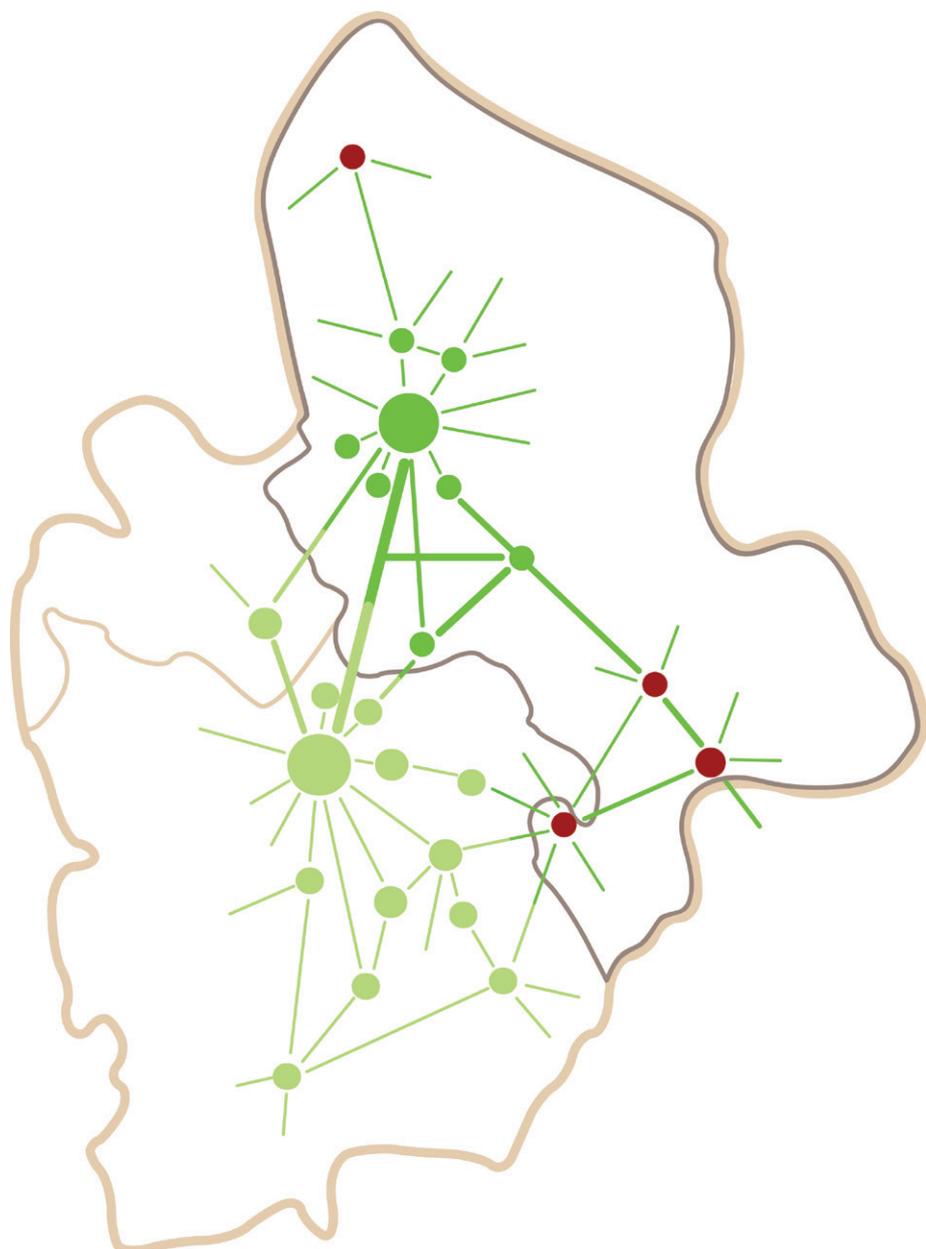


SCoT du Territoire de Belfort

Appel à Manifestation d'Intérêt pour la revitalisation des bourgs-centres PHASE 1 - Diagnostic stratégique

Cahier 1

Les évolutions globales des pôles et les orientations du SCoT



Préambule

Le cadre de la démarche

Le 20 mars 2015, le Conseil Régional a publié un appel à manifestation d'intérêt (AMI) qui vise à expérimenter une démarche globale pour la revitalisation des bourgs-centres francs-comtois. Les territoires concernés sont les pôles de premier ou de second rang définis dans l'armature urbain des SCoT, en dehors des unités urbaines de Besançon, Montbéliard, Pontarlier, Dole, Lons-le-Saunier et Vesoul.

La démarche porte différentes thématiques (économie, services de proximité, habitat, urbanisme, mobilité, espaces publics,...) et a pour objectif de conserver le maillage des bourgs-centres, de redynamiser les centralités, de soutenir les opérations incluses dans une stratégie globale, de favoriser les échanges d'expériences à l'échelle locale et régionale.

Cette expérimentation se déroule en trois phases :

- La 1^{ère} phase, objet de ce document, a pour objectifs :
 - un état des lieux de la situation des bourgs ;
 - la définition d'une stratégie de développement et le partage d'une vision commune.
- La 2^{ème} phase consistera en une étude de programmation avec les bourgs retenus.
- La 3^{ème} phase verra la contractualisation des actions avec la Région.

La composition du document produit

Ce diagnostic stratégique se compose de trois documents distincts qui visent à expliciter l'état des lieux de la situation des bourgs centres, dans le contexte territorial du Nord Franche-Comté et définir les grandes orientations pour revitaliser ces bourgs :

- Un premier cahier précise les évolutions globales des pôles étudiés et les orientations du SCoT du Territoire de Belfort ;
- Un second cahier analyse des trois pôles du Sud Territoire, Beaucourt, Delle et Grandvillars, et leur stratégie de développement ;
- Un troisième cahier présente la situation du pôle de la Haute Savoureuse, Giromagny, et la stratégie d'évolution envisagée ;
- Un quatrième cahier présente un ensemble de cartographies de repérage des bourgs.

Une volonté politique affirmée

Le Syndicat Mixte a immédiatement perçu l'intérêt d'une telle démarche dans le contexte belfortain. L'élaboration du SCoT a mis en évidence la nécessaire solidarité des territoires dans l'économie, les services, la mobilité. Faire tenir cette chaîne de services, adossée à des infrastructures publiques, nécessite de préserver le rapport à l'espace et la position des pôles dans la structure globale du département. Autour de Belfort et de son agglomération gravitent ces quatre petites villes – Giromagny, Delle, Beaucourt et Grandvillars – qui ont des fonctions de centralité affirmées, mais en difficulté, pénalisées par les expansions résidentielles.

Lutter contre la dispersion de l'habitat et l'affaiblissement des pôles, renforcer l'attractivité de l'armature de transport collectif, structurer l'espace économique, affirmer les potentialités des services, répondre aux objectifs d'un développement plus durable sont autant d'objectifs du SCoT du Territoire de Belfort allant dans le sens d'un développement de ces pôles secondaires.

Le Syndicat Mixte du SCoT est ainsi très attentif au devenir de ces bourgs et soutient les orientations envisagées par ces communes dans le but de renforcer leur attractivité et leur position en tant qu'acteur majeur du développement du Territoire de Belfort.

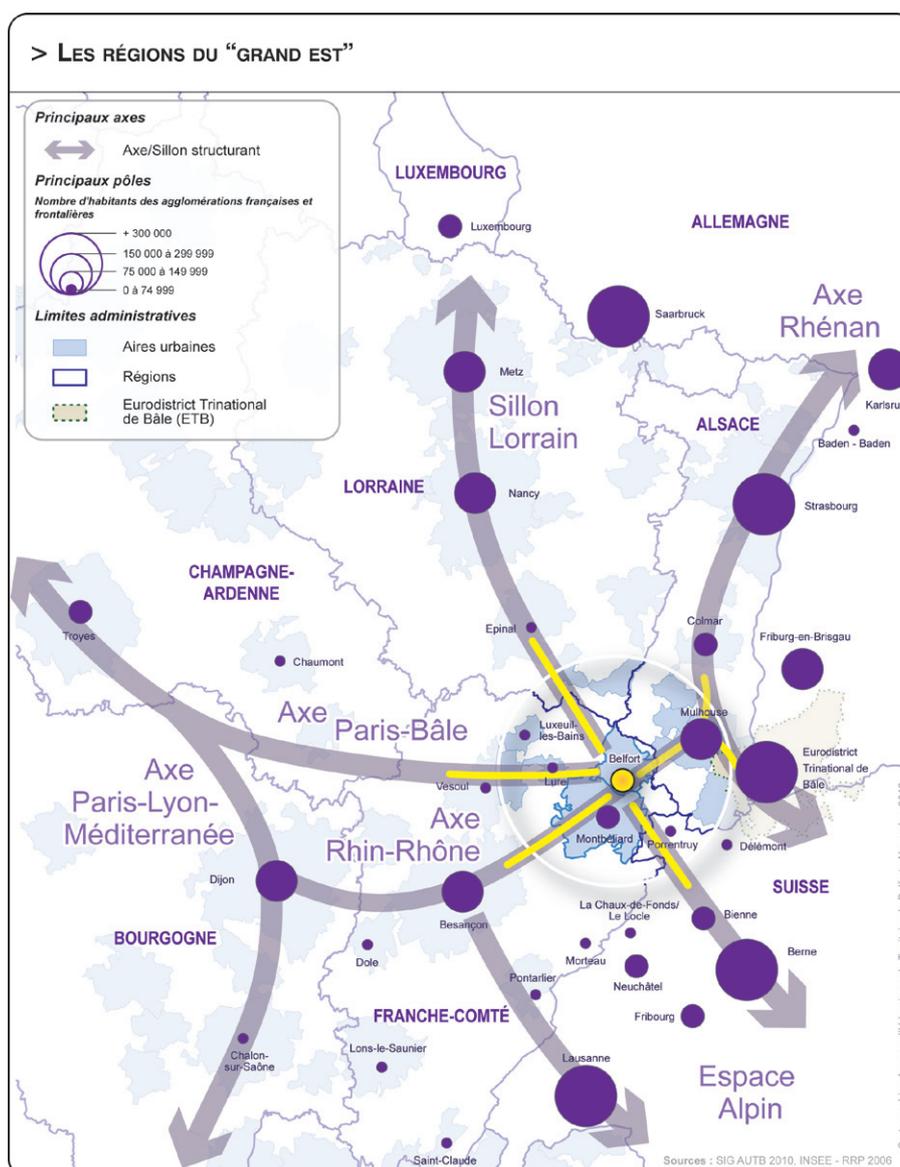
SOMMAIRE

Cahier 1 - LE TERRITOIRE DE BELFORT, CARREFOUR RÉGIONAL	6
1. L'ARMATURE DU SCOT : UNE COMPOSITION TERRITORIALE QUI S'APPUIE SUR LES PÔLES.....	7
2. LES CHOIX D'ORIENTATION DU TERRITOIRE DE BELFORT : RENDRE PÉRENNE ET STABLE CE POLYCENTRISME ÉQUILIBRÉ.....	9
3. LES PÔLES SECONDAIRES DU TERRITOIRE, DES ÉVOLUTIONS SIMILAIRES	9
3.1. Une histoire en relation avec le passé industriel du Territoire	9
3.2. Des relations territoriales qui les lient aux territoires voisins.....	10
3.3. L'ouverture à la Suisse	12
3.4. Des services et des équipements partagés	13
4. LES SIMILITUDES D'ÉVOLUTIONS DES BOURGS-CENTRES	14
4.1. Une évolution démographique fragile.....	14
4.2. En écho à ces évolutions, le marché de l'habitat se spécialise	15
4.3. La vacance du parc existant s'accroît	16
4.4. Les consommations foncières se poursuivent en dehors des emprises urbaines.....	17
4.5. Les migrations résidentielles précisent le fonctionnement des bourgs	19
4.6. Un partage entre une économie locale et les grands pôles d'emplois de l'Aire urbaine	21
4.7. Une organisation commerciale qui s'appuie encore sur les pôles	23
4.8. Une disponibilité des équipements qui oblige à des complémentarités fines	26

