de déplacements régionaux Nord-Est / Sud-Est (A36, TER) et à proximité d'infrastructures lourdes (aéroport international de Bâle, LGV Rhin-Rhône Mulhouse-Dijon).

La ville de Sochaux bénéficie d'un accès direct à l'un des 4 échangeurs de l'A36 et de celui de Montbéliard, de l'autre côté du site PSA, en

empruntant la RD613, ainsi que d'un accès rapide à la gare TER et à la gare TGV.

4.2 Un réseau trop accessible pour l'automobile

4.2.1 Une forte irrigation du territoire

Le réseau routier de la commune et, plus largement, de l'agglomération montbéliardaise, est très développé, mais complexe. Il est lié au site PSA, à une industrie et une culture automobile très prégnante et, à une urbanisation particulièrement éclatée.

L'A36 et ses multiples échangeurs forment l'épine dorsale de l'agglomération et le passage obligé des salariés extérieurs (10 800 salariés chaque jour) pour rejoindre l'usine de Sochaux.

L'A36 est un axe de transit pour les grands flux entre l'axe Londres-Paris-Lyon-Méditerranée et l'axe Rotterdam-Francfort-Strasbourg-Bâle-Italie. Son usage est également local, pour les déplacements internes à la CAPM et l'accessibilité au territoire de Belfort, compte tenu de la gratuité du tronçon entre Belfort et Montbéliard.

Cette forte irrigation de l'agglomération pose cependant des problèmes de circulation importants, liés aux fortes pointes de trafic engendrées par les usines Peugeot (saturation du carrefour de l'Intermarché).

4.2.2 L'évolution du trafic routier

Les trafics journaliers moyens (TMJA) sur les infrastructures routières du secteur sont les suivants :

Axe routier	Nombre de véhicules jour	Dont trafic poids-lourds
A36	50 000	NSP
RD613 (direction Montbéliard)	11 677	709
RD437	17 361	538
RD390 (direction Grand-Charmont)	5 202	NSP

Tableau 1 : Comptages routiers 2012 – CG du Doubs

Les voiries sont très majoritairement à double sens de circulation et à 2x1 voie. Seul le bd Peugeot (RD613) est à 2x2 voies. Le Bd Peugeot est une route départementale gérée par le département du Doubs.

Les dimensions de la RD613, de la RD437 et de l'avenue du Général Leclerc sont importantes (chaussée de plus de 10 m de large), ces voies pouvant faire l'objet de circulation de convois exceptionnels (6x30 m /100 tonnes) en lien notamment avec les activités industrielles du site PSA.

L'usine PSA est le principal pôle générateur de trafic routier. Avec plus de 10 000 salariés y travaillant chaque jour, cette usine produit de nombreux déplacements dans le secteur.

L'attractivité commerciale et de services du centre-ville de Sochaux, son accès direct à l'A36 via la RD437 ou l'accès rapide au cœur de Montbéliard via la RD613, sont eux aussi des facteurs influençant le niveau relativement important de déplacements routiers dans la ville.

L'importance du trafic supporté par la RD437 pose des questions quant à sa sécurisation pour les usagers autres que les automobilistes.

4.3 La politique de déplacements

Sur un territoire de production de moyens de transports terrestres depuis plus d'un siècle, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture prend les apparences d'un défi.

Aussi, le Plan de déplacements urbains 2009-2015 pose les bases d'une politique de déplacements ambitieuse et globale, recherchant un équilibre plus harmonieux entre les déplacements automobiles et les transports collectifs.

La hiérarchisation des voies est la pièce maîtresse, avec l'objectif de redessiner, sur le long terme, un réseau plus clair et réellement structurant, au service de la ville.



