

Grand Belfort  
Communauté d'Agglomération

## Identité

- Création : 1989
- Statut initial : ZAC
- Ancienne dénomination :
- Intérêt communautaire : oui
- Gestionnaire / contact :
  - GBCA
  - ADNFC



3,0 hectares



23 établissements



156 emplois

## Accessibilité

- Adresse : Avenue du Général de Gaulle, 90300 Valdoie.
- Situation : Au centre de la commune.
- Par l'autoroute A36 : sortie 13
- Par la route : via la RD13
- Par le fer : néant.
- Par voie cyclable :
  - réseau cyclable intercommunal et communal
  - piste cyclable Valdoie-Malsaucy
- Par les TC : réseau de bus Optymo

|    |          |     |                        |
|----|----------|-----|------------------------|
| 1  | Valdoie  | ◀●▶ | Résidences             |
| 3  | Valdoie  | ◀●▶ | Gare TGV/<br>Châtenois |
| 5  | Éloie    | ◀●▶ | Essert                 |
| 20 | Lepuix   | ◀●▶ | Valdoie                |
| 31 | Giomagny | ◀●▶ | Valdoie                |

## Urbanisme

- Document d'urbanisme : aucun - application du Règlement National d'Urbanisme
- Contraintes particulières :
  - PPRi de la Savoureuse
  - classement sonore des infrastructures (pour partie)

## Aménagement &amp; Architecture

- Visibilité de la zone : 

Plusieurs façades bordées par la RD 13 et face au pont de Blumberg.
- Lisibilité de la zone : 

Plusieurs accès et aires de stationnement.
- Niveau d'aménagement : 

Abords propres et aménagés.
- Qualité du bâti : 

Hétérogène, de qualité variable, mêlant patrimoine industriel et constructions plus récentes.
- Qualité et ambiance : 

Petite zone de centre-ville qui a su s'améliorer depuis le début des années 2010.

## Services présents

|  |                              |  |               |
|--|------------------------------|--|---------------|
|  | Pépinière d'entreprises      |  | Restaurant    |
|  | Très haut débit ou Fibre     |  | Hôtel         |
|  | Collecte déchets spécifiques |  | Crèche        |
|  | Aire de covoiturage          |  | Club de sport |
|  | Aménagements pour cycles     |  | Parc / jardin |



conception et mise en page fiche AUTB  
photographies d'illustration AUTB 2021  
sources cartographiques SIG AUTB 2024  
données économiques OSE 2024



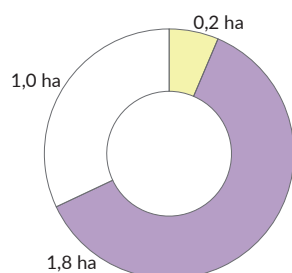
**Agence d'Urbanisme  
du Territoire de Belfort**

Observatoire des sites économiques : édition 2024

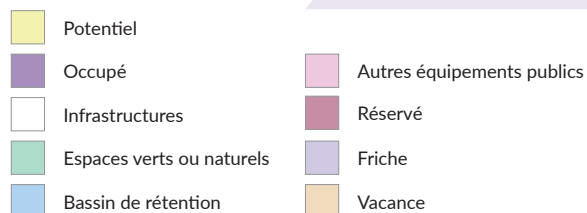
Contact AUTB : Virginie Herzog : vherzog@autb.fr