A - Le Territoire de Belfort, carrefour régional

Le Territoire de Belfort est un espace de carrefour et d'articulation des espaces rhénans et rhodaniens. Ce territoire, encore en construction, a confirmé son souhait de renforcement des infrastructures de déplacement par la réalisation de la LGV, la réouverture de la ligne Belfort-Delle, actuellement en travaux, d'autres infrastructures de déplacement projetées ou d'autres équipements, en cours de réalisation (hôpital médian et sites d'activités notamment). Cette structuration de l'espace métropolitain, est un acte de réaffirmation du territoire et de son rôle d'articulation entre les régions du Grand-Est. Mais plus que de simples barreaux de liaisons, ces éléments d'aménagement du territoire sont décisifs dans l'affirmation d'un potentiel de développement :

- articulations régionales et internationales, rapprochement des grands pôles internationaux,
- ouverture à la Suisse et à l'espace alpin et développement de l'axe stratégique Belfort-Delle,
- atouts dans le développement de pôles économiques majeurs comme le site médian et le cœur du pôle belfortain.



L'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle constitue un point d'équilibre du Grand Est. Structuré autour de deux agglomérations majeures, Montbéliard et Belfort, la dynamique de cette métropole de 309 000 habitants s'organise autour de compétences économiques affirmées, principalement dans les domaines de l'automobile, des transports ferroviaires et de l'énergie. Elle forme ainsi un pôle d'emplois régional majeur, mais également un réservoir d'actifs essentiel, où Belfort et l'ensemble du département jouent un rôle essentiel.

L'affirmation de la liaison Rhin-Rhône avec la LGV renforce le rôle de cet espace à l'articulation des territoires internationaux du Grand-Est. Cette position de carrefour autorise des proximités sans égal avec les pays voisins, atout majeur dans la consolidation de cet ensemble métropolitain.

Le développement interne du territoire repose sur une armature existante favorable à un espace urbain à dimension humaine. La lecture simple d'un territoire autour d'une agglomération centrale et de pôles secondaires favorise l'appropriation des lieux et des usages simplifiés.

1. L'ARMATURE DU SCOT : UNE COMPOSITION TERRITORIALE QUI S'APPUIE SUR LES PÔLES

Soulignant la dimension humaine du projet, le SCoT du Territoire de Belfort met l'accent sur les nécessaires complémentarités aux différentes échelles et dans les différentes thématiques de développement de la métropole de l'Aire urbaine. Le Territoire de Belfort présente un bassin de vie lisible, structuré autour de centralités bien identifiées par leurs usagers.

Autour de Belfort, agglomération adossée à un centre-ville doté de fonctions supérieures, une couronne de pôles secondaires, puis de petites villes structurent le département, et en particulier, Giromagny, Beaucourt, Grandvillars et Delle.

Le territoire est également doté de pôles locaux et de micro-centres, relais des petites villes, occupant des intervalles et offrant un ensemble de services leur permettant une certaine autonomie.

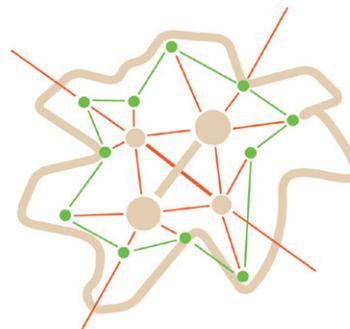
Cette composition se rapproche de ce que l'on peut appeler un modèle polycentrique équilibré, dans le sens où les polarités structurent les échanges et la répartition des services, des activités et de l'habitat. Ce schéma organise une chaîne de services et une concentration des flux qui rendent gérables et durables les mobilités et le développement de l'espace urbain.

Cette ossature constitue un avantage certain sur laquelle les bourgs centres ont toute légitimité pour se développer et se positionner comme les piliers de l'urbanisation du Territoire de Belfort, support d'une offre de services, d'emplois et de commerces pour la population.

2. LES CHOIX D'ORIENTATION DU TERRITOIRE DE BELFORT : RENDRE PÉRENNE ET STABLE CE POLYCENTRISME ÉQUILIBRÉ

Cette composition est la base de la structuration du développement territorial de l'espace du SCoT. Les pôles secondaires sont les points d'appui sur lesquels doit porter l'essentiel de l'effort du développement urbain. Cet objectif permet :

- d'accueillir la principale partie des créations de logements,
- de concentrer une offre viable d'équipements répondants aux besoins des population,
- de proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture,
- et de structurer une économie locale, sa zone d'influence et ses complémentarités avec les pôles voisins.



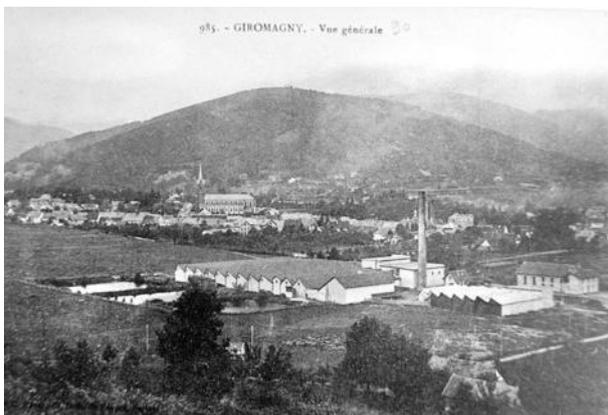
3. LES PÔLES SECONDAIRES DU TERRITOIRE, DES ÉVOLUTION SIMILAIRES

3.1. Une histoire en relation avec le passé industriel du Territoire

Les communes pôles du Sud Territoire ou de la Haute Savoureuse ont un passé proche, celui de petites villes qui se sont développées grâce à l'industrialisation du XIX^e. Si le passé de ces villes ne se résume pas à leur période industrielle, toutes ont été marquées par la présence d'industries manufacturières qui ont imprimé leur présence dans l'espace urbain : manufactures mécaniques, fonderies, filatures et tissages, mais également cités ouvrières, demeures patronales, parcs, églises, temples, écoles sont des témoins de cette époque florissante.

Cette richesse patrimoniale façonne aujourd'hui le paysage urbain de ces villes et pose de multiples questions sur leur évolution (maintien d'une activité industrielle, réemplois, transformations, pollutions, démolition).

Pour autant, sans être l'unique identité de ces villes, ces éléments d'histoire sont des bases essentielles sur lesquelles les villes cherchent à s'appuyer pour donner du sens et renouer avec l'activité des centralités, ou valoriser des ensembles susceptibles de participer au rayonnement des pôles .



Ancienne filature Boigeol des Prés Heyd - Giromagny



Château Bornèque - Beaucourt

3.2. Des relations territoriales qui les lient aux territoires voisins

Les relations territoriales sont complexes et variables selon les secteurs du département. Les espaces du Territoire de Belfort sont très en relation avec l'agglomération belfortaine. La plupart des relations migratoires et des échanges quotidiens sont le fait de ce pôle d'emplois majeur du département. Des distinctions peuvent cependant être faites, en particulier pour les pôles les plus éloignés de l'agglomération.

Ainsi, Giromagny, adossé au piémont vosgien, fonctionne à la fois en relation avec son territoire proche et l'agglomération belfortaine qui offre une partie importante de l'emploi des actifs de la Haute Savoureuse.

Le Sud Territoire constitue un ensemble tourné à la fois vers trois pôles majeurs, Belfort, Montbéliard, la Suisse, lui-même constituant un acteur économique important sur l'axe Belfort – la Suisse.