Carte 14 : Réseau viaire existant - ADU

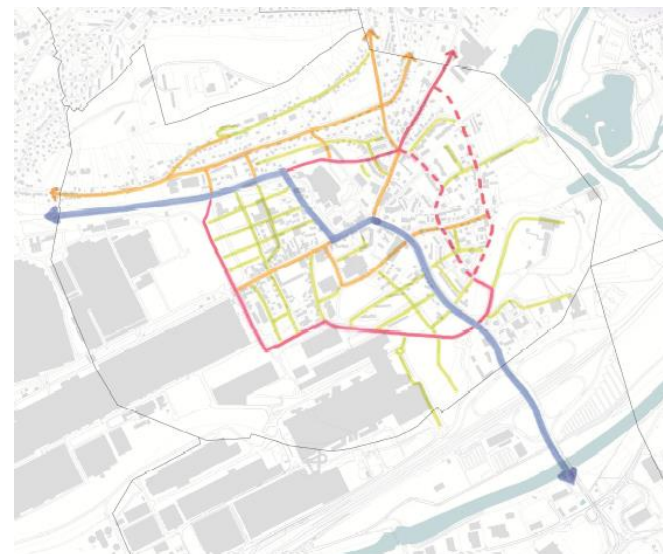


Figure 10 : Projet de développement urbain de Sochaux – Proposition de hiérarchisation du réseau (ADU, 2011)

Le réseau routier de la ville n'est pas assez hiérarchisé et organisé pour un usage partagé de l'espace par les différents types de trafics.

Un des enjeux est de redonner une hiérarchie et une efficacité au réseau routier tout en considérant les autres modes de déplacements, en travaillant spécifiquement sur le boulevard Peugeot, ainsi que les principaux carrefours.

La réflexion porte sur plusieurs fronts, à la fois :

- L'organisation du passage d'un transport en commun à haut niveau de service (THNS), optimisant son tracé en fonction des opportunités et du cadre urbain souhaité par la municipalité. Ce THNS prendrait appui sur le boulevard Peugeot, s'accompagnant d'une requalification lourde et d'un changement d'usage des espaces publics encore largement réservés à la circulation et au stationnement,
- La transformation du cadre urbain, dont les sites stratégiques (friches industrielles ou urbaines essentiellement) peuvent recréer une accroche urbaine et susciter l'envie d'habiter à Sochaux.

4.4 Le réseau de transport en commun

Le réseau des Transports du Pays de Montbéliard (CTPM) a la particularité d'être extrêmement étendu et de couvrir l'ensemble des communes de l'agglomération.

La ville de Sochaux bénéficie ainsi de la desserte de quatre lignes de bus, comportant un tronçon commun depuis la RD613 jusqu'à l'avenue du Général Leclerc :

- La ligne 3 (fréquence toutes les 20 mn), 7 et 10 (fréquence toutes les heures) permettent de desservir les communes périphériques Nord Grand-Charmont et Vieux-Charmont ;
- La ligne 7 rejoint la communes d'Exincourt (passage toutes les 15 mn).

Toutefois, de manière générale, les temps d'accès en transport en commun restent peu compétitifs par rapport à la voiture, malgré le renforcement du réseau depuis février 2010. Les conditions de circulation ne permettent pas aux bus d'être un mode de déplacement très performant (vitesse commerciale).

Le nouveau modèle urbain d'agglomération prévu par le SCOT vise à structurer une offre de transports publics qui renforce la configuration urbaine : mise en place d'un transport en commun à haut niveau de service (THNS) en cœur d'agglomération, avec le projet de ligne Evolity.

Cette infrastructure en cours de réflexion entre les centres villes de Montbéliard et d'Audincourt bénéficiera aux sochaliens avec une ligne 3.

Toutefois, une seconde ligne est envisagée pour connecter la plaine de la Savoureuse à Montbéliard.



Figure 11 : projet de tracé du THNS

4.5 Le réseau de déplacements doux

Le réseau cyclable de l'agglomération se structure désormais à travers de grandes continuités européennes (Véloroute Nantes-Budapest), que le territoire souhaite densifier et organiser à l'échelle de l'Aire urbaine.

A l'échelle de la ville de Sochaux, le réseau cyclable est peu développé sur l'axe majeur de déplacement : un tronçon bd Peugeot.

