

AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
du Pays de Montbéliard

Siege Social
4, Cour du Château
B.P. 407
25208
Montbéliard
cedex

Tel. 81.94.52.13
Telecopie
81.94.25.26



 AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
du Pays de Montbéliard

N° Inventaire : 147
Cote : UR B 036

SOCHAUX

U
R
B
0
3
6

DIAGNOSTIC URBAIN.

SOCHAUX

DIAGNOSTIC URBAIN

Présence de PEUGEOT

Le site de SOCHAUX est fortement marqué par la présence de l'usine PEUGEOT. La rue qui traversait l'usine a été appropriée par celle-ci et rend l'isolationnisme de l'usine encore plus prégnant.

Pourtant l'organisation spatiale, les déplacements, les infrastructures, sont conditionnés par la vie de l'usine. Une partie importante des terrains proches sont des parkings (*poids-lourds, voitures*), des entrepôts, des activités annexes.

Les axes de circulation servent avant tout à desservir l'usine, la circulation de transit entre les communes et entre départements se faisant par l'A36. Seuls les habitants de Nommay et Vieux-Charmont passent par SOCHAUX pour se rendre à Montbéliard.

Traces et tracés de l'histoire

Le patrimoine architectural est quasi inexistant à SOCHAUX. On peut dire que SOCHAUX est une ville neuve, car c'est au cours de ces quarante dernières années qu'elle s'est développée : grands équipements comme la MALS, ZAC de centre-ville, zone de loisirs, quartier des Graviers, etc.....

L'autre activité qui a occupé une partie de l'espace est la brasserie. Cette fonction n'existe plus, mais heureusement, le patrimoine bâti subsiste et pourrait être support de projets architecturaux.

Lorsque l'on parlera patrimoine à SOCHAUX, on parlera du début du siècle, des années 20/30 et bientôt des années 50.

Organisation spatiale

En raison de son histoire urbaine, de sa croissance rapide, on constate que le bâti est un bâti dispersé, sans ordonnancement, en dehors des alignements des rues Leclerc et de Belfort. Le bâti paraît jeté sur le sol, comme un jeu de dés, mais sans règle du jeu apparente : il manque à SOCHAUX **une règle du jeu urbaine**, de références architecturales, des principes de composition urbaine. Car les voiries, les espaces publics n'ont amené aucun sens, aucune organisation : ce sont des espaces routiers, pratiques, fonctionnels, mais qui ne créent pas d'ambiance urbaine et ne rendent pas cohérent le bâti.

On peut dire là aussi que seul Peugeot a un bâti ordonné, construit en fonction de la rue centrale. De l'autre côté du mur, c'est le manque de rigueur. L'ordonnement de Peugeot peut aussi conditionner l'organisation spatiale future de la ville.

Des quartiers à SOCHAUX

Certains secteurs homogènes apparaissent cependant comme le quartier d'habitat social des Graviers et celui de maisons individuelles de la colline de Sous la Chaux.

L'avenue Leclerc et une partie des rues de Belfort et de Pontarlier constituent les rues du centre-ville. Celui-ci a plus ou moins d'épaisseur de chaque côté de ces axes. Le quartier le plus important *-la ville dans la ville-* reste l'usine Peugeot.

Entrées de ville

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.

Centralité et espaces publics

La commune possède un centre dont le point focal est le carrefour dit **Place de l'Europe**. **La Place de l'Europe** est un carrefour automobile important qui nous semble difficilement appropriable par les piétons. C'est un lieu de passage, d'échange, de communication, dynamique : c'est **l'espace de représentation** de la ville. Il ne faut pas chercher à en faire un espace à dominante piétons, mais plutôt développer ce côté rapide, dynamique, urbain, qui donne un aspect de "grande ville" à SOCHAUX (*voir l'immeuble en début de la rue de Belfort*). Le projet d'immeuble de bureaux est judicieux à cet endroit, tant au niveau urbain que fonctionnel : c'est là que l'on souhaite voir s'implanter des bureaux d'administrations, des services, des sièges sociaux, des grands immeubles. Ce carrefour et ses abords -une partie de la rue de Belfort- peut supporter un bâti plus haut et plus dense.

D'autres espaces publics existent qui jouent des rôles importants dans la vie sociale des Sochaliens : **place de la Mairie, place devant l'Ecole** de l'avenue du Général Leclerc.

Le vrai lieu potentiel de convivialité de rencontre, de vie sociale de la ville 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 espace clos, intime, protégé, chaud, 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.

Identification des équipements Le principal équipement public de SOCHAUX n'est repérable de nulle part. Sans signalétique, on ne trouve pas la MALS, cachée derrière une haute tour de logements.

Deux rues conduisent à cet équipement, sans hiérarchie entre elles. Il faut changer l'approche et la lisibilité de ces équipements par une restructuration des espaces publics (*mise en scène de l'entrée de la MALS depuis l'Avenue du Général Leclerc, accès automobile par la rue de la Poste, restructuration des abords de la MJC....*).

Identité SOCHAUX est associée à Peugeot lorsque l'on parle de l'usine (*dans les journaux, les livres, à la TV...*). Son histoire, sa vie sociale et économique sont étroitement mêlées à Peugeot.

L'identité de SOCHAUX, c'est la fabrication de l'automobile, mais aussi toute la vie socio-économique qui y est liée.

SOCHAUX peut continuer à jouer la carte de l'image de marque portée nationalement et mondialement par Peugeot. La réalisation du Musée Peugeot à cet endroit, confirme cette étroite imbrication. Mais le site de l'usine peut aussi aider à donner de la cohérence urbaine à l'ensemble du tissu urbain. L'urbanisation générale de SOCHAUX peut intégrer la trame bâtie de l'usine, continuer l'axe de l'Avenue du Général Leclerc, considérer le vaste ensemble industriel comme un simple quartier de SOCHAUX : il faut réussir une meilleure intégration *-parfois seulement symbolique-* de l'usine, qui, de lieu butoir devient le pôle Ouest de la ville.

