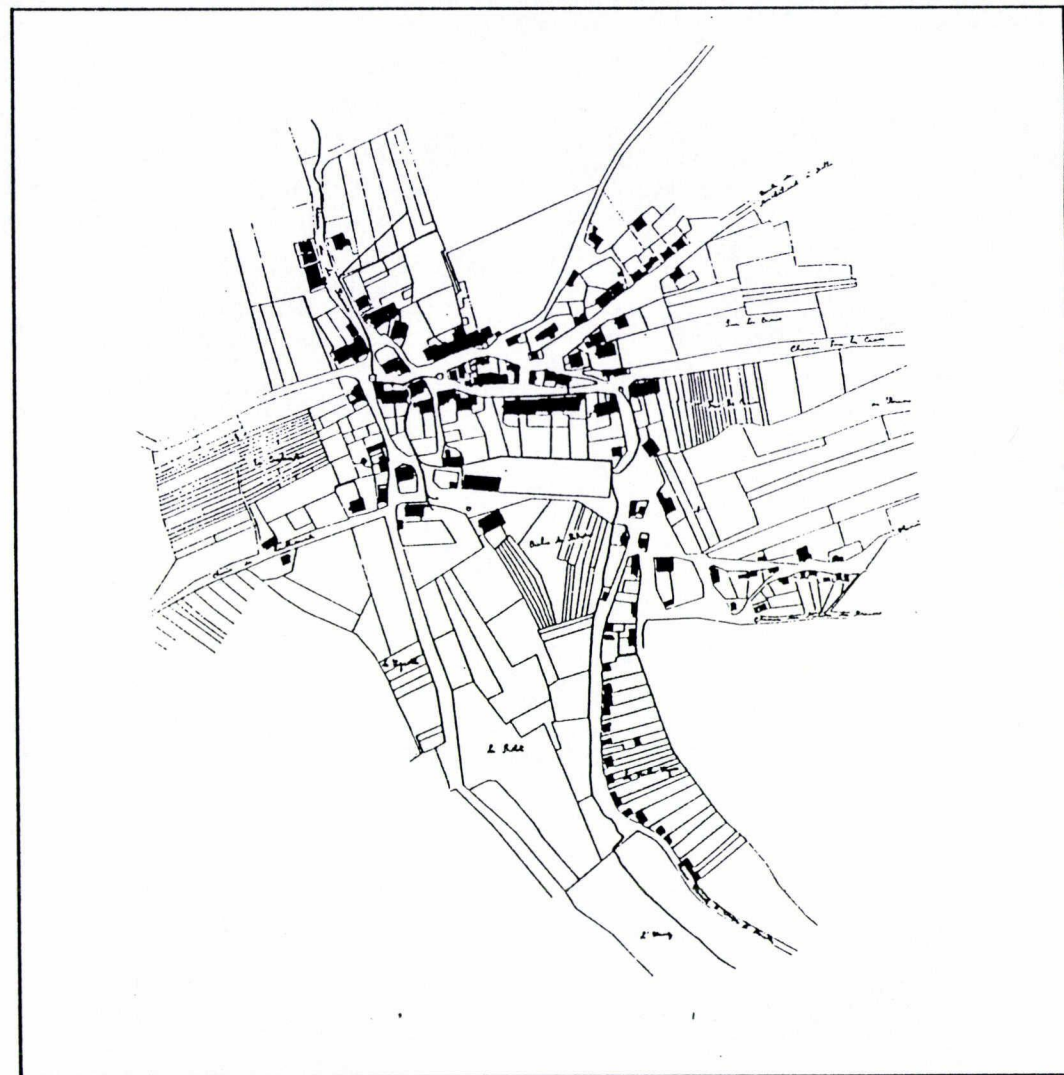


LE CENTRE-VILLE



SOMMAIRE

I	Préambule : Le Schéma Directeur de Développement	P. 3
II	Le contexte urbain et socio-économique	P. 5
III	Le centre-ville	P. 7
IV	Plan du centre-ville	P. 9

Le Schéma Directeur de Développement

Pendant un an et demi, la ville d'ETUPES, en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme, a réfléchi au devenir d'ETUPES. Cette réflexion et ces études se sont concrétisées par un Rapport de Synthèse qui propose un Schéma Directeur de Développement. La municipalité a souhaité informer et consulter les habitants en leur proposant une Exposition d'Urbanisme qui, pendant un mois, a été à leur disposition avec la présence d'élus.