L'aménagement des continuités cyclables doit s'inscrire pleinement dans le cadre de la restructuration du Bd Peugeot.

Par ailleurs, dans le cadre de la réhabilitation du quartier des Gravieres-Evoironnes, plusieurs pistes d'évolution sont retenues pour mieux connecter le quartier au centre-ville et à la plaine de la Savoureuse avec :

- La dorsale verte avec des « rues vertes », dont une nouvelle percée au sein des Evoironnes pour connecter la plaine de la Savoureuse aux espaces verts du centre-ville,
- Un nouvel axe de désenclavement routier, dont le premier maillon ouvrira le Sud du quartier à la rue de Pontarlier en se raccordant à la rue Victor Hugo.

L'enjeu porte également sur le maillage des cheminements piétons, en lien avec le Fort Lachaux et sur l'organisation du partage de la voirie entre tous les modes de déplacement, en particulier sur le réseau secondaire (avenue du Général Leclerc, rue de Belfort,...).

4.6 L'inventaire des capacités de stationnement

Le territoire sochalien compte de nombreuses places de stationnements, tous types confondus :

- Privés (ouvrages, parkings de commerces) ou publics ;
- Gratuits ou en zone bleue ;

- Catégorisés par usages : résidentiel, commercial, hôtels, administratif, etc., ...
- Aires de stationnement : place du Marché, parking de la plaine de la Savoureuse (Citédo, halle des sports), ... ;
- Le long des voies : avenue du Général Leclerc, rue de l'Hôtel de Ville, rue de la Poste, bd Peugeot, etc., ...

Le parking public est davantage restreint par rapport au parc privé et se concentre sur un axe principal et des rues adjacentes, avec environ 1 400 places pour 4 000 habitants, dont 1150 en stationnement gratuit, 230 places en zone bleue et 30 places réservées (GIG/GIC, personnels des administrations).

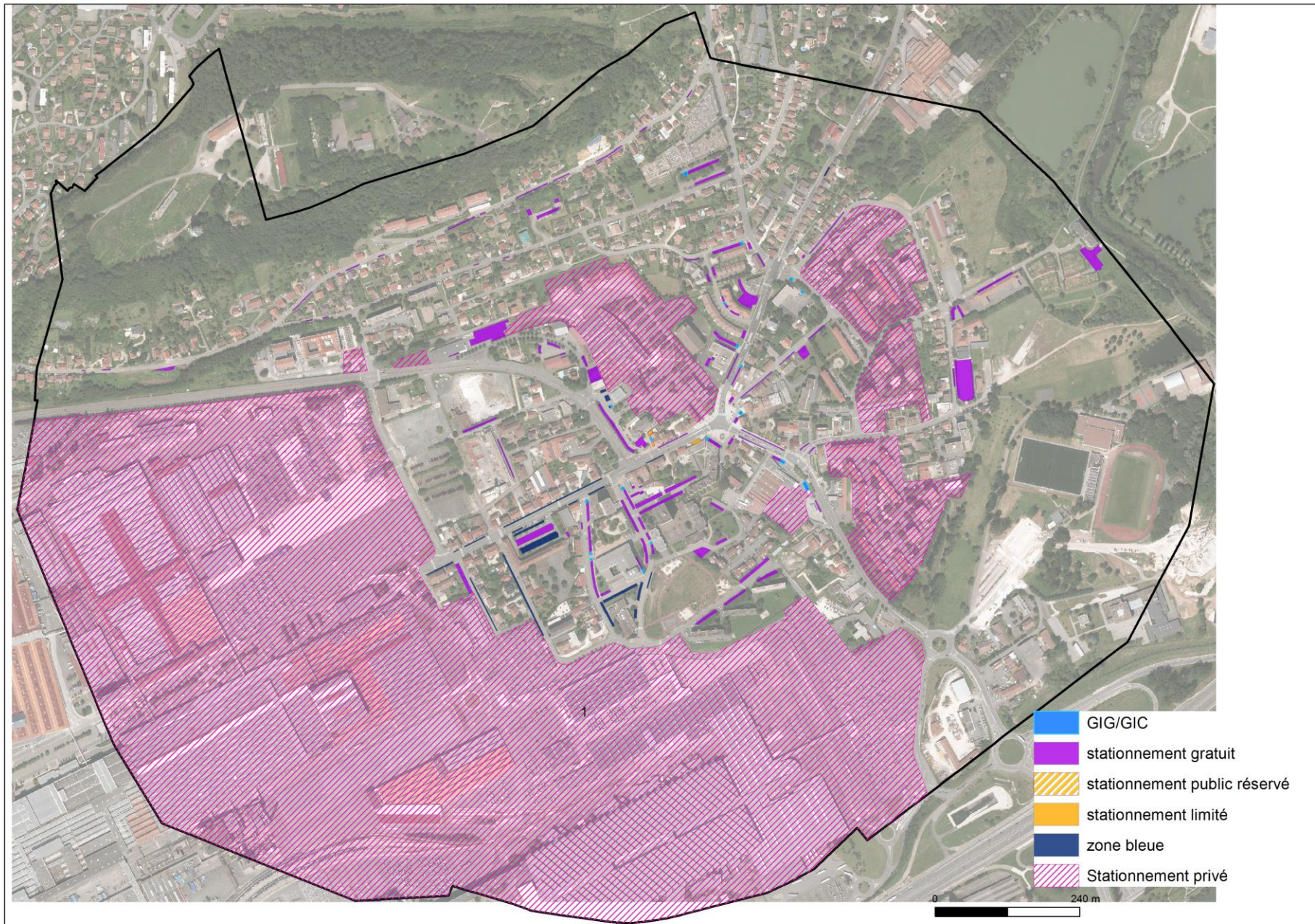
Le parc privé se répartit entre différentes formes :