Secteurs à projets Les grands secteurs de développement de SOCHAUX sont déjà connus :

- la **Blancherie**
- la **ZAC de centre-ville**
- la **ZAC des Graviers**.

Un ensemble architectural nous paraît intéressant à conserver et à réhabiliter : **l'ancien site de la Brasserie**.

Pour **le site de la Blancherie**, il est dommage que le bâti ne se soit pas appuyé en alignement sur la rue de Belfort sous forme de pavillons collectifs ou de grosses maisons bourgeoises avec jardins devant (*comme le Restaurant Piquet*). Il faudra trouver une solution paysagère pour dissimuler le bâtiment EDF.

Il est nécessaire aussi de conserver le bâtiment de la pharmacie situé sur le carrefour : il participe à une bonne identification de ce croisement et fait partie du peu de patrimoine architectural subsistant à SOCHAUX. Il ne gêne en rien la réalisation du projet.

. **La ZAC des Graviers** comporte beaucoup d'enjeux urbains :

- Elle va permettre d'intégrer le quartier des Graviers existant dans un ensemble urbain plus vaste.
- Elle est le site d'accueil du 5ème lycée du Pays de Montbéliard, équipement structurant s'il en est.
- le site comporte de beaux ensembles bâtis et naturels comme le site de la piscine et l'ancien tracé de l'Allan qui peuvent être le support d'une composition urbaine de qualité.
- Cette opération va permettre à la ville de reprendre contact avec sa rivière, Savoureuse et Allan mêlées.

. **La ZAC de centre-ville** doit permettre de participer à la construction de l'image de grande ville dont SOCHAUX peut se doter. La réflexion sur la ZAC devrait intégrer le site de la MALS mais aussi celui des bâtiments AMAT : on a là une série d'objets architecturaux posés côte à côte sans cohérence et pour l'instant sans infrastructure et espaces extérieurs créant le lien et le liant nécessaire. Cet espace doit pouvoir s'ouvrir également sur la rue de Pontarlier, afin d'éviter le sentiment d'enclave et de cul-de-sac qu'évoque actuellement ce site.

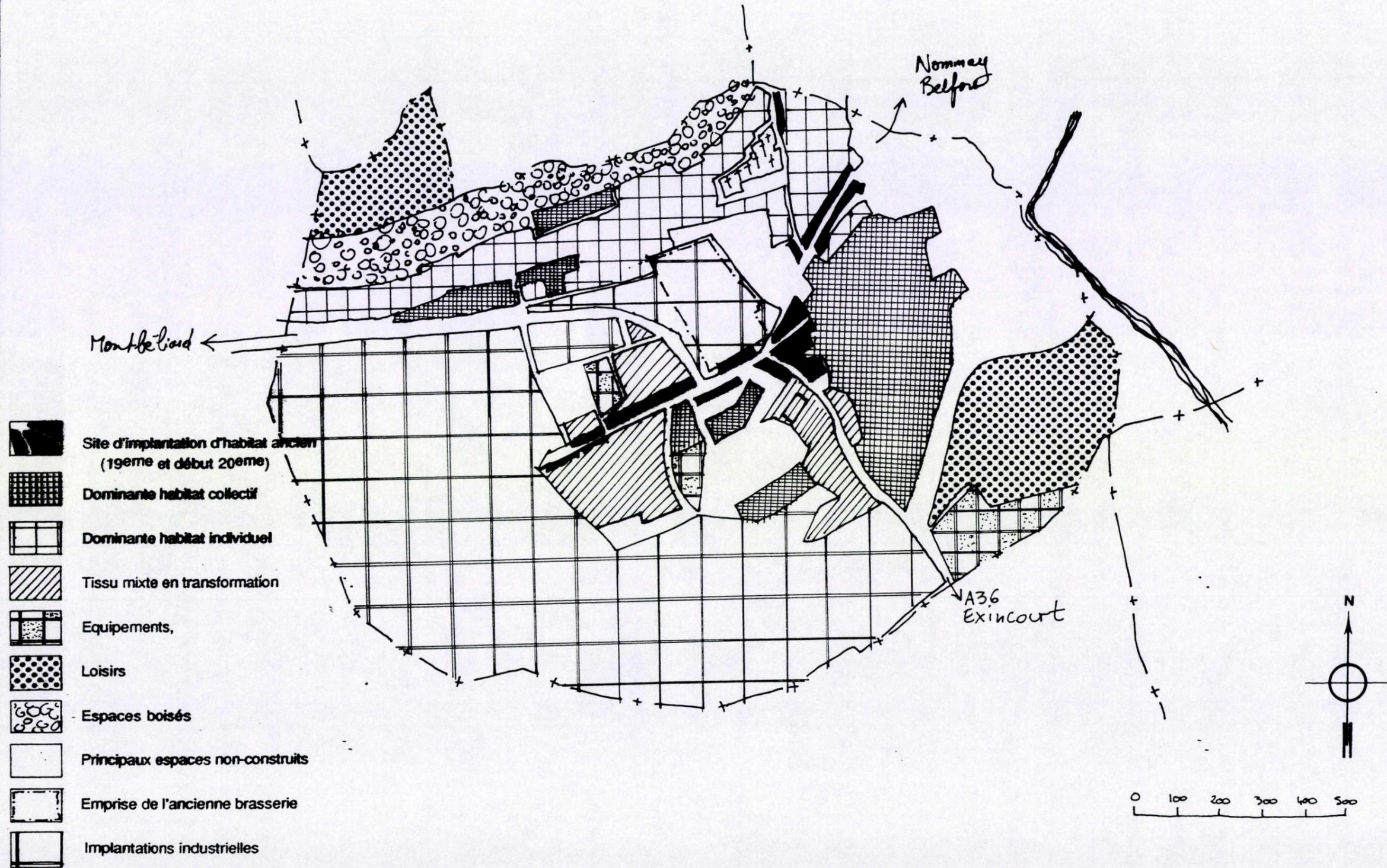
Le territoire communal de SOCHAUX est occupé principalement (au 2/3) par Peugeot et des emprises d'activités.