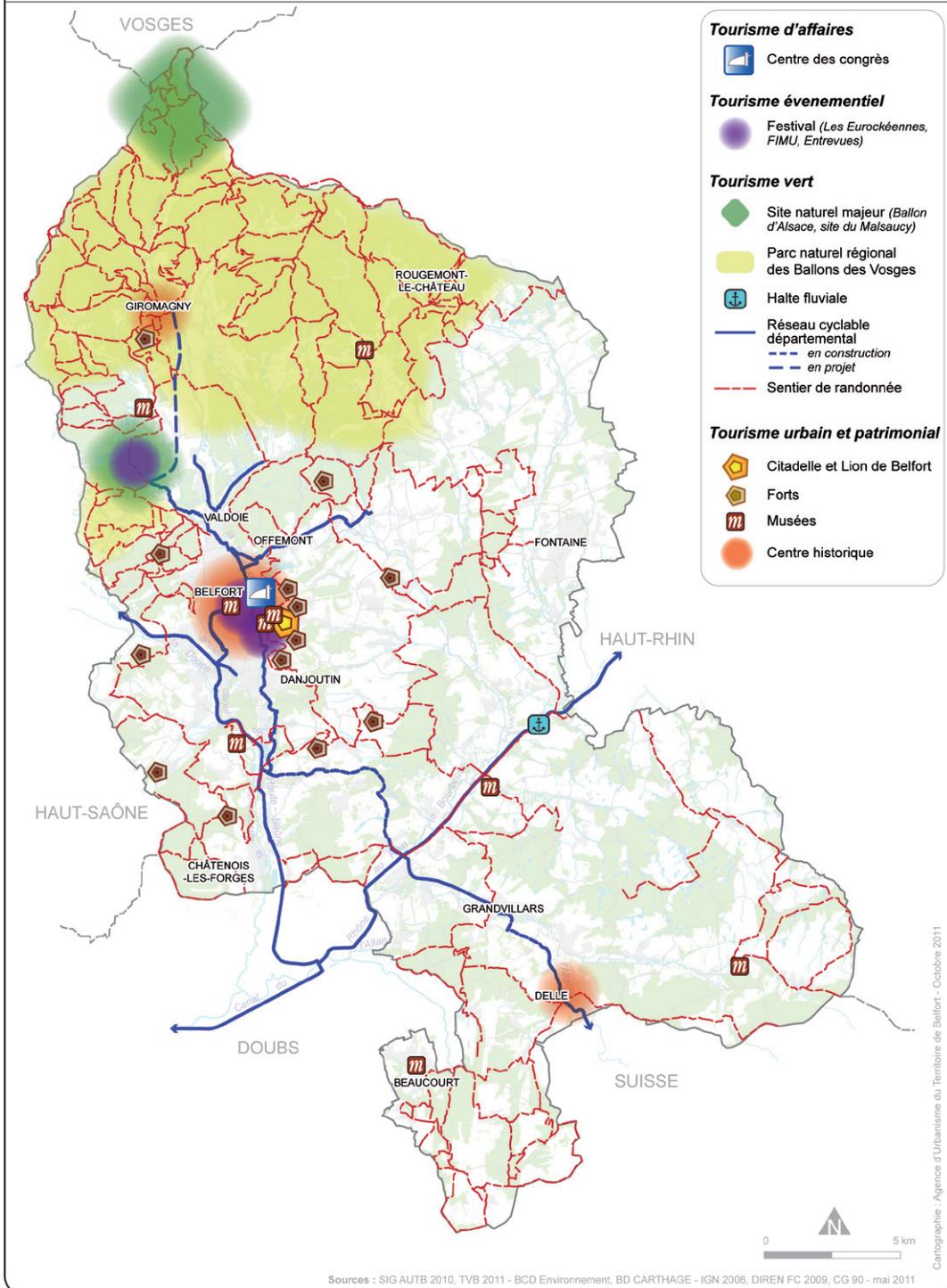
Chaque bourg centre et chaque territoire entretient des relations complexes avec leurs voisins, dans une dynamique parfois lente, parfois plus rapide selon les thèmes. Le commerce peut se déliter rapidement au gré d'une ouverture d'une grande surface qui va répondre à l'essentiel des besoins et absorber une majeure partie du marché local.

La structure d'emplois se transforme sur une période plus longue, à la faveur des changements sectoriels et du rééquilibrage entre les capacités de la main d'œuvre locale et l'offre d'emplois. La composition paysagère et les formes urbaines sont des éléments de territoire plus permanents, et majeurs dans l'attractivité des lieux. La qualité et la diversité de l'offre de logements des pôles est un facteur essentiel face à la concurrence de l'habitat individuel dans les villages. Ces évolutions des pôles peuvent niveler les atouts qu'ils procurent aux territoires. Il convient d'en relever les atouts afin de les valoriser au mieux et de leur rendre toute leur place dans le développement du département.

La distribution spatiale des ensembles démographiques, de l'emploi, des équipements (de proximité, intermédiaires ou supérieurs) et les flux d'échanges intercommunaux permettent de saisir cette structuration du territoire. Cette analyse montre bien les complémentarités à l'œuvre entre les micro-territoires. Services, espaces économiques, commerces au rayonnement large, sites naturels, chaque territoire local possède un atout particulier qu'il partage avec d'autres mais dont il est le premier dépositaire. La nature de ces atouts peut être très différente, site naturel, position frontalière, proximité d'agglomérations voisines :

- le site emblématique du Ballon d'Alsace est un exemple d'un site naturel, dont les enjeux dépassent largement le cadre de la Haute Savoureuse. Site d'intérêt régional, cet ensemble guide une partie de la politique touristique mise en place dans le département. Les relais d'usages locaux sont à développer pour accroître les retombées économiques, mais également sociales et culturelles.
- La valorisation de la porte d'entrée internationale que constitue la ville de Delle est un enjeu majeur du développement économique local et des échanges avec la Suisse.
- La configuration particulière du département place Beaucourt dans une proximité immédiate avec l'agglomération montbéliardaise.

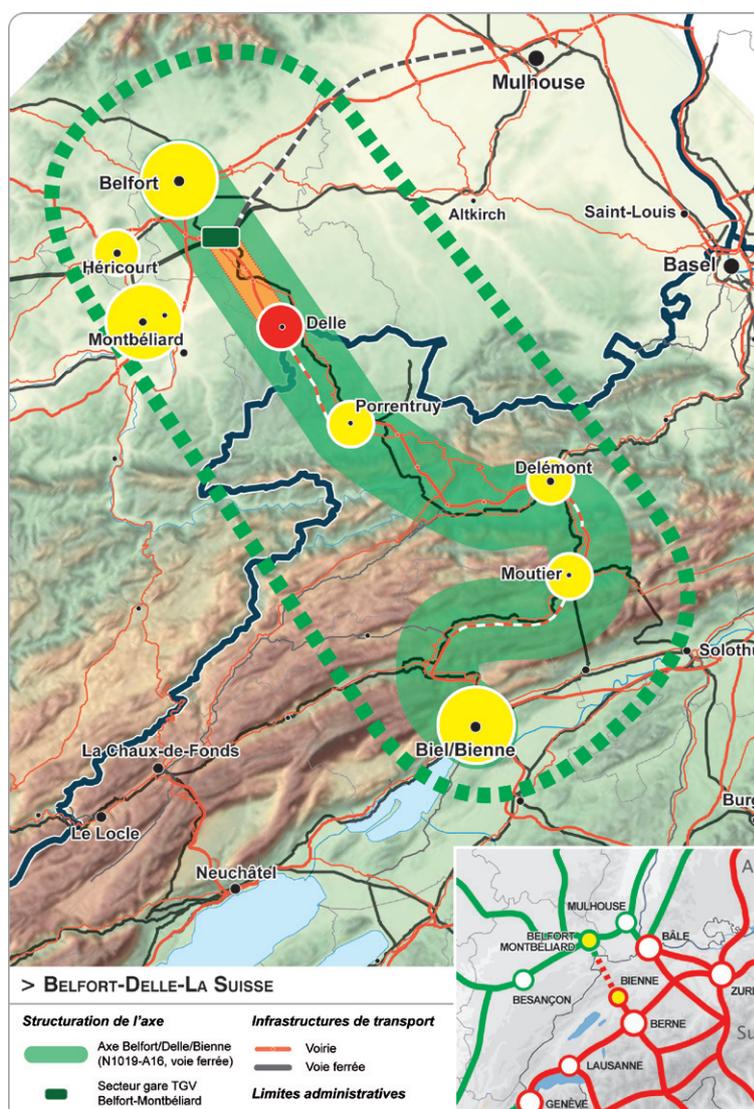
> POTENTIALITÉS TOURISTIQUES



3.3. L'ouverture à la Suisse

Les infrastructures en cours de réalisation permettent une nouvelle proximité par les axes de circulation directs mis en place dès 2017 entre Belfort et Bienne. L'autoroute A16 sera entièrement mise en service dans quelques mois. La réouverture de la ligne Belfort – Delle est envisagée fin 2017. Ces infrastructures concernent une population d'environ 200 000 habitants et met en rapport les flux Rhin-Rhône côté Français avec les flux du Sillon Lémanique côté Suisse.

Le SCoT affirme cette volonté de renforcement de ce secteur du Sud-Territoire comme une composante frontalière à développer, avec une spécificité associant des fonctions économiques, de services et résidentielles. L'objectif est aussi de faire durablement renaître un bassin industriel pouvant intéresser les investissements recherchant l'effet frontalier au sens strict du terme.



Dans ce cadre, Delle doit jouer pleinement un renouvellement de sa fonction de porte du territoire, et se renforcer au point de devenir un pôle capable de faire fructifier les investissements en infrastructures et en activités (industries suisses limitrophes).

Le « Sud Territoire » dans son ensemble permet de faire jouer les complémentarités du point de vue des services (commerce, TGV, hôpital médian), de l'économie, de l'habitat, du cadre de vie et des loisirs, pour élargir l'effet attractif de la frontière. Il est particulièrement important de dynamiser cet ensemble territorial frontalier, et de lui donner une identité par un projet de développement global.

3.4. Des services et des équipements partagés

Des services, des équipements et des commerces sont partagés à des échelles plus vastes que les pôles et rayonnent en répondant à un besoin de ses habitants. Les piscines d'Etueffont ou de Delle offrent un équipement sportif essentiel à la vie des territoires et des bourgs proches, quand bien même elles ne sont pas toujours implantées dans les pôles visés dans cet appel à manifestation d'intérêt. Il en va de même de commerces particuliers, de grandes surfaces ou d'équipements, dont la proximité relative oriente les choix d'installation des ménages.

Ces points ou espaces d'attraction constituent des territoires vécus par les habitants et participent au dynamisme des bourgs centres.

Les relations des pôles s'étendent bien évidemment au-delà du territoire du SCoT, compte-tenu de leur proximité avec les départements ou pays voisins.

- Pour Beaucourt, par exemple, la proximité des pôles générateurs de mobilité que sont les grands espaces d'activités du Pays de Montbéliard crée un ensemble de relations qui place la commune dans un espace multipolarisé entre Audincourt / Valentigney / Delle / Belfort. Cette commune constitue par ce fait un bourg relais qui structure une partie de l'activité et des mobilités de cet espace du Sud de l'agglomération belfortaine et à l'Est de l'agglomération montbéliardaise.
- Pour Delle, la situation est plus partagée entre Belfort, Montbéliard et la Suisse, où les accès directs aux espaces économiques, améliorés avec la Transjurane en direction de Delémont et la voie ferrée, forment la matérialisation d'une porte d'entrée du pays. Là encore, cet espace plus structuré le long de l'axe Belfort – Delle, fonctionne avec des relais, en particulier Grandvillars, qui constitue un pôle économique et de services essentiel dans le fonctionnement de la communauté des communes.
- Pour Giromagny, la configuration de ce débouché de vallée vosgienne place la commune en étroite relation avec ses voisines immédiates, en particulier Lepuix, Vescemont, Rougegoutte ; puis, en second rang, avec les communes d'Auxelles (Haut et Bas), de Chaux, La Chapelle Sous Chaux au Sud de la ville, Grosmagny, Petimagny et Etueffont à l'Est. En lien avec les espaces naturels et leurs rôles touristiques ou de loisirs, le pôle de Giromagny rassemble les commerces et les services nécessaires à l'ensemble de ces communes et au-delà. Le piémont vosgien bénéficie également d'équipements dont les usages sont partagés par tous, au-delà des limites administratives de la communauté des communes : En dehors de la piscine d'Etueffont, c'est le cas notamment du collège de Giromagny, de l'Ecole de musique de Rougegoutte, ou encore des secteurs d'activité comme la ZAC multi sites Nord, implantée sur plusieurs communes. Conforter le pôle de Giromagny impose de travailler également les relations à ces villages, ces espaces naturels et ces équipements.