- Aires de stationnement liées à des commerces ou industries : site PSA Peugeot-Citroën (plusieurs milliers), hypermarché et hôtels rue de Pontarlier et bd Peugeot, etc. ;
- Aires de stationnement liées à des résidences : logements des quartiers des Gravieres et des Evoironnes, lotissements, etc., ...

Le parc privé est largement prédominant sur le parc public, même s'il est difficile, sur le site PSA, d'identifier précisément le nombre de place de parkings dédiés aux salariés de ceux dédiés au stationnement des voitures produites en usine

Néanmoins, jusqu'à peu, la municipalité constatait une occupation en journée des emplacements de parkings publics par les salariés du site PSA sur les rues de l'Hôtel de Ville et de la Poste et aux abords du parc des anciennes serres Peugeot. Elle a donc mis en place une zone bleue (230 places) afin d'organiser une rotation plus forte et éviter ces « voitures-tampons ».

Par ailleurs, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, des parkings mutualisés sont aménagés pour répondre aux besoins des occupants et les usagers : 200 places seront prochainement aménagées face à l'écoquartier de la Savoureuse.



4.7 Synthèse des enjeux de déplacements et mobilité

Richesses / Opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Des infrastructures interrégionales proches, de qualité : Aéroport Mulhouse-Bâle, A36, LGV Rhin Rhône - Une desserte urbaine assurée par le Bd Peugeot (RD613/437) 	<ul style="list-style-type: none"> - Des flux importants sur le Bd Peugeot (domicile-travail, accès aux équipements et aux commerces, transit...) - Une part élevée d'actifs résidents extérieurs venant travailler à Sochaux
<ul style="list-style-type: none"> - Un potentiel de développement des modes alternatifs à la voiture : courtes distances, bus, vélos, marche,... - La présence de 4 lignes de bus cadencées - Le potentiel de développement d'une 2^{ème} ligne de THNS - L'existence de transports en commun d'entreprises - Le projet de renforcement du réseau piéton et cyclable, via les opérations de renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Une utilisation importante de la voiture - Une vulnérabilité des ménages non motorisés - Une compétitivité insuffisante des lignes de bus (temps de trajets) - La quasi-absence de voies cyclables et de cheminements doux dans l'axe du boulevard Peugeot