Le noyau ancien est modeste et il en reste très peu d'éléments architecturaux et urbains. Une partie du tissu du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle se transforme dans sa composition et son affectation (transformation de tissu pavillonnaire en espace pour services, grandes surfaces, hôtels, etc.).

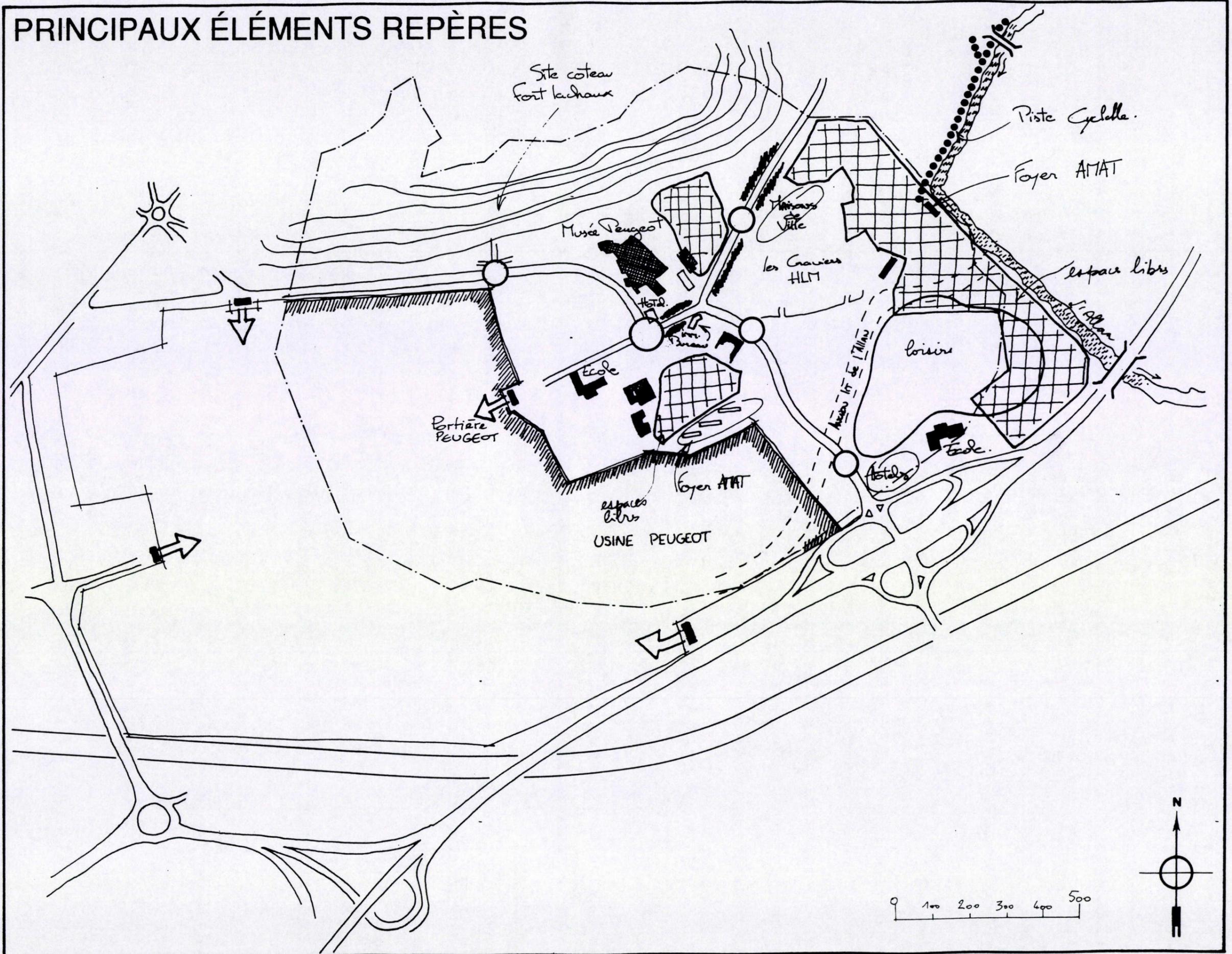
Il reste cependant d'importantes surfaces libres, en particulier proches du centre-ville (Blancherie, parkings de proximité de Peugeot, ZAC de centre-ville). La ZAC des Gravieres est un des espaces potentiels de développement à l'Est, mais mal relié au centre.