Le rassemblement en cours des deux communautés de communes du piémont, Haute Savoureuse et Pays Sous Vosgien est l'occasion de structurer ce territoire particulier. Avec des activités économiques, des équipements et des services à des endroits différents, il s'agit de s'appuyer sur les complémentarités déjà vécues par les habitants pour construire ces nouveaux territoires.

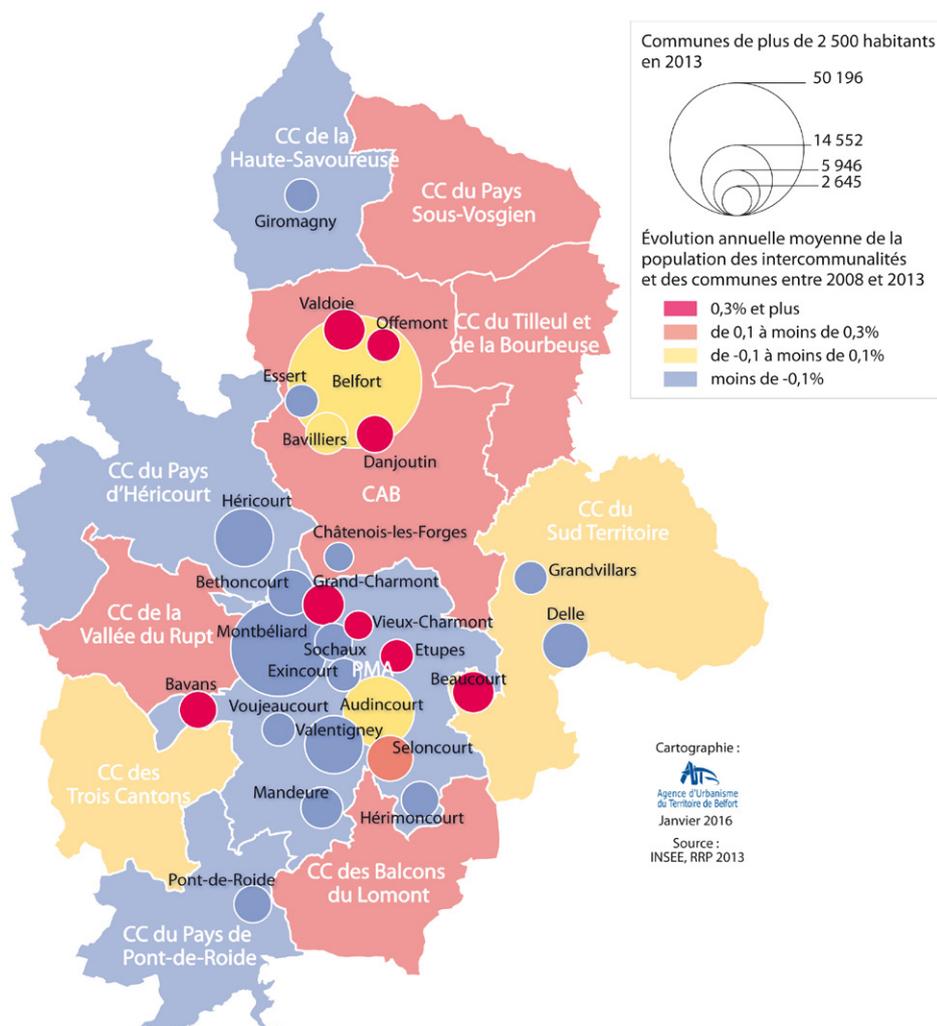
4. Les similitudes d'évolutions des bourgs-centres

4.1. Une évolution démographique fragile

Cette composition polycentrique du territoire crée une dynamique de fonctionnement, mais est également très fragile. À l'échelle des bourgs, comme des agglomérations plus importantes, les tendances de périurbanisation sont bien lisibles, notamment dans les taux de croissance démographiques de ces dernières décennies. Leur prolongement mettrait en difficulté cette composition autour de centralités, aujourd'hui encore, favorable au développement du territoire de projet.

Le constat est assez clair de ce point de vue : les évolutions démographiques récentes montrent une croissance favorable aux communes de moins de 2500 habitants. Les communes de la taille des pôles secondaires voient à contrario leur population diminuer. Les populations des bourgs-centres peinent à retrouver les niveaux de la fin des années 60. Elles ont connu une croissance sensible jusqu'au début des années 80, puis le ralentissement reste majoritairement de mise, au profit des petites communes qui les entourent. Le phénomène est similaire pour les communes entourant Belfort, qui profitent dans l'ensemble des gains démographiques (en dehors de situations particulières comme Offemont), au détriment de la ville centre.

Toutes les autres communes ont connu des croissances de populations, et notamment celles



qui entourent les pôles secondaires étudiés. Sur les 4 pôles observés, seul Beaucourt renoue avec une progression démographique depuis 2012, sans atteindre son niveau des années 70. Les pertes récentes de Giromagny et de Lepuix emportent l'évolution globale de la CCHS à la baisse.

Comparaisons des évolutions de la population entre 1968 et 2012

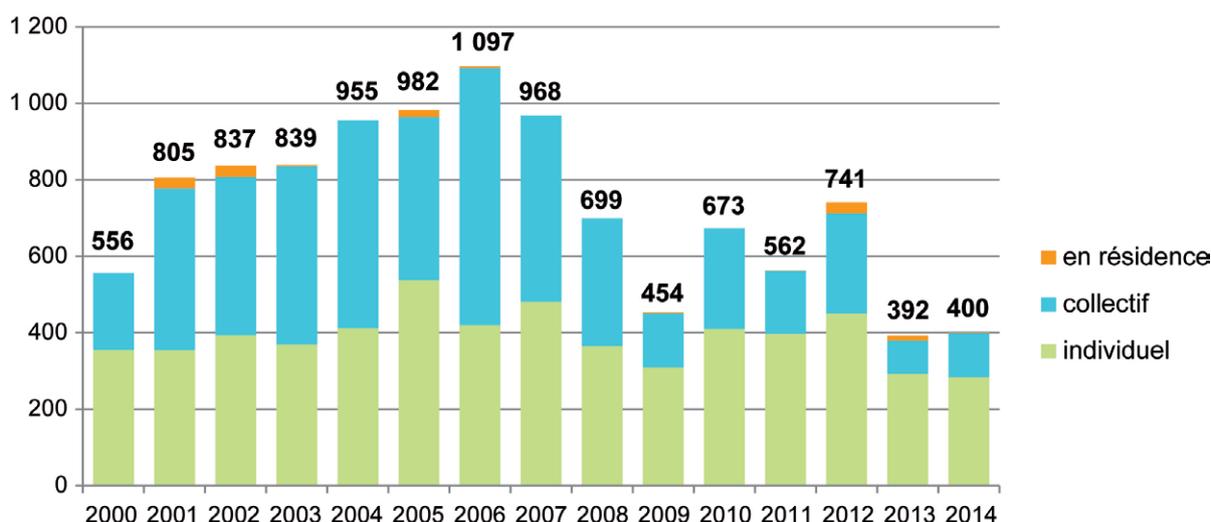
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Par an (%)
Pôles étudiés	17 330	18 673	19 205	18 661	18 235	17 458	17 132	-0.03
Couronne belfortaine	14 488	16 632	18 186	18 552	19 526	19 891	20 481	0.79
CC la Haute Savoureuse, hors pôle	4 054	4 393	4 513	4 612	5 051	5 415	5 475	0.99
CC du Sud Territoire, hors pôles	6 294	6 980	7 810	8 350	8 612	9 387	9 688	0.69

Source : INSEE Franche-Comté

4.2. En écho à ces évolutions, le marché de l'habitat se spécialise

Parallèlement, le marché de l'habitat, et en particulier celui de la maison individuelle, moins impacté par la crise immobilière de 2008, a poursuivi son développement dans les villages, en renforçant la consommation foncière, et une certaine dispersion résidentielle. 2013 et 2014 furent les années les plus marquées par le faible volume de construction dans le Territoire de Belfort. Cette faiblesse est essentiellement le fait de la chute de la création de logements collectifs en milieu urbain. Avec un pôle d'emploi majeur que constitue la ville de Belfort, ce processus encourage le développement des mobilités.

Typologie des logements autorisés dans le Territoire de Belfort entre 2000 et 2014



Source : DREAL Franche-Comté - Sit@del2 2015

4.3. La vacance du parc existant s'accroît

Autre écho à cette situation : l'affaiblissement de la construction neuve dans les pôles (autour de 10 à 13 % du parc existant, contre 14 % dans l'ensemble du Territoire de Belfort et 15 % dans la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST) et l'accroissement de la vacance des logements. La désaffectation des logements est surtout le fait du parc ancien. Il ne s'agit pas d'une vacance technique, liée au renouvellement de locataire ou de propriétaire, vacance nécessaire à la fluidité du marché, mais d'une vacance plus structurelle, du fait d'une inadéquation de l'offre ancienne à la demande actuelle des ménages. Le parc ancien nécessite souvent une adaptation pour mieux répondre aux exigences des habitants d'aujourd'hui : accès, confort, performance thermique, lumière, stationnement, équipements. Dans un contexte de prix du crédit très bas, et d'un faible dynamisme démographique, la concurrence entre les parcs est forte et tend à fragiliser le parc existant.

L'offre de terrains à bâtir étant plus faible dans les pôles qu'en dehors, le marché se déplace sur les communes environnantes pour la construction de maisons individuelles.

Le parc de logements vacants en 2013

	Logements vacants en 2013	Taux de vacance en 2013	Taux de vacance en 2009
Les trois bourgs du Sud	790	11.3 %	8.2 %
CC du Sud Territoire	1024	9.0 %	7.2 %
Giromagny	185	10.7 %	10.2 %
CC Haute Savoureuse	358	8.2 %	7.9 %
Territoire de Belfort	6 706	9.4 %	7.6 %

Source : DREAL Franche-Comté - Filocom 2009 - 2013



Rue De Gaulle à Delle



Rue Beucler à Beaucourt

4.4. Les consommations foncières se poursuivent en dehors des emprises urbaines

Dans le Territoire de Belfort, les constats réalisés par la mesure des consommations foncières, dans le cadre des études ou du suivi du SCoT révèlent, au-delà de la part importante du foncier utilisé par la réalisation des infrastructures, le développement de l'habitat comme premier facteur de consommation de terres agricoles dans le département, en particulier en dehors des emprises urbaines. Entre 2000 et 2013, 44 % de l'artificialisation des terres est le résultat du développement de l'habitat et 30 % celui des infrastructures. La consommation de terres pour réaliser les infrastructures est essentiellement le produit de la réalisation de la LGV et de la RN 1019 au cours de cette période.