Le Schéma Directeur fixe les grandes lignes du développement de la commune, sachant que les objectifs de base des élus étaient de :

- Retrouver le seuil des 5000 habitants, à moyen et long terme,
- Jouer plus pleinement son rôle de chef-lieu de canton,
- Tirer profit de la présence importante d'une zone industrielle en constante progression ainsi que la réalisation proche de Technoland, d'enjeu districale, lié à la construction en cours de l'échangeur Nord, dit de Brognard.

Le Schéma Directeur identifie en particulier :

- Les sites de restructuration du tissu urbain existant, en particulier le CENTRE-VILLE, mais aussi la MONTAGNE,
- Les sites d'habitat futur, le type d'urbanisation et leurs capacités d'accueil en logements,
- Les espaces libres à protéger et les espaces de loisirs à développer,
- Les futures infrastructures nécessaires au développement de la commune ou l'aménagement des infrastructures existantes.

LE CONTEXTE URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

- ETUPES, comme l'ensemble du DUPM, a connu une forte progression démographique dès les années 50 jusqu'au début des années 70. Depuis 1975, le Pays de Montbéliard connaît une baisse de population spectaculaire. ETUPES est ainsi passé de 5 254 habitants en 1975 à 3 605 en 1990.
- La population d'ETUPES connaît un vieillissement général et une forte diminution des jeunes (les 0-19 ans représentent en 1975 41 % de la population, ils ne représentent plus que 28 % en 1990).
- Le solde migratoire est négatif depuis la période 68-75.
- Le nombre d'étrangers a considérablement baissé, il a presque été divisé par deux depuis 1982.
- Les habitants d'ETUPES sont répartis en 1 255 ménages. Ils étaient 1 387 au recensement précédant et 1 447 en 1975. Il y a en moyenne 2,86 personnes par ménage en 1990.
- Il existe des emplois sur place mais majoritairement assurés par des personnes de l'extérieur.
- La répartition socio-professionnelle reste très proche de celle du DUPM : il y a seulement un peu plus de cadres à ETUPES (5,8 %) que dans le DUPM (4,4 %).

Les Atouts d'ETUPES :

- C'est une commune proche des pôles d'emplois et des infrastructures les plus importants. Elle offre également sur son territoire une part d'emplois non négligeable.
- ETUPES est un lieu de transit important entre les zones d'habitat de son canton à l'Est et les pôles d'emploi (SOCHAUX, MONTBELIARD).
- La zone industrielle d'ETUPES qui ne cesse de s'étendre le long du canal vers Fesches se remplit rapidement ; la Pépinière d'Entreprises amène une image qualificative de haute technicité à la commune. En outre le développement de «Technoland», site d'activités et de tertiaires aménagés par le DUPM, avec l'achèvement de l'échangeur Nord (A36), amène aux portes d'ETUPES de nouveaux emplois que celle-ci doit concrétiser en futurs habitants.
- Le site urbain d'ETUPES offre d'intéressants lieux potentiels d'habitat, en particulier les collines couvertes de vergers et certains terrains de centre-ville.
- La vie associative est très développée, et ceci dans tous les domaines ; la politique de la municipalité est de dynamiser ces activités en particulier culturelles, de favoriser le climat associatif en améliorant et en créant de nouveaux équipements. L'animation d'une ville et ses possibilités de loisirs jouent un rôle non négligeable dans son attractivité résidentielle.