SOCHAUX

ORGANISATION SPATIALE



PRINCIPAUX ÉLÉMENTS REPÈRES

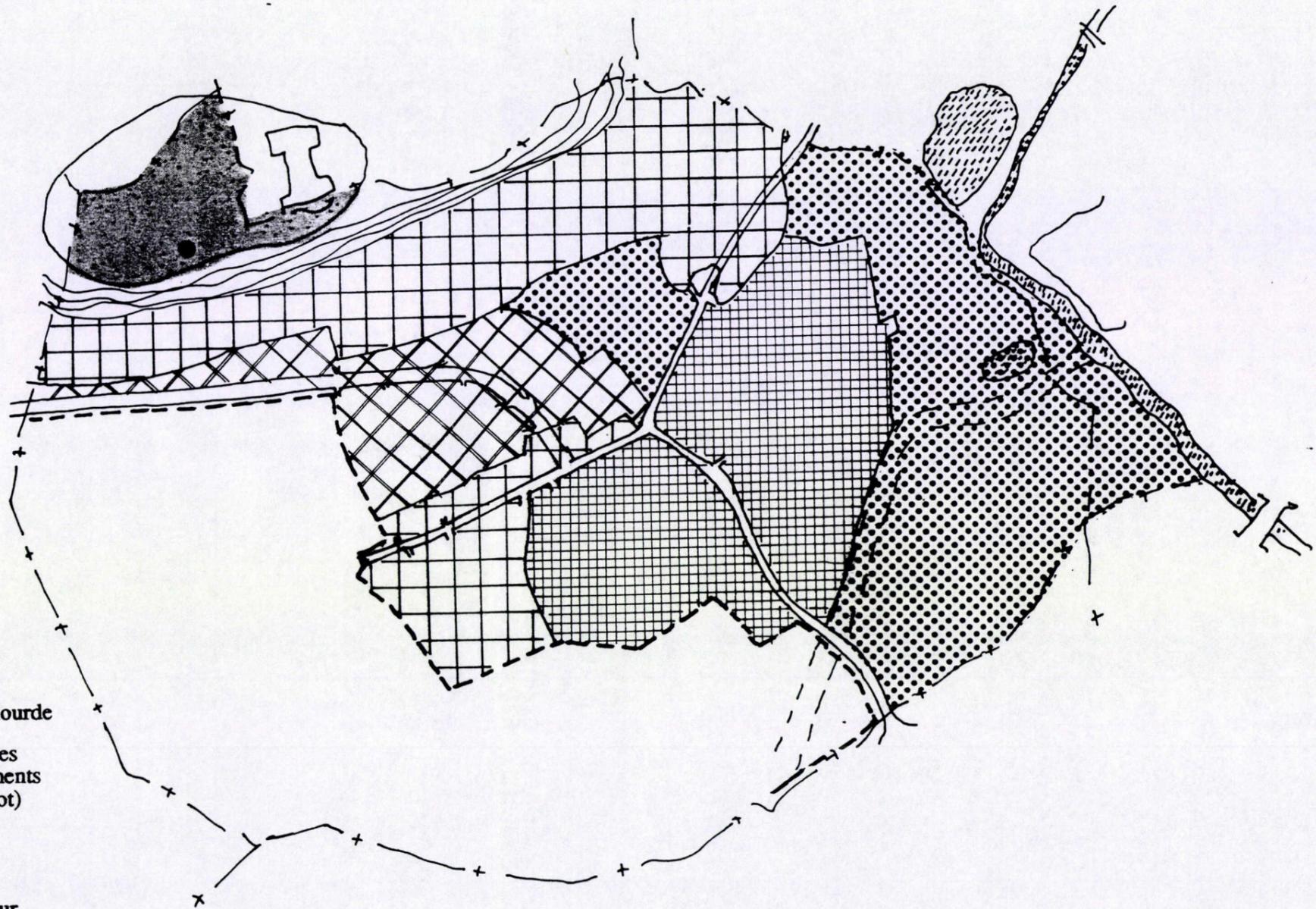


SOCHAUX

1/10 000ème

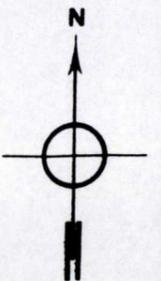
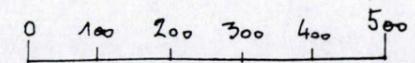
DIAGNOSTIC URBAIN.

LES DIFFÉRENTS SECTEURS D'INTERVENTION



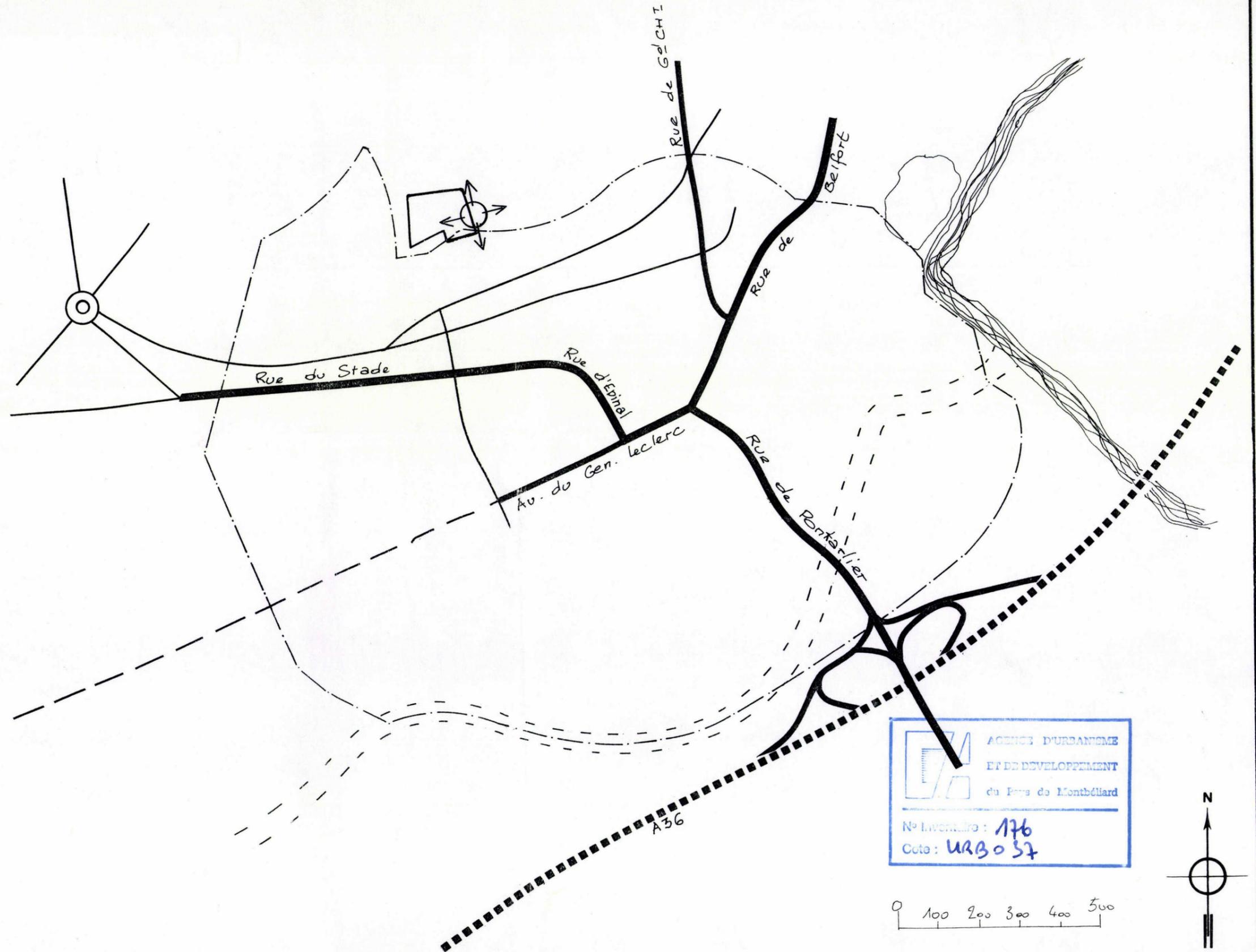
-  Secteur sans intervention lourde
-  Secteurs à fortes contraintes
(existence grands équipements
ou activités liées à Peugeot)
-  Secteur à recomposer
-  Secteurs à projet
lieu de développement futur
-  Pôle loisirs
-  Usine Peugeot