L'autre fait marquant est la forte consommation foncière pour l'habitat, hors emprise urbaine : 74 % de la production de logements a été réalisée hors emprise urbaine.

Pour les deux communautés de communes dans lesquels sont présents les bourgs-centres étudiés, le constat est similaire. Certes, le poids des infrastructures est moins important, du fait de l'absence de la LGV sur ces territoires ; cependant, l'habitat est, au cours de cette période, le premier facteur de consommation foncière, avec 57 % de la totalité des 230 ha consommés dans ces territoires, soit 131 ha. 94 ha (72 %) des 131 ha utilisés pour l'habitat l'ont été en dehors des emprises urbaines, phénomène partagé dans l'ensemble du département.

Les formes de développement de l'habitat ont majoritairement favorisé l'individuel, plus consommateur de foncier que les autres formes de logement. Les bourgs-centres accueillent une partie du développement de l'habitat mais ne sont pas en première ligne. Les communes rurales recueillent l'effet de la dispersion de l'individuel à l'œuvre au cours de cette période : alors que les pôles accueillent 59 % de la population de la CCST, les communes rurales de la CCST (en dehors des trois pôles Beaucourt, Delle et Grandvillars) artificialisent 70 % des espaces utilisés pour l'habitat. Les extensions hors emprise urbaine de ces petites communes représentent 70 % des extensions pour l'habitat dans l'ensemble de la communauté de communes.

Le même phénomène est observable pour la CCHS et Giromagny, pôle principal de la communauté de communes.

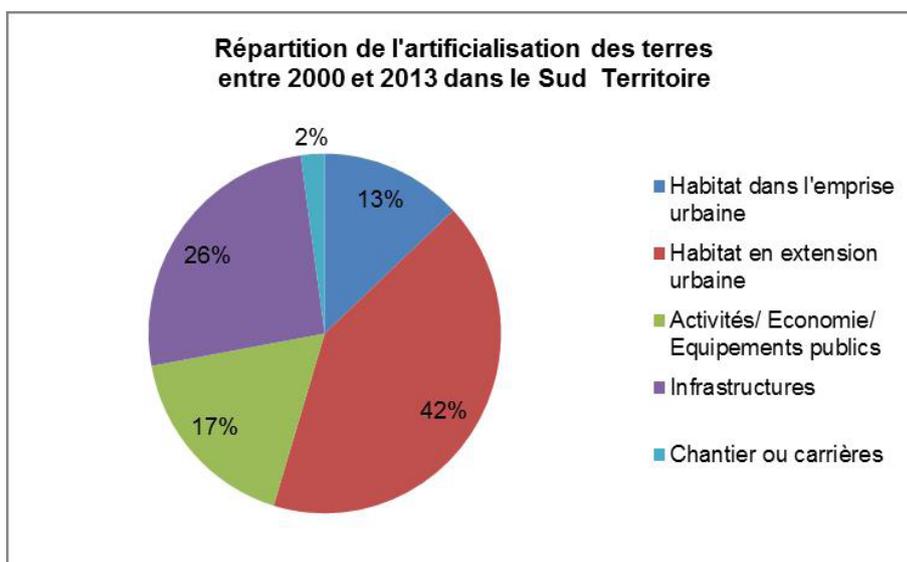
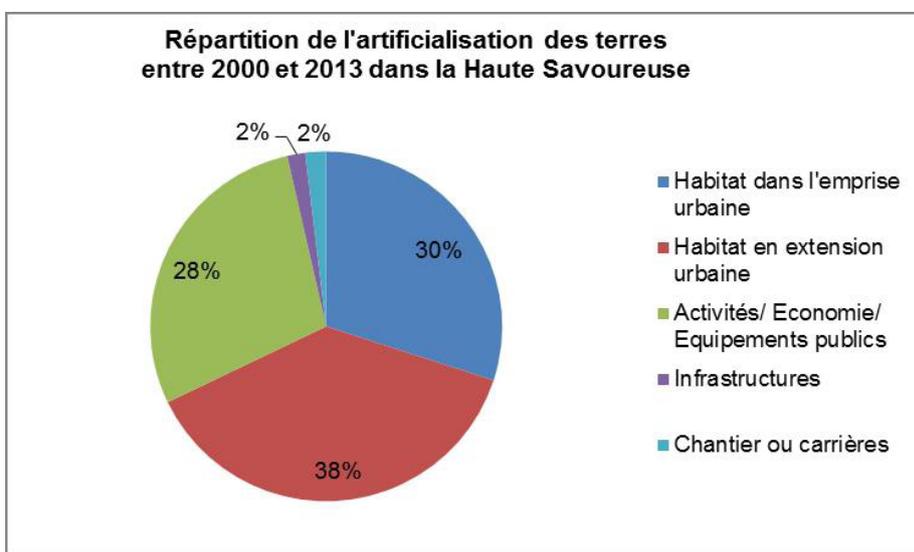
Une particularité cependant, outre la réhabilitation d'ensembles d'habitat social dans le quartier des Champs Blessonnier, la relance de l'habitat à Beaucourt a été réalisée par la construction de logements individuels ; ce fait explique l'importante consommation foncière hors emprise urbaine ces 15 dernières années dans cette ville et ses gains de population récents.

L'effort de recentrage de l'urbanisation devra être, comme on le voit, assez important dans ces territoires.

Artificialisation des terres entre 2000 et 2013

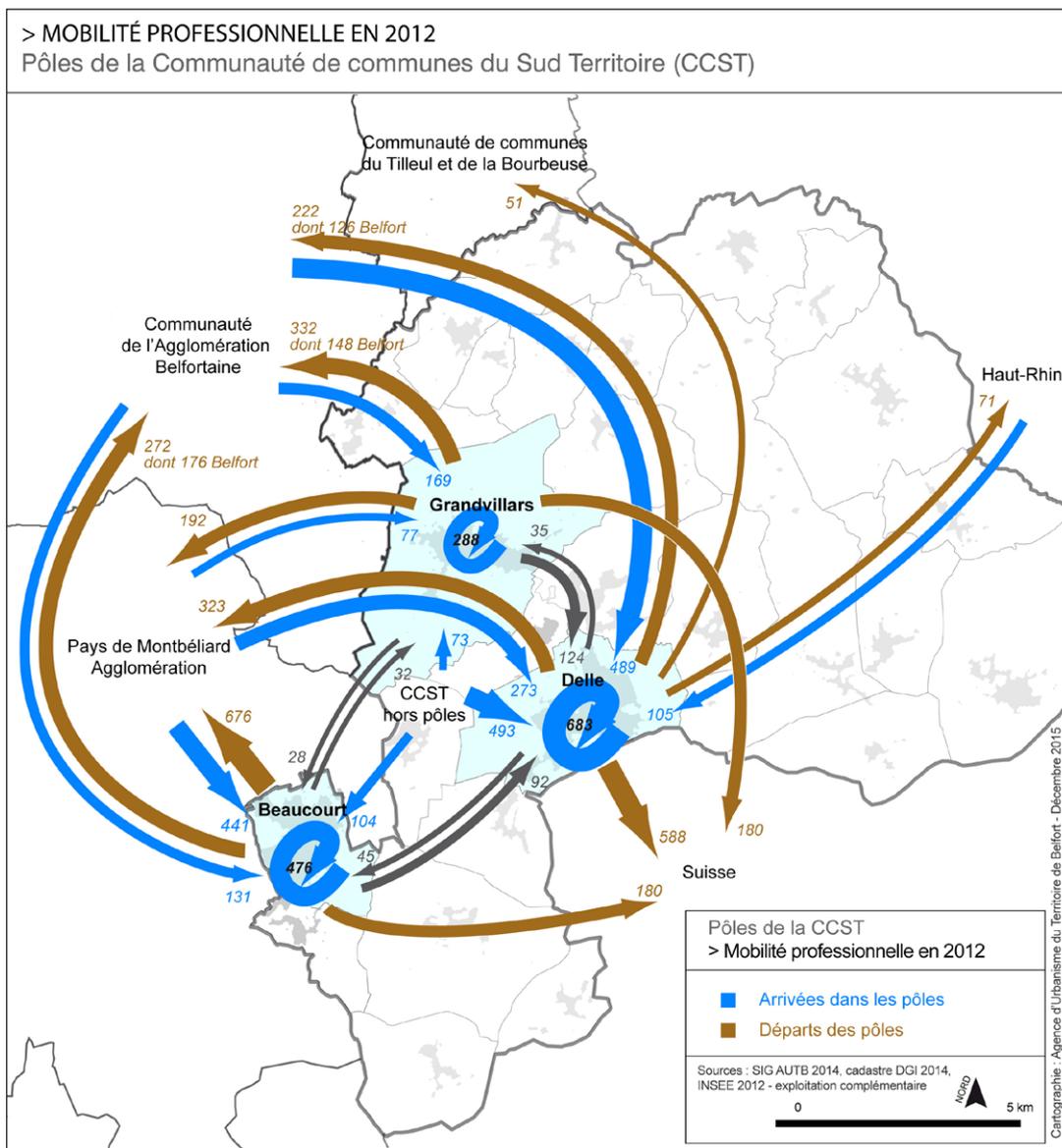
	Habitat	dont en extension urbaine	Activités/ Economie/ Equipements publics	Infrastructures	Chantier ou carrières	Total	Part de l'habitat en extension
CCHS	28,5	15,9	12,0	0,7	0,8	42,0	38%
Girromagny	3,9	2,1	4,5	0,0	0,0	8,4	25%
communes rurales (hors pôle)	24,6	13,8	7,5	0,7	0,8	33,6	41%
CCST	102,6	78,2	32,7	48,2	4,1	187,5	42%
Beaucourt	19,4	15,3	1,7	0,1	0	21,2	72%
Delle	7,1	6,1	4,9	31,7	0	43,7	14%
Grandvillars	4,3	2,1	9,3	5,9	0,4	12,8	16%
communes rurales (hors pôles)	71,8	54,7	16,9	10,5	3,7	109,9	50%
Territoire de Belfort	432,6	319,1	212,2	291,2	44,1	980,1	33%