Surface des terrains	Types d'habitat	Estimation capacité d'accueil
<p>A - Terrains Péchin 4 a 64 ca</p> <p>B - Terrains Rigoulot 37 a 6 ca dont maison existante</p> <p>C - Sur la Côte ≈ 2 ha</p>	<p>Petit collectif R + 1 / R + 2</p> <p>Maisons de ville (≈ 6)</p> <p>Réhabilitation construction existante : 2 logements</p> <p>Pavillons isolés Maisons de ville Petits collectifs</p>	<p>≈ 5 logements + poste</p> <p>9 logements</p> <p>Maison : 2 logements</p> <p>30 à 40 logements</p> <p style="text-align: right;">} 11</p>
TOTAL :		T : 46 à 54 logements

LE CENTRE-VILLE

La Municipalité a retenu comme priorité de «construire le centre-ville», lui donner son véritable sens, lieu de représentation, de rencontre, d'implantation d'équipements et lieux publics. Suivant cette orientation, la municipalité a retenu de réaliser des opérations de logements, en premier lieu sur des terrains lui appartenant ou en cours d'acquisition. Elle a aussi adopté le principe de déplacer la Poste et de l'intégrer dans un projet de bâtiment neuf comprenant également des logements.

A - Les terrains Péchin ont été retenu comme site d'implantation de la poste et de logements.

B - Les terrains Rigoulot situés dans le coeur historique de la commune à proximité immédiate de la mairie et du Temple, se décomposent actuellement en trois sous-ensembles :

- à l'Ouest, l'ancien terrain d'assise de la ferme, transformé en parking ;
- au Milieu, la maison Rigoulot, grosse maison cossue d'une architecture intéressante, qui abrite actuellement quelques associations ;
- à l'Est, les sapeurs-pompiers, mais dont le déplacement pourrait être envisagé.

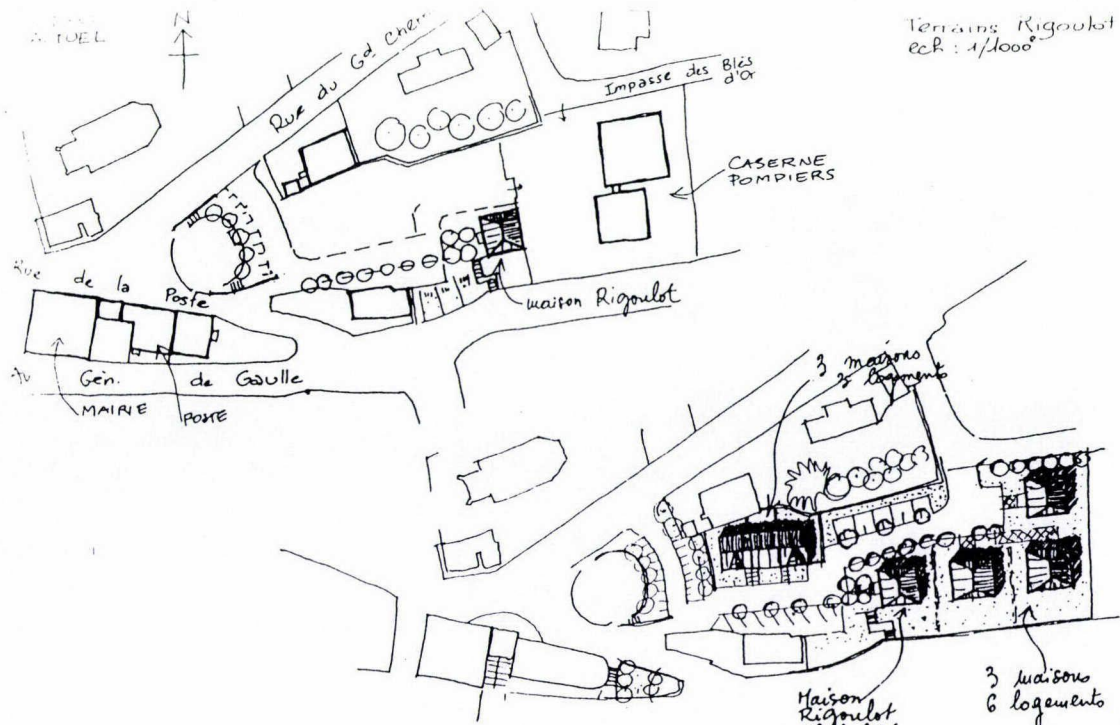
C - Les terrains au lieu-dit «sur la Côte». Ceux-ci sont propriétés de la commune, proche du centre puisque le futur centre-ville sera constitué par le «carré» des rues Général de Gaulle, E. Beley, Caporal Peugeot, La Libération. Ces terrains en hauteur et bien orientés, offriront une capacité de logements afin de densifier le centre.