SOCHAUX



La structure viaire se caractérise par une forme en patte d'oie. Ces voies sont les voies structurantes de SOCHAUX sur lesquelles se greffent les dessertes de quartier.

HIÉRARCHISATION DES VOIES



SOCHAUX

1/10 000ème

DIAGNOSTIC URBAIN.

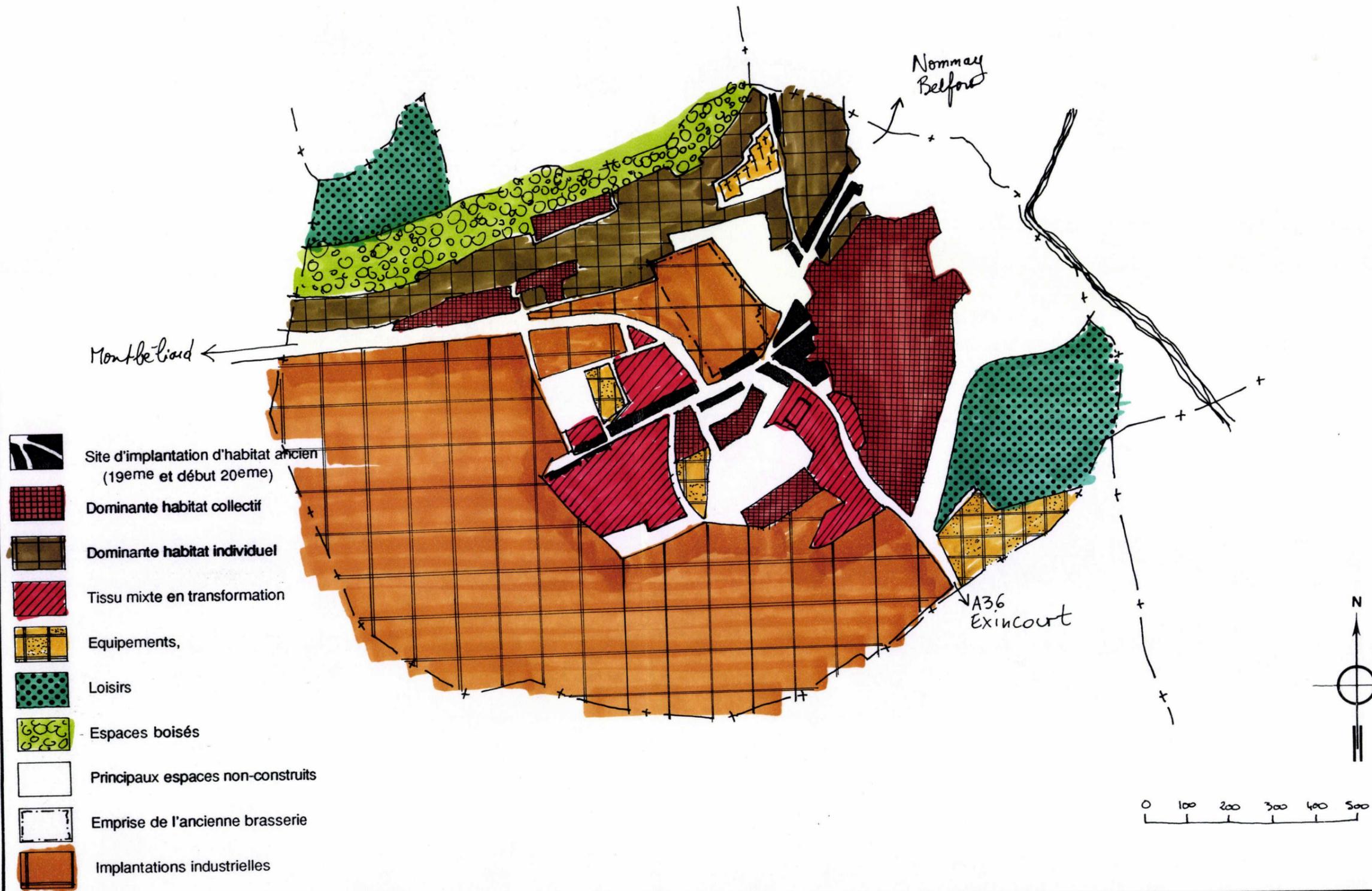
Le territoire communal de SOCHAUX est occupé principalement (au 2/3) par Peugeot et des emprises d'activités.