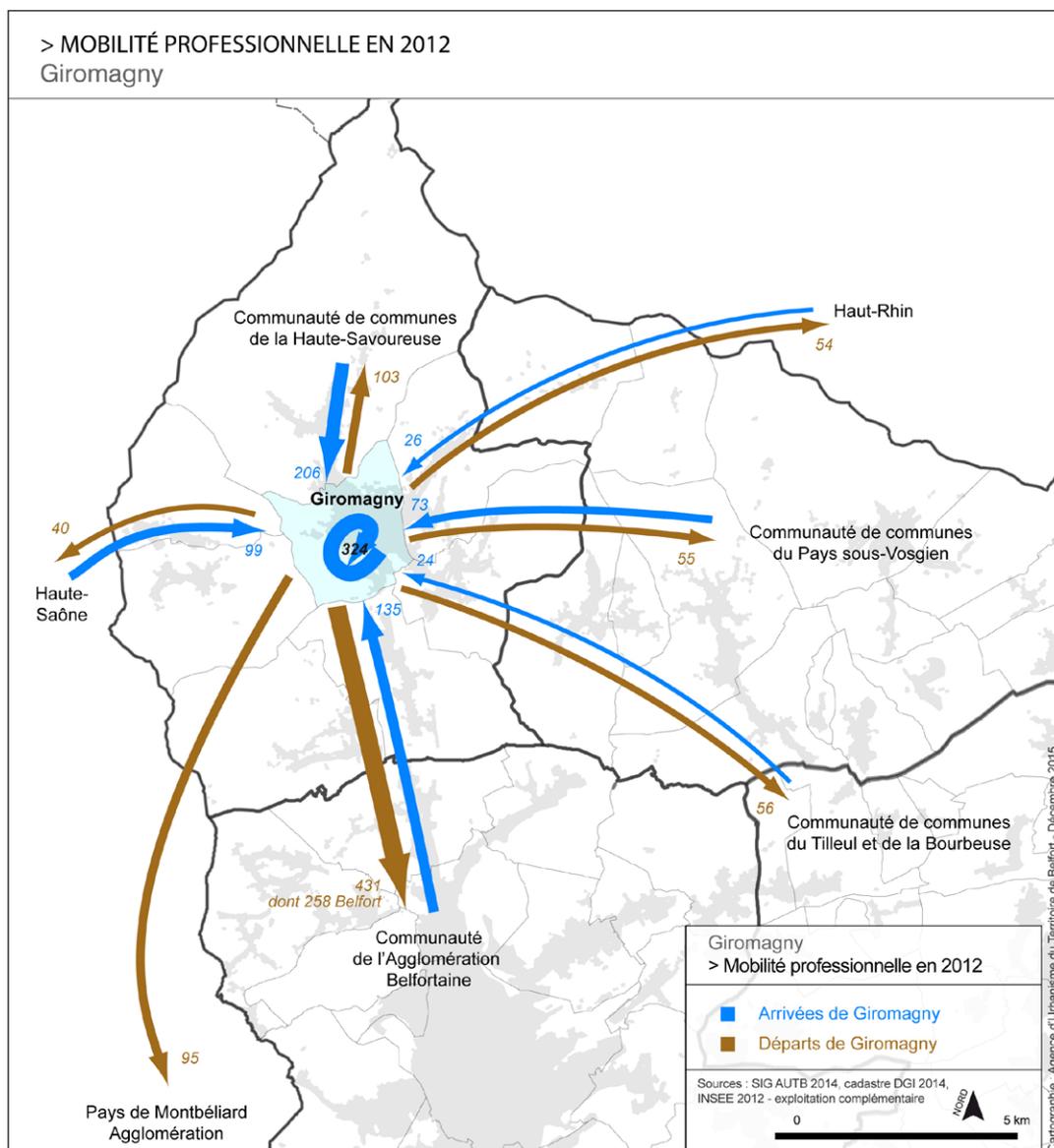
Source : SIG AUTB - 2015



4.5. Les migrations résidentielles précisent le fonctionnement des bourgs

L'observation des migrations résidentielles traduit également les gains des communes rurales face aux bourgs centres et au cœur de l'agglomération belfortaine. Si les soldes globaux du Territoire de Belfort sont négatifs, certaines parties du département s'en sortent mieux. Les territoires ruraux (CC Tilleul-Bourbeuse et Haute Savoureuse notamment) ont souvent un bilan migratoire positif par l'installation de familles, en particulier celles qui ont la liberté de choix résidentiel et privilégient l'accès à la propriété.

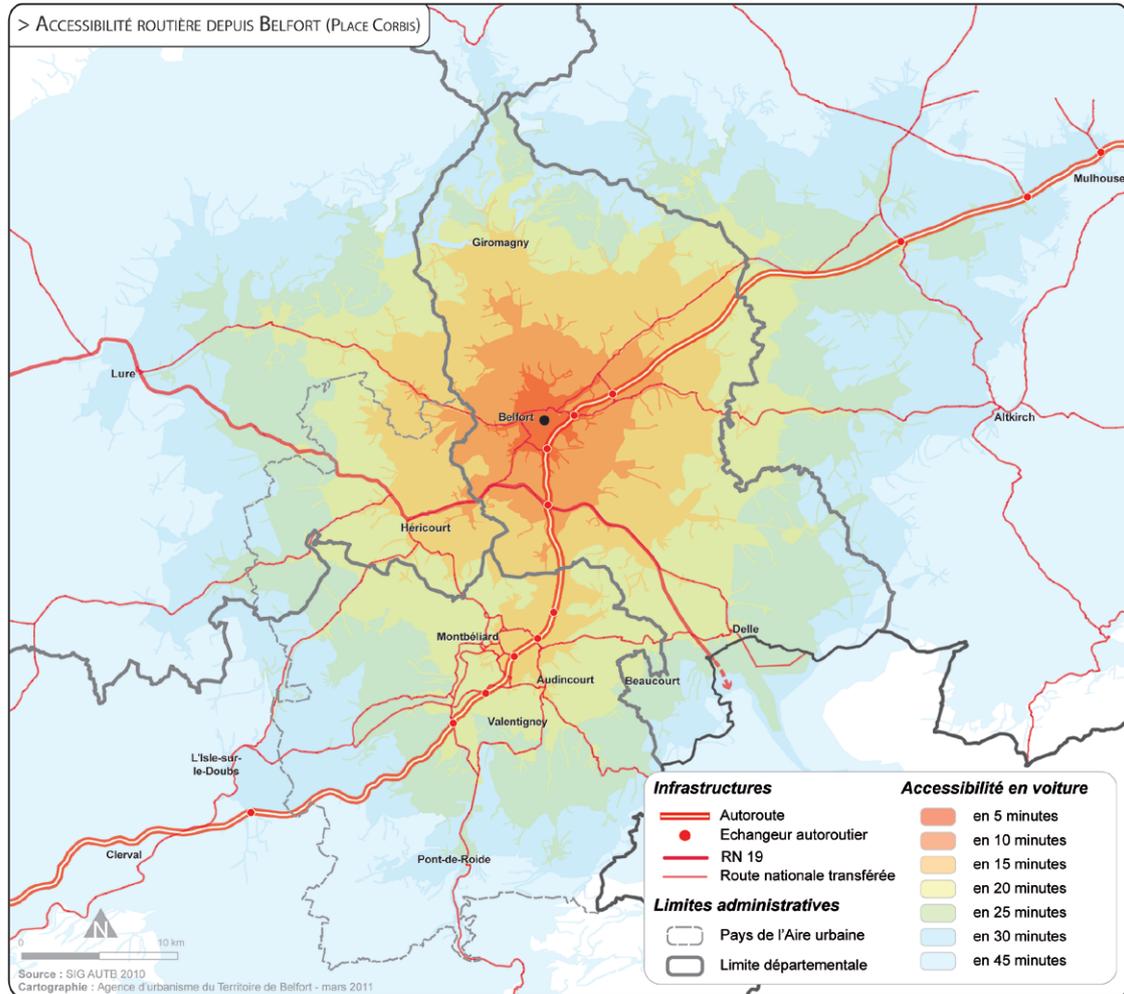




Les conséquences pour les mobilités quotidiennes ne sont pas anodines. Le maillage routier existant ne place aucune commune du département à plus de 30 mn du centre de Belfort.

Les pôles d'emplois majeurs que sont Belfort, les pôles secondaires, Giromagny, Beaucourt, Delle, mais également Grandvillars, ou les sites d'activité tels que la Jonxion ou l'Aéroparc, concentrent l'essentiel des flux quotidiens de travail. Cette composition a permis de réaliser une offre de mobilité globale et diversifiée. Néanmoins, la dispersion de l'habitat et ses conséquences en termes de viabilité des services de proximité rendent encore de nombreux ménages dépendants de l'automobile.

Or au-delà des trajets domicile-travail, c'est l'ensemble des déplacements de loisirs, d'achat ou d'accompagnements des personnes qui constituent l'essentiel des besoins de mobilité. La dispersion de l'habitat ne renforce pas la proximité des services et des commerces et ne favorise pas un usage alternatif à l'automobile (marche, vélo, bus).

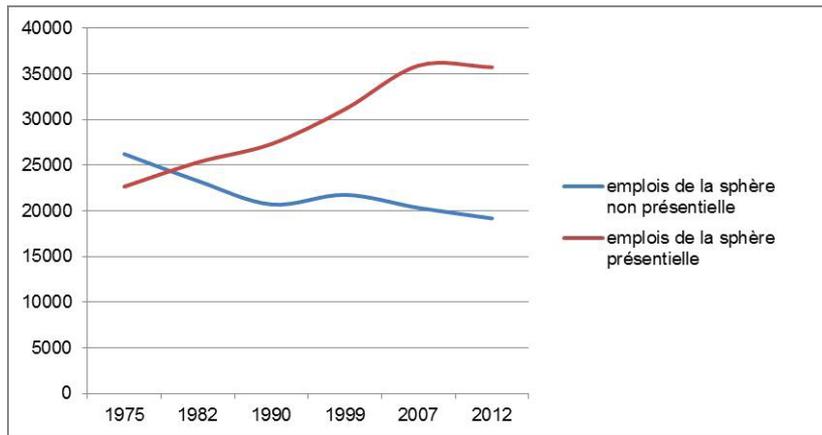


4.6. Un partage entre une économie locale et les grands pôles d'emplois de l'Aire urbaine

La composition du tissu économique peut se distinguer selon son caractère présentiel ou non présentiel². La typologie des emplois évolue dans le Territoire de Belfort en faveur des activités non-présentielles. Cette évolution est particulièrement forte dans les bassins industriels où l'activité productive peut être délocalisée dans des zones d'emplois internationales plus favorables, à faible coût de main d'œuvre. Les emplois localisés ont fortement progressés dans le Territoire de Belfort. Cette évolution caractéristique trouve la même expression dans les communautés de communes de la Haute Savoureuse et du Sud Territoire, mais l'emploi de la sphère présentielle ne compense les pertes d'emplois industriels dans ce dernier territoire.