D et E - Les autres terrains sont envisagés comme futur site de logements mais à long terme. Leurs fonctions actuelles sont vouées aux activités, pour ceux du centre-ville.

Enfin, le **P.O.S. d'Etupes** est en cours de révision et le nouveau contenu (zonage et règlement) devrait être applicable à la mi-1994.

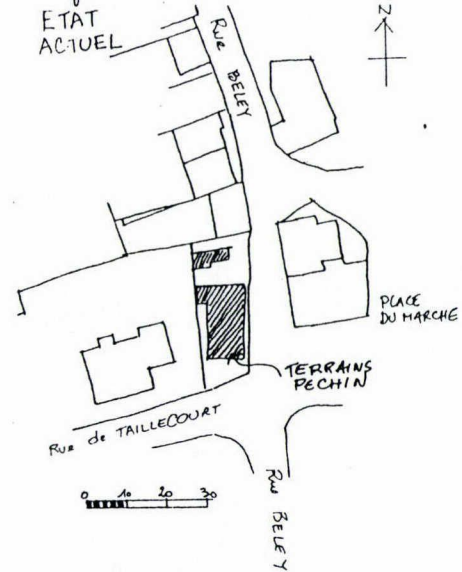
Terrains Rigoulot
ech : 1/1000

EXEMPLES D'AMENAGEMENT DES TERRAINS DE CENTRE-VILLE

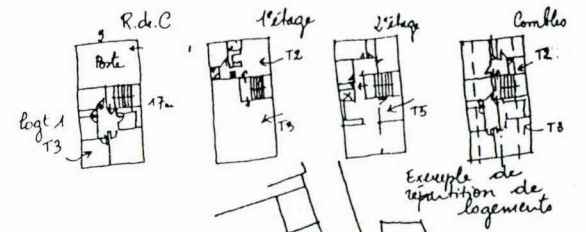


PROPOSITION D'AMENAGI

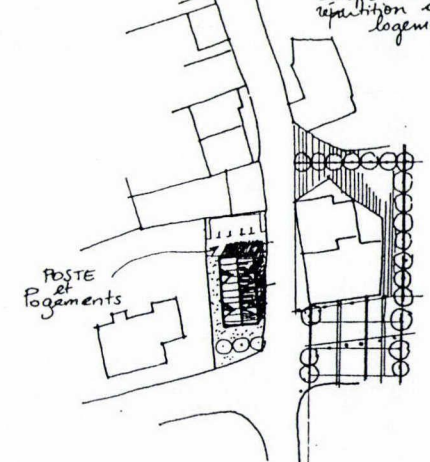
3 maisons
6 logements
ETAT
ACTUEL



ETUPES
TERRAINS PECHIN



Exemple de
répartition de
logements



PROPOSITION D'AMENAGEMENT