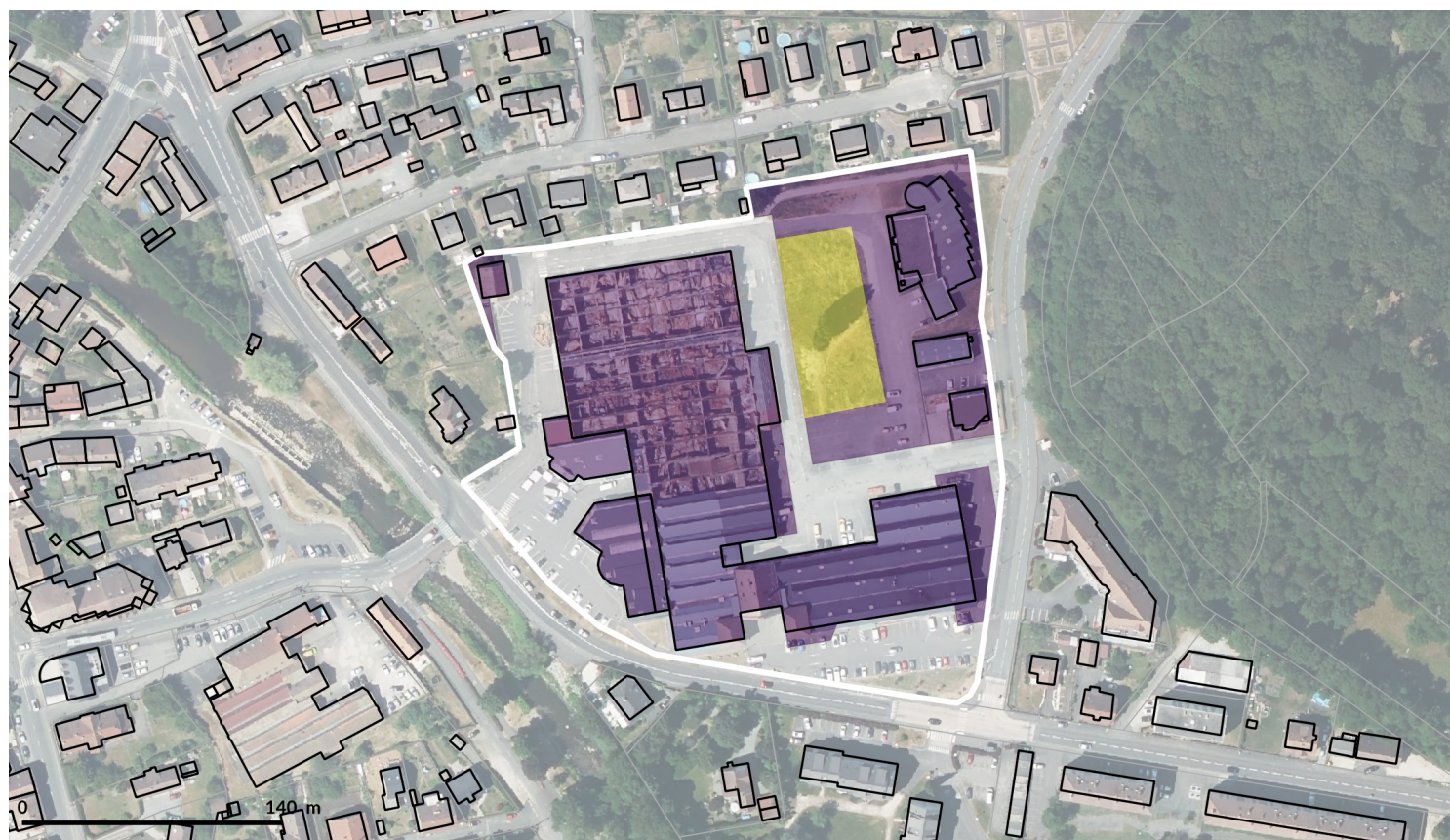
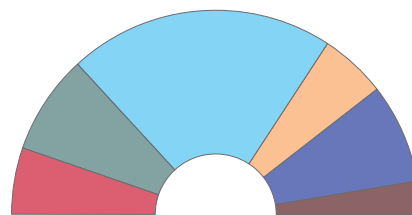
## Occupation du sol / Potentiel foncier



Soit 6 % mobilisables



## Catégories d'activités des établissements



## Points forts

## ■ Localisation :

Implantée en centre-ville, accessible et visible.

## ■ Diversité commerciale :

Le site accueille des enseignes d'univers variés. Il bénéficie également de présence du Conservatoire Henri Dutilleux, de l'école de musique et de l'harmonie municipale.