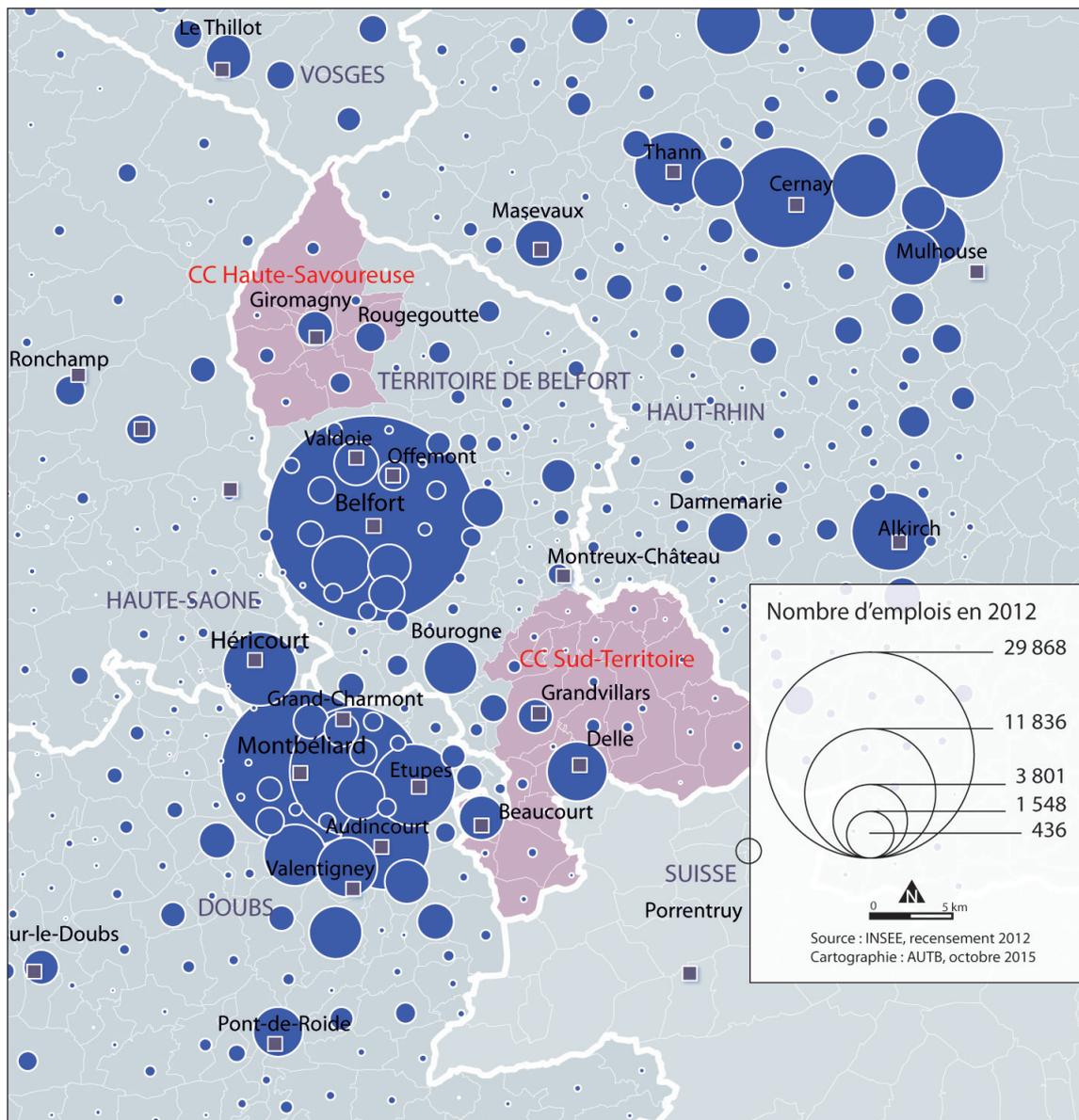
² Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Évolution de l'emploi de la sphère présentielle dans le Territoire de Belfort



Source : INSEE RGP 1975 à 2012

Répartition des pôles d'emploi dans le Territoire de Belfort



Les zones d'activités rassemblent près de 40 % de l'emploi du Territoire de Belfort et sont situées essentiellement sur un axe Nord-Sud, avec pour cœur l'agglomération belfortaine. Trois types de zones sont présents :

- les sites stratégiques tels que le Technhom à Belfort, la Jonxion à proximité de la gare TGV, l'Aéroparc de Fontaine ou encore le Technoparc frontalier de Delle,
- les sites significatifs, capables de fixer des entreprises créatrices d'emplois,
- les petites zones artisanales.

Cette logique multi-site permet de répondre à des attentes multiples, des pôles d'excellence aux sites de proximité. La position de ces pôles d'emplois renforce bien évidemment le rôle que peuvent jouer les bourgs-centres, tant dans l'accueil d'activités industrielles que de services et de commerces qui les accompagnent : le développement de zones d'activités sur l'axe Belfort – Delle a permis le maintien d'une partie des emplois et de l'économie locale.

La vive concurrence et la proximité des sites d'activité rend cependant l'exercice fragile. Le déplacement d'une activité d'un pôle à un autre permet parfois de maintenir celle-ci dans un espace proche, qui profite encore aux bourgs. Leurs rôle d'accueil des actifs, des commerces et services est ici essentiel.

4.7. Une organisation commerciale qui s'appuie encore sur les pôles

Les logiques de développement commercial s'appuient sur les compositions territoriales existantes. Les distances temps organisent une offre commerciale faite de complémentarités et de concurrences entre les trois agglomérations Montbéliard, Belfort et Mulhouse. Au-delà de cette attractivité interdépartementale des agglomérations comme Belfort, les pôles secondaires sont logiquement les supports d'une offre commerciale de proximité qui répond aux besoins quotidiens des populations locales. Néanmoins, le développement de grandes surfaces commerciales dans ces pôles répond autant aux besoins des populations locales que de celles des villages voisins pour une clientèle de passage. Mais cette réponse, accessible en voiture, concurrence l'offre de centre-ville et tend malgré tout à la paupériser. Maintenir une attractivité commerciale des centres impose sans doute un effort important, tant dans la spécificité de l'offre, sa diversité, sa complémentarité avec les celles des centres commerciaux que dans son accessibilité.

Dans un territoire restreint comme le nôtre, les comportements commerciaux reflètent cette proximité des grands centres urbains par une segmentation territoriale des achats, selon l'offre disponible. Compte-tenu des évolutions de comportements (e-commerce, qualité environnementale, développement des consommations « locales »), les pôles ont un rôle essentiel à jouer dans la qualité de l'offre de produits et de services de proximité. Ces évolutions sont à rapprocher des enjeux d'urbanisme d'aménagement des centres urbains où le commerce est contributeur de projet.

Le SCoT du Territoire de Belfort a précisé les règles d'implantation des commerces ayant un impact significatif sur l'organisation du territoire, en prenant en considération le rayonnement de l'équipement envisagé. Trois niveaux de rayonnement territorial² ont été définis :

- rayonnement territorial de proximité : communal ou quartier,
- rayonnement territorial de semi-proximité : intercommunal voire départemental,
- fort rayonnement territorial : départemental et supra-départemental.

Les pôles du département devront être privilégiés pour l'implantation des commerces à rayonnement de proximité et de semi-proximité et les activités commerciales supérieures à 300 m². En outre, Delle pourra, en raison de sa position frontalière, accueillir des établissements à fort rayonnement territorial, aux côtés de la centralité urbaine de Belfort et des ZAC commerciales.

Ces règles devront être respectées par les PLU des communes.



Hypermarché à Giromagny

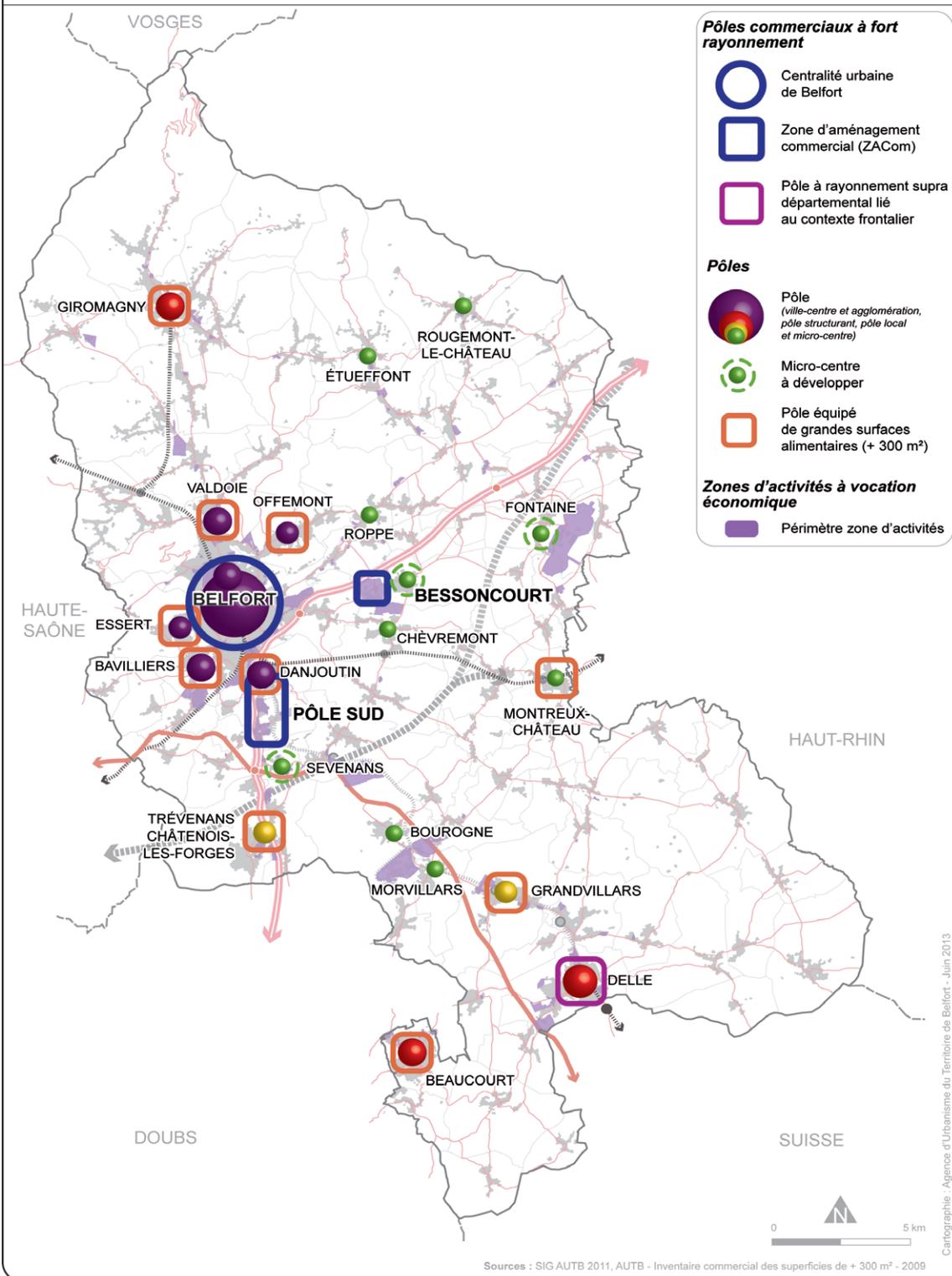
² Rayonnement territorial des activités commerciales : commerce ou ensemble commercial dont l'attraction est à l'échelle d'un quartier, d'une commune, d'un groupement de communes, du département ou supra-départementale. Le rayonnement ne se définit pas par la nature du commerce mais par l'étendue de la zone d'attraction.