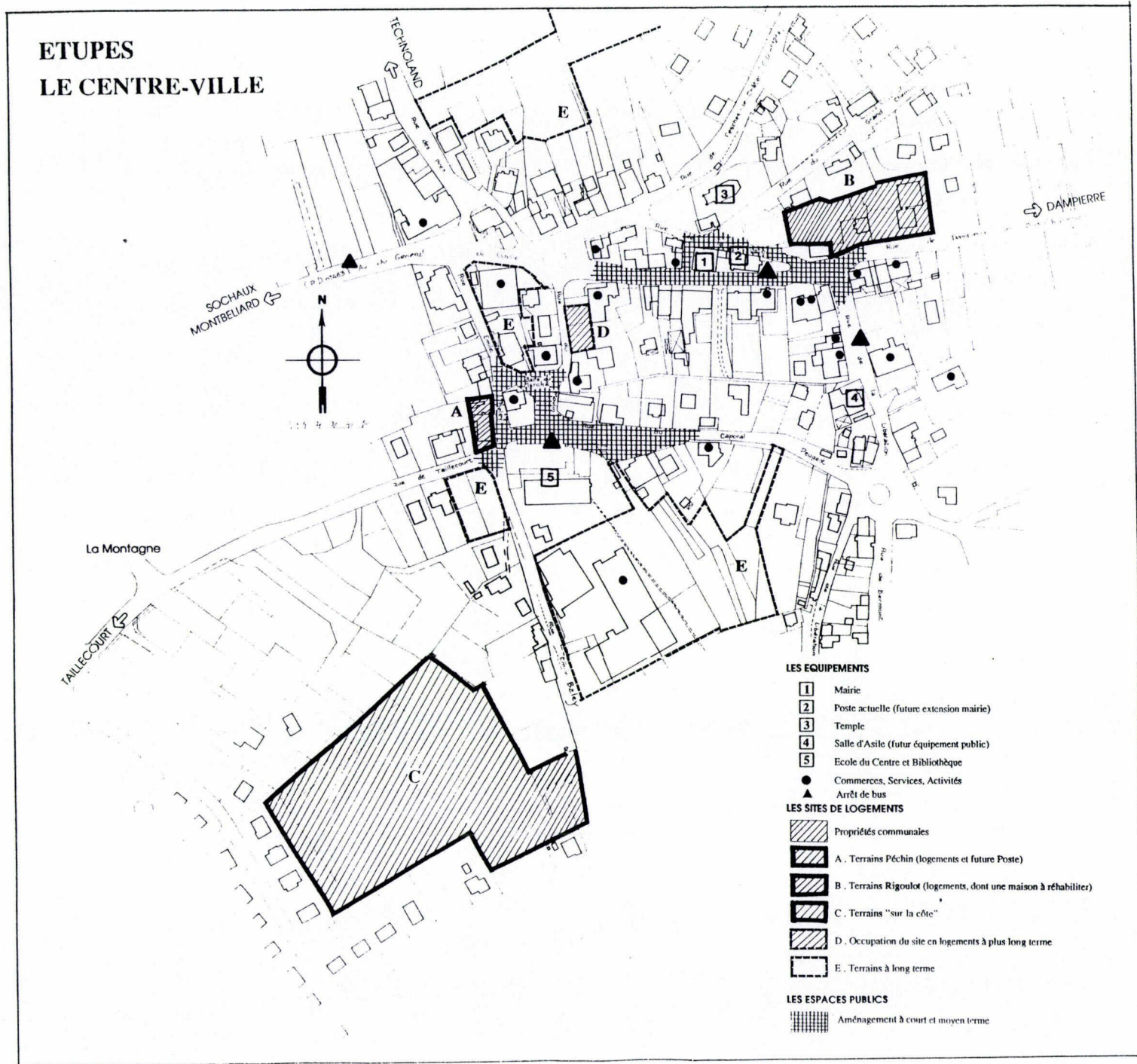
PLAN DE CENTRE-VILLE

Les équipements

Les sites de logements

Les espaces publics

ETUPES LE CENTRE-VILLE



SOCHAUX
MONTBELIARD



DAMPIERRE

La Montagne

TAILLECOURT

LES EQUIPEMENTS

- 1 Mairie
- 2 Poste actuelle (future extension mairie)
- 3 Temple
- 4 Salle d'Asile (futur équipement public)
- 5 Ecole du Centre et Bibliothèque
- Commerces, Services, Activités
- ▲ Arrêt de bus

LES SITES DE LOGEMENTS

- Propriétés communales
- A. Terrains Péchin (logements et future Poste)
- B. Terrains Rigoulot (logements, dont une maison à réhabiliter)
- C. Terrains "sur la côte"
- D. Occupation du site en logements à plus long terme
- E. Terrains à long terme