## Points de vigilance

## ■ Qualité architecturale :

Malgré la rotation des enseignes, veiller à entretenir les façades pour maintenir l'attractivité du site.

## ■ Intégration paysagère :

Améliorer le traitement paysager à l'intérieur et aux abords du site.

## ■ Connexions internes :

Assurer le lien entre les façades commerciales dans les anciens bâtiments industriels et les constructions récentes au nord du site.



## Inventaire des établissements

| N° sur plan | Nom établissement           | Nature d'activité                                                                                                                | Emplois | Catégorie d'activité                                                                                                           |
|-------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | Le Valdoyen                 | Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé                                                                | 3       |  Commerce, transp., hébergement & restau. |
| 2           | La Rosemontoise             | Boulangerie et boulangerie-pâtisserie                                                                                            | 12      |  Indus. manufacturière, extract. & autr.  |
| 3           | Natur'Art                   | Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé | 3       |  Commerce, transp., hébergement & restau. |
| 4           | Verif'Autos                 | Contrôle technique automobile                                                                                                    | 1       |  Ac., spé., sci. & tec., svces adm. & stn |
| 5           | Go Permis                   | Enseignement de la conduite                                                                                                      | 5       |  Admin. pub., enseign., santé & act. soc. |
| 6           | Ancel Agencement            | Fabrication de meubles de cuisine                                                                                                | 5       |  Indus. manufacturière, extract. & autr.  |
| 7           | Sixième Sens                | Coiffure                                                                                                                         | 5       |  Autres activités de services             |
| 8           | Biocoop Le grenier vert     | Supérettes                                                                                                                       | 13      |  Commerce, transp., hébergement & restau. |
| 9           | Serplaste                   | Travaux de menuiserie bois et pvc                                                                                                | 5       |  Construction                             |
| 10          | Auto Passion 90             | Entretien et réparation de véhicules automobiles légers                                                                          | 2       |  Commerce, transp., hébergement & restau. |
| 11          | Chauss expo                 | Commerce de gros (commerce interentreprises) d'habillement et de chaussures                                                      | 3       |  Commerce, transp., hébergement & restau. |
| 12          | Vacant                      |                                                                                                                                  |         |                                                                                                                                |
| 13          | Marbrerie Kadra Alex        |                                                                                                                                  | 1       |                                                                                                                                |
| 14          | Façade 90                   | Travaux de plâtrerie                                                                                                             | 4       |  Construction                             |
| 15          | Serplaste                   |                                                                                                                                  |         |                                                                                                                                |
| 16          | Euro Pare Brise +           | Entretien et réparation de véhicules automobiles légers                                                                          | 3       |  Commerce, transp., hébergement & restau. |
| 17          | Weiss Jérémy                | Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation                                                              | 1       |  Construction                             |
| 18          | Entrepot des Restos du cœur |                                                                                                                                  |         |                                                                                                                                |
| 19          | FRANCE ALU PVC              | Autres commerces de détail spécialisés divers                                                                                    |         |  Commerce, transp., hébergement & restau. |
| 20          | Vacant                      |                                                                                                                                  |         |                                                                                                                                |

## Inventaire des établissements (suite)

| N° sur plan | Nom établissement             | Nature d'activité                 | Emplois | Catégorie d'activité                                                                                                         |
|-------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21          | Messt Home                    | Commerce de détail de meubles     |         |  Commerce, transp., hébergement & restau. |
| 22          | Vacant                        |                                   |         |                                                                                                                              |
| 23          | Vacant                        |                                   |         |                                                                                                                              |
| 24          | Contrôle Technique Valdoie    | Contrôle technique automobile     | 3       |  Ac., spé., sci. & tec., svcs adm. & stn  |
| 25          | Conservatoire Henri Dutilleux | Autres enseignements              | 80      |                                                                                                                              |
| 26          | Insert'Vet                    |                                   | 7       |  Admin. pub., enseign., santé & act. soc. |
| 27          | Laboratoire de la Savoureuse  | Laboratoires d'analyses médicales |         |                                                                                                                              |