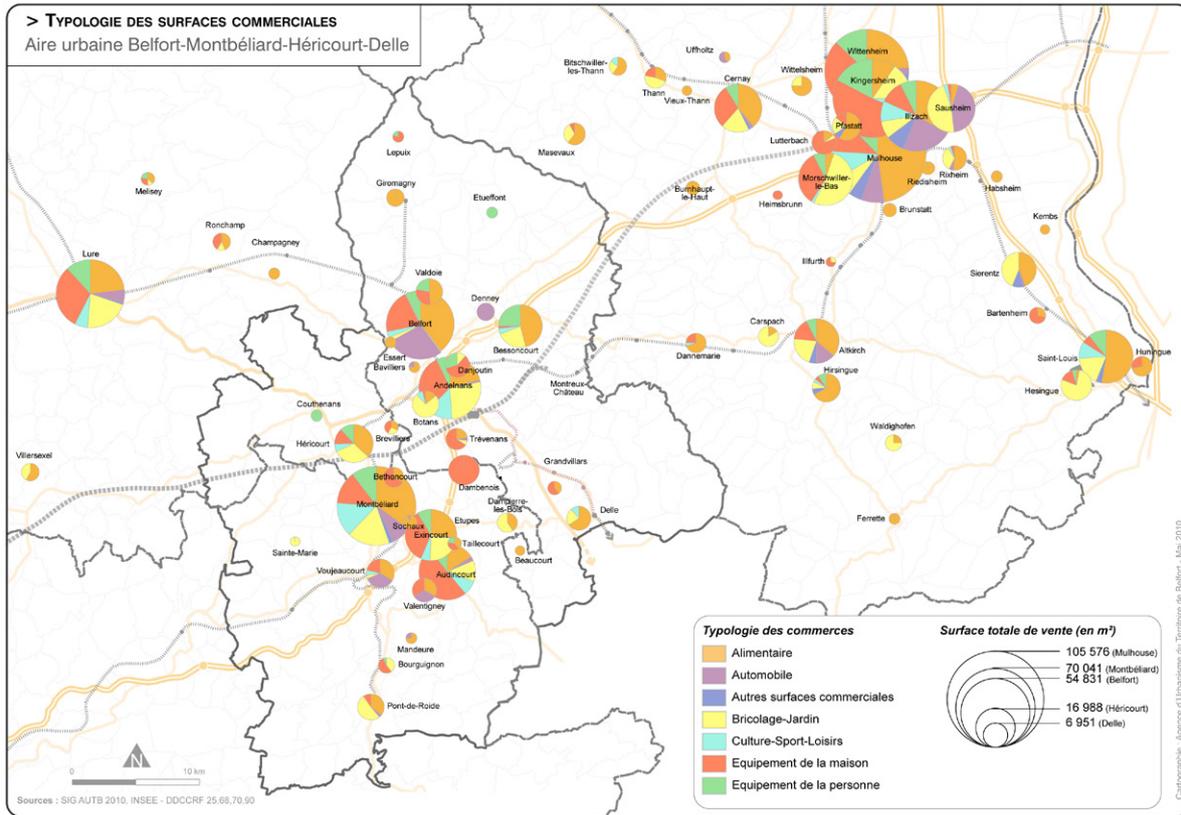
- **de proximité** : Commerce ou ensemble commercial dont l'attraction est à l'échelle d'une commune ou d'un quartier. L'accessibilité au commerce est en général inférieure à 10 minutes en voiture et peut se faire par des modes non motorisés (marche à pied, vélo). Le commerce de proximité contribue fortement à l'animation urbaine du quartier ou de la commune et nécessite peu de besoins fonciers.

Un commerce dont le rayonnement commercial est de proximité répond à des achats quotidiens principalement en alimentaire.

- **de semi-proximité** : Commerce ou ensemble commercial dont l'attraction est à l'échelle d'un groupement de communes (intercommunalité, canton) voire départementale du fait des caractéristiques du Territoire de Belfort. Accessible entre 10 et 20 min en voiture, l'accès à ces commerces nécessite l'usage d'un moyen de transport motorisé. Ces commerces de semi-proximité répondent plutôt à des achats hebdomadaires ou occasionnels.
- **à fort rayonnement** : Commerce ou ensemble commercial dont l'attraction est à une échelle départementale ou supra-départementale. L'accessibilité à ces commerces est supérieure à 15 min en voiture pouvant aller jusqu'à 1 heure selon la concurrence exercée par la présence de commerces similaires dans des territoires proches notamment les agglomérations de Montbéliard ou de Mulhouse. Les commerces à fort rayonnement sont liés à des achats exceptionnels.

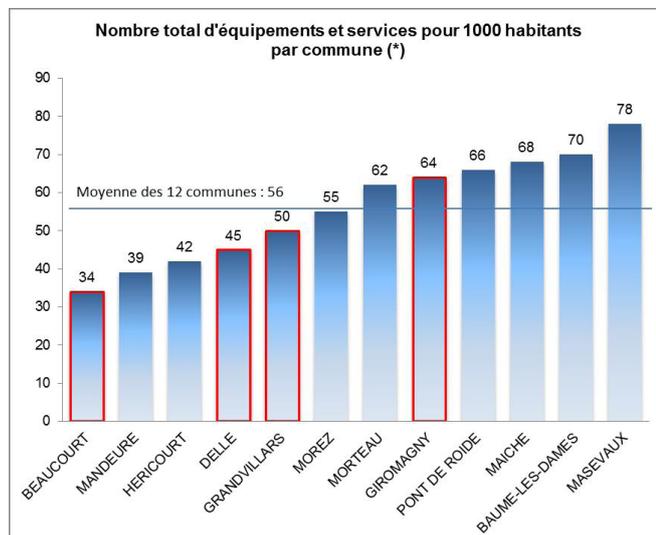
> ORGANISATION MULTIPOLAIRE ET COMMERCE





4.8. Une disponibilité des équipements qui oblige à des complémentarités fines

La disponibilité de l'offre d'équipements des bourgs-centres étudiés, comparée à un panel de communes référentes au sein de la région, montre les disparités des communes. Elles sont à la fois fonction de la présence plus ou moins importante des équipements dans la commune mais également de l'offre proposée dans les communes proches. C'est une des raisons qui distingue probablement le Nord du département et Giromagny, plus isolée dans le piémont vosgien, par rapport au Sud du territoire, et en particulier Beaucourt, pour laquelle l'agglomération de Montbéliard offre un niveau de service conséquent et proche. La différence se fait réellement par les services offerts aux particuliers rapportés au nombre d'habitants (services publics, artisans, services immobiliers, etc...) et la configuration géographique des lieux.



Source INSEE BPE 2014

(*) Le choix des communes pour le référentiel de comparaison a été réalisé de la manière suivante : choix des pôles structurants de l'Aire Urbaine, puis une deuxième sélection sur la base de différentes variables (population totale, population active, actifs occupés, emplois au lieu de travail, indice de concentration de l'emploi).

On comprend ainsi que l'offre d'équipements doit trouver sa juste place non seulement dans la commune mais également au sein de l'ensemble des communes qui composent son aire d'influence.

Le premier constat est la faiblesse du nombre d'équipements rapporté au poids de population de Beaucourt au sein de ce panel. Cette distinction est vérifiée dans de nombreux types d'équipement (et en particulier commerces, services aux particuliers, social, santé). Son relatif isolement, l'histoire particulière liée à l'installation d'un industriel à la fin du XIX^e (Japy) et son déclin, la relation plus privilégiée avec le Pays de Montbéliard sont sans doute pour partie des explications de cette situation. Néanmoins, les 5000 habitants qui constituent sa population en font un lieu de vie important du Territoire de Belfort qui mérite d'être conforté.

L'autre constat est la position de Grandvillars dans cette hiérarchie des communes selon leur degré d'équipement. Sa position, sur l'axe de la RN 1019, a favorisé la reconversion de ses anciens sites industriels, l'installation d'équipements et de commerces qui renforcent son rôle au sein de cette partie du département.

Giromagny, plus isolée dans son rôle au sein du piémont bénéficie d'un niveau d'équipements qui correspond à celui d'un bassin de 8500 habitants en fédérant les besoins des communes environnantes.

Ces spécificités locales doivent être bien évidemment prises en compte dans les choix qui seront réalisés pour conforter les pôles dans leur rôle vis-à-vis de l'offre en équipements.

Un des équipements fondamental pour l'avenir des pôles est sans doute l'offre de transport public. La refonte des services en cours sur le département et la mise en service future de la ligne Belfort-Delle vont porter une partie du développement et du renforcement des pôles. Deux pôles, sont directement concernés par la nouvelle ligne de train, Delle bien sûr et Grandvillars, lieu d'une des 6 haltes prévues entre Delle et Belfort. La réorganisation technique des abords de ces gares est déjà en cours (voies, passerelles, réseaux techniques). Les aménagements des abords pour développer la relation gare / ville sont encore à mettre en œuvre. Il y a là un travail fondamental qui doit permettre un renforcement des usages partagés de mobilité (aires de covoiturage, parking d'échanges, pistes cyclables, voies piétonnes et actions de communications).

Dans cette composition générale et ses dynamiques territoriales actuelles, les pôles secondaires devront porter le développement futur, hors agglomération belfortaine. Leur rôle doit être conforté, en s'appuyant sur leurs spécificités et leurs atouts.

Le SCoT affirme un choix stratégique fondamental en s'appuyant sur cette structure pour la renforcer.