LES ESPACES PUBLICS

- Aménagement à court et moyen terme

S
I
T
U
A
T
I
O
N

A
C
T
U
E
L
L
E



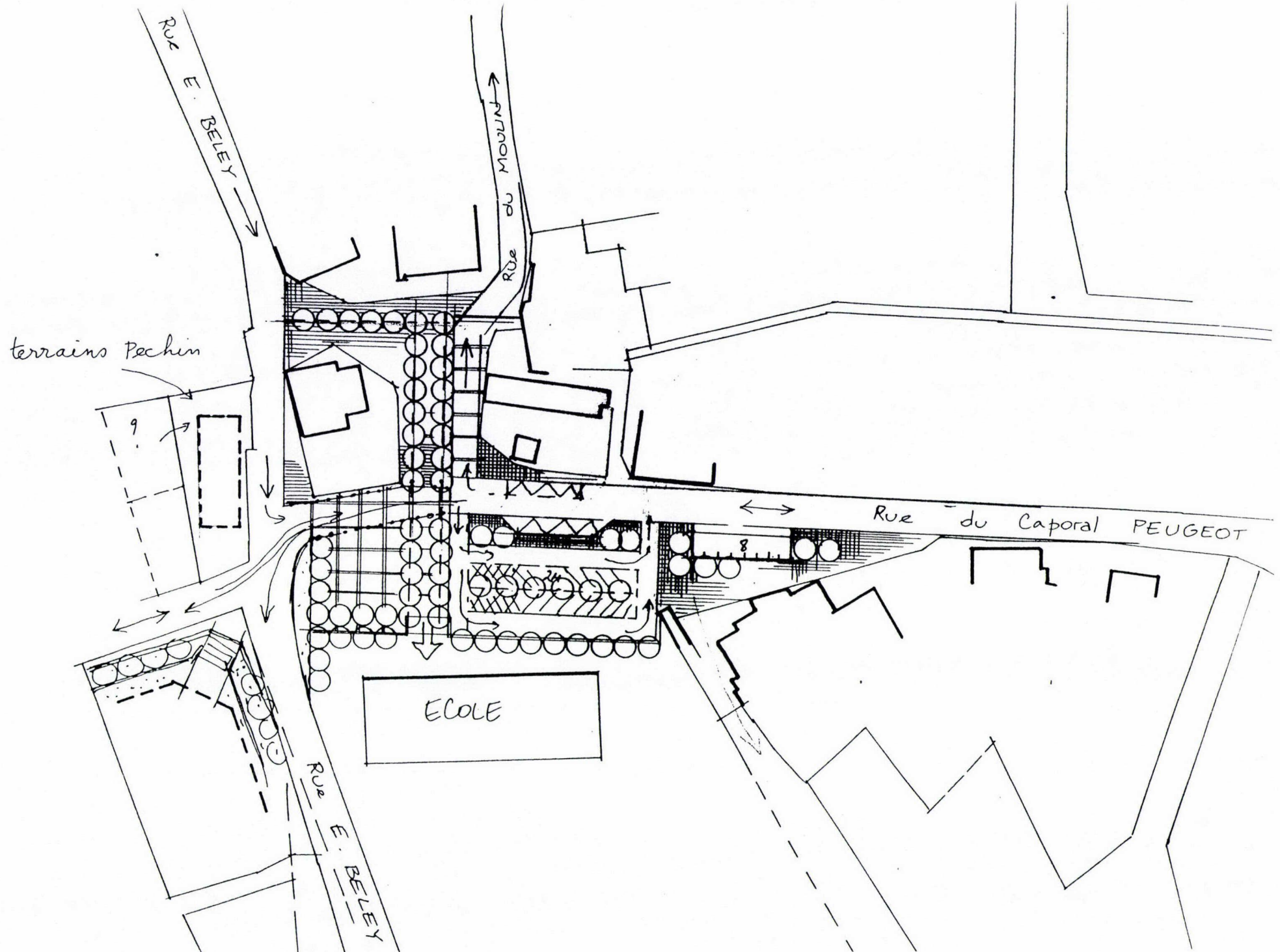
SITE C
"Sur la Côte"