Le noyau ancien est modeste et il en reste très peu d'éléments architecturaux et urbains. Une partie du tissu du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle se transforme dans sa composition et son affectation (transformation de tissu pavillonnaire en espace pour services, grandes surfaces, hôtels, etc.).

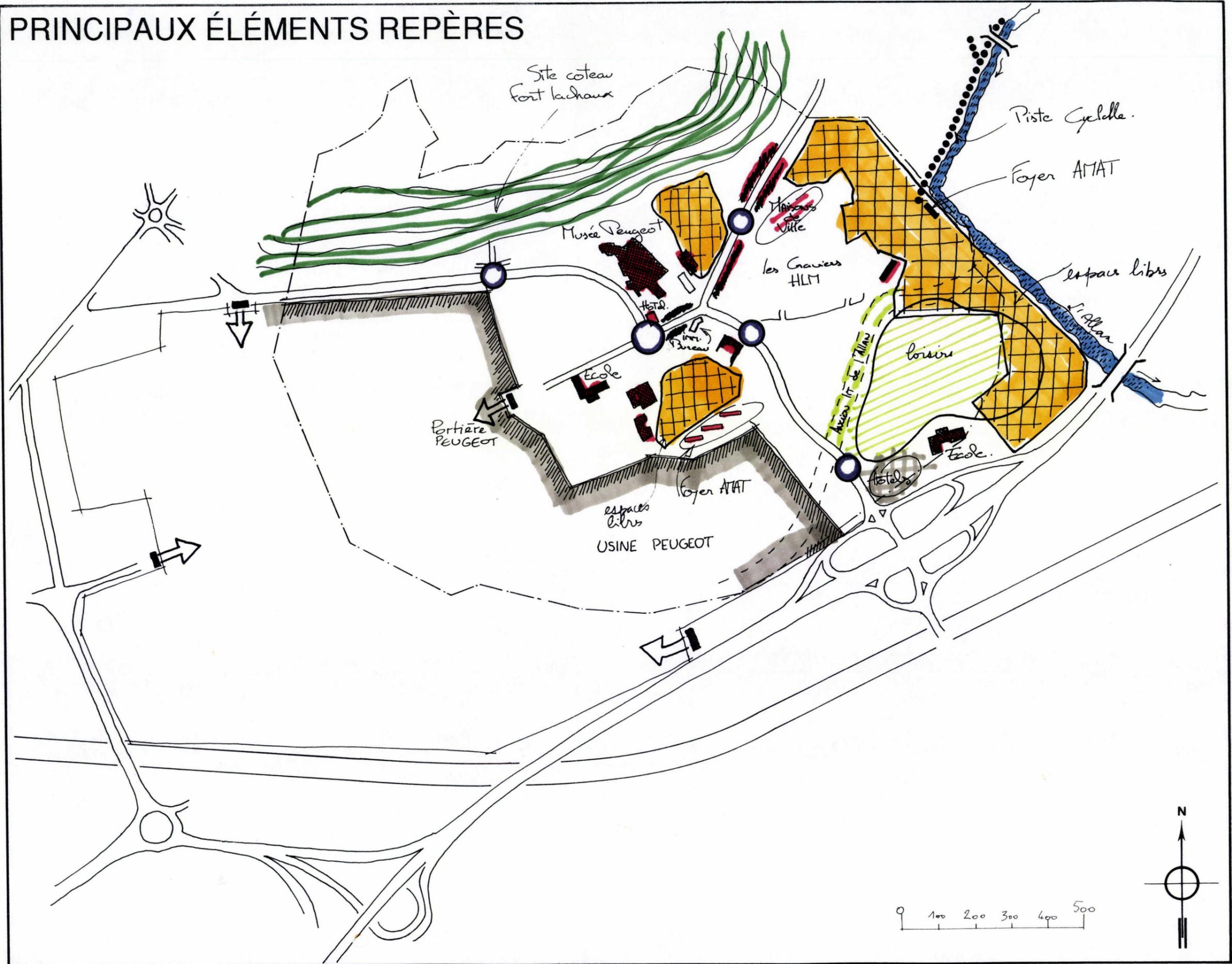
Il reste cependant d'importantes surfaces libres, en particulier proches du centre-ville (Blancherie, parkings de proximité de Peugeot, ZAC de centre-ville). La ZAC des Graviers est un des espaces potentiels de développement à l'Est, mais mal relié au centre.

SOCHAUX

ORGANISATION SPATIALE



PRINCIPAUX ÉLÉMENTS REPÈRES



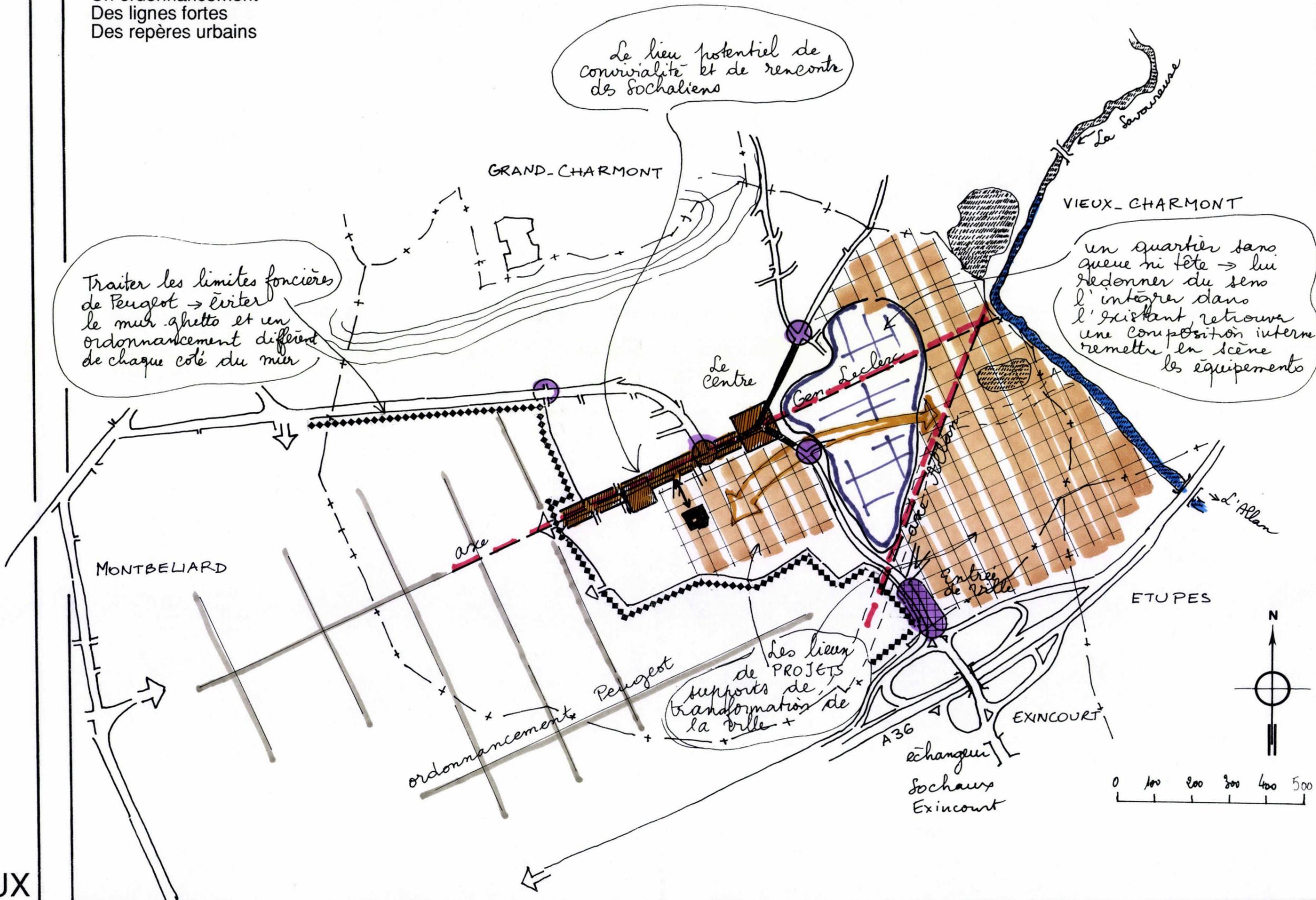
SOCHAUX

1/10 000eme

DIAGNOSTIC URBAIN.

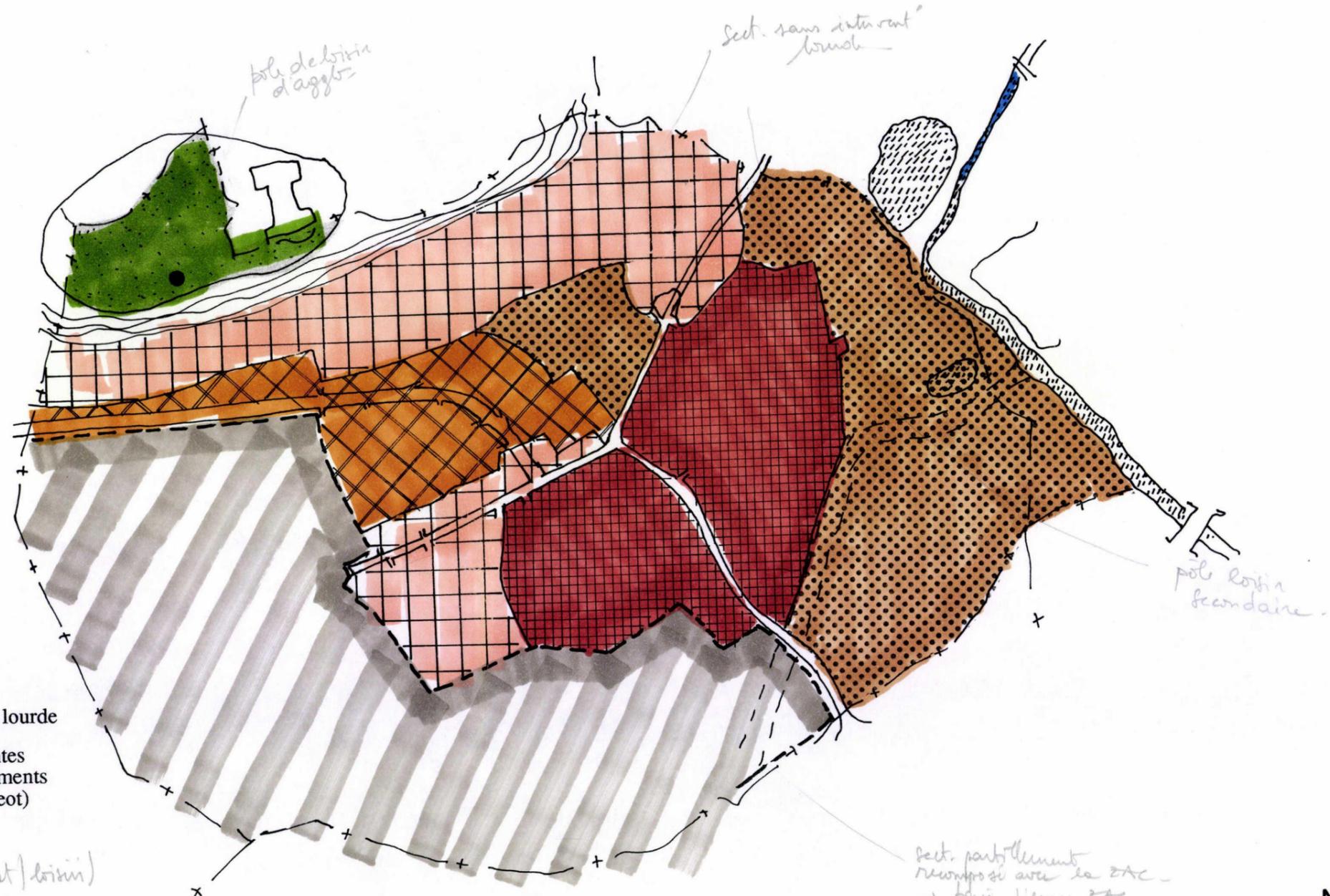
RECOMPOSER LA VILLE

Un ordonnancement
Des lignes fortes
Des repères urbains



SOCHAUX

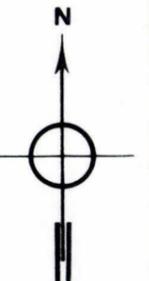
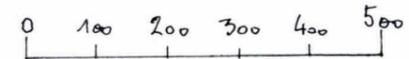
LES DIFFÉRENTS SECTEURS D'INTERVENTION



-  Secteur sans intervention lourde
-  Secteurs à fortes contraintes (existence grands équipements ou activités liées à Peugeot)
-  Secteur à recomposer
-  Secteurs à projet (habitat / loisirs) lieu de développement futur
-  Pôle loisirs
-  Usine Peugeot

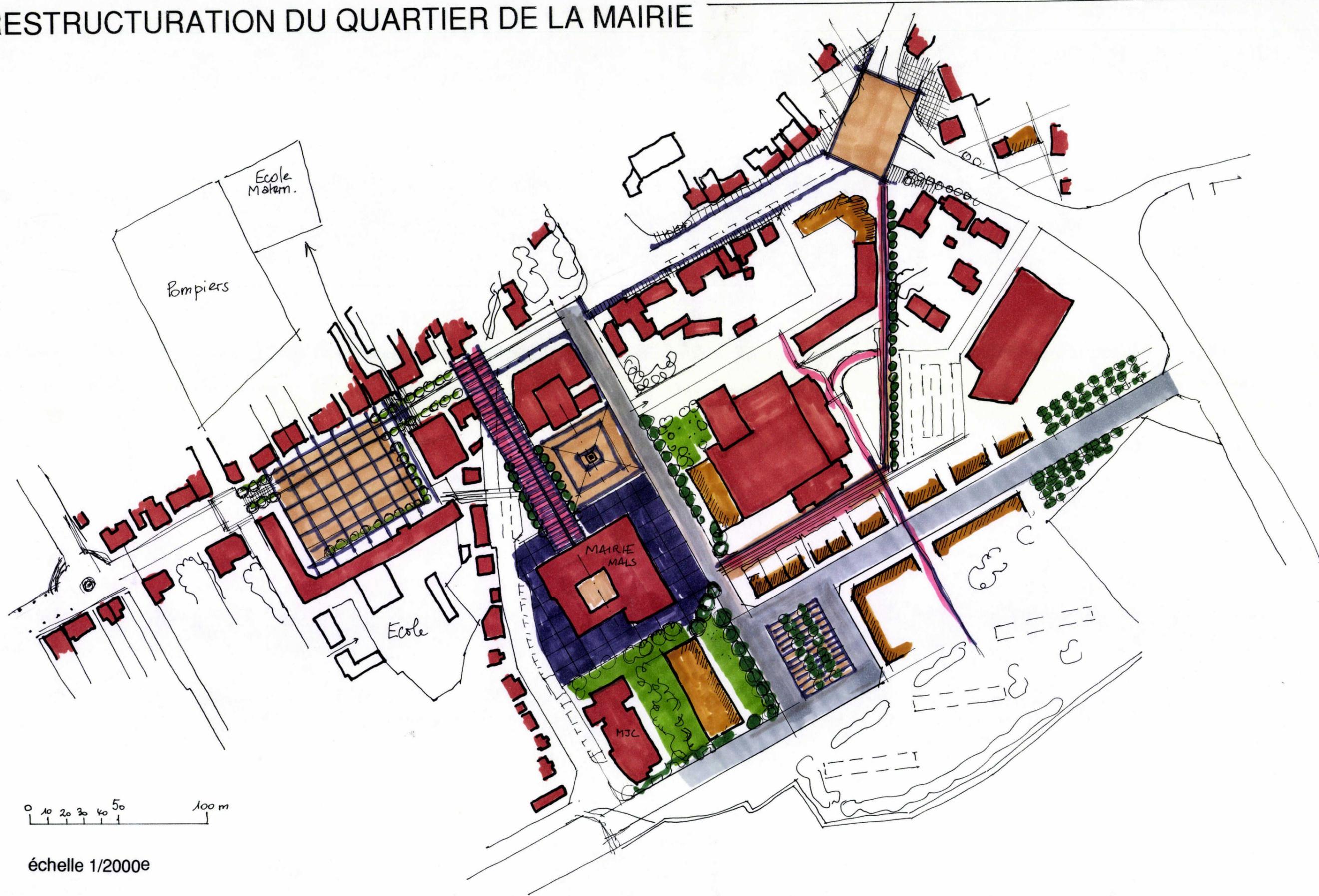
sur avenue: secteur à réqualifier (esp. public voirie existante) -> intervention sur l'existant -

sect. partiellement recomposé avec la ZAC -> tous figures etc -