E
T
U
D
E

D
E

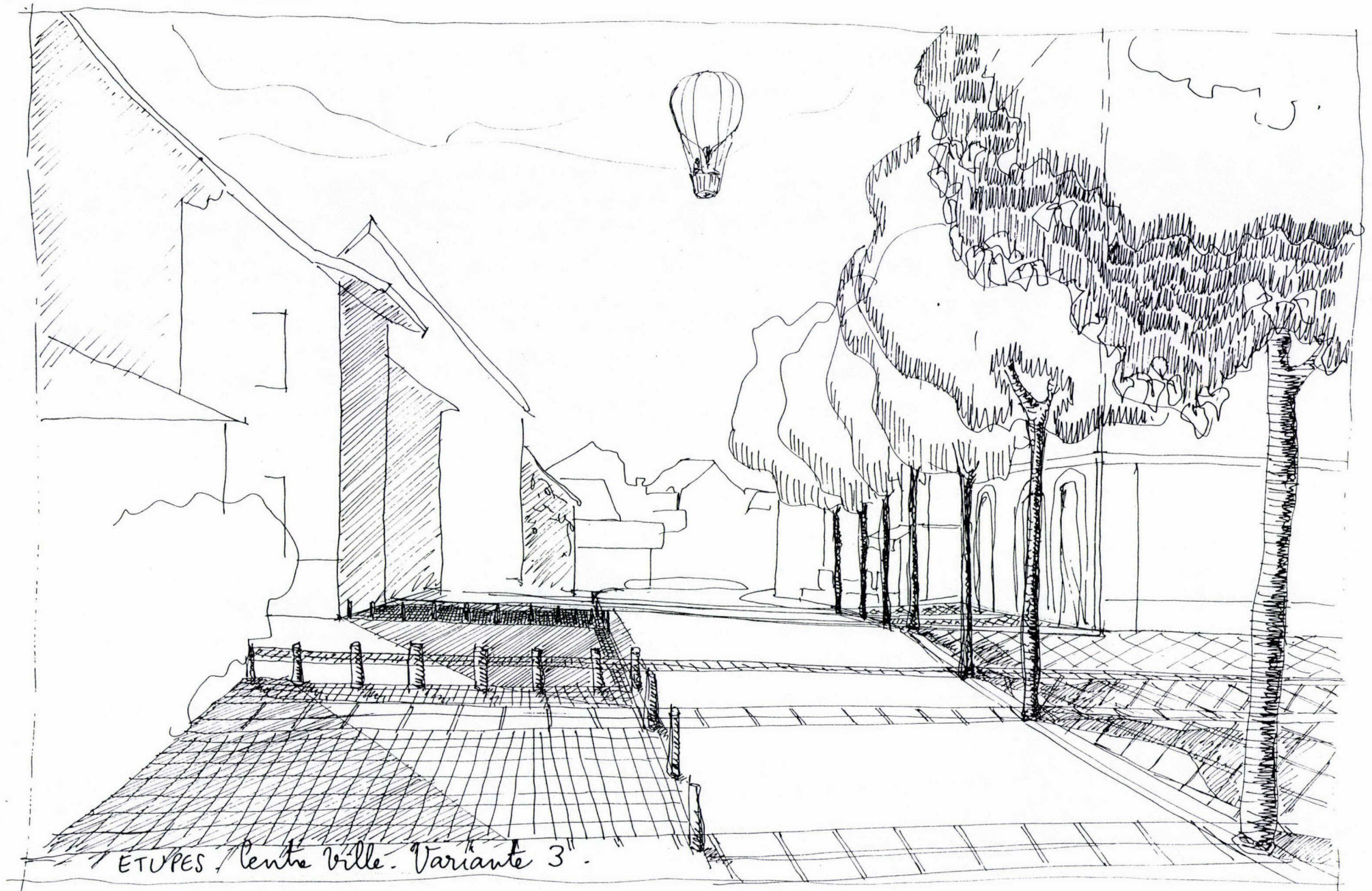
P
L
A
N

M
A
S
S
E



AMENAGEMENT DE LA PLACE DU MARCHÉ

PROPOSITION D'AMENAGEMENT DES ABORDS DE LA MAIRIE



ETUPES Centre ville. Variante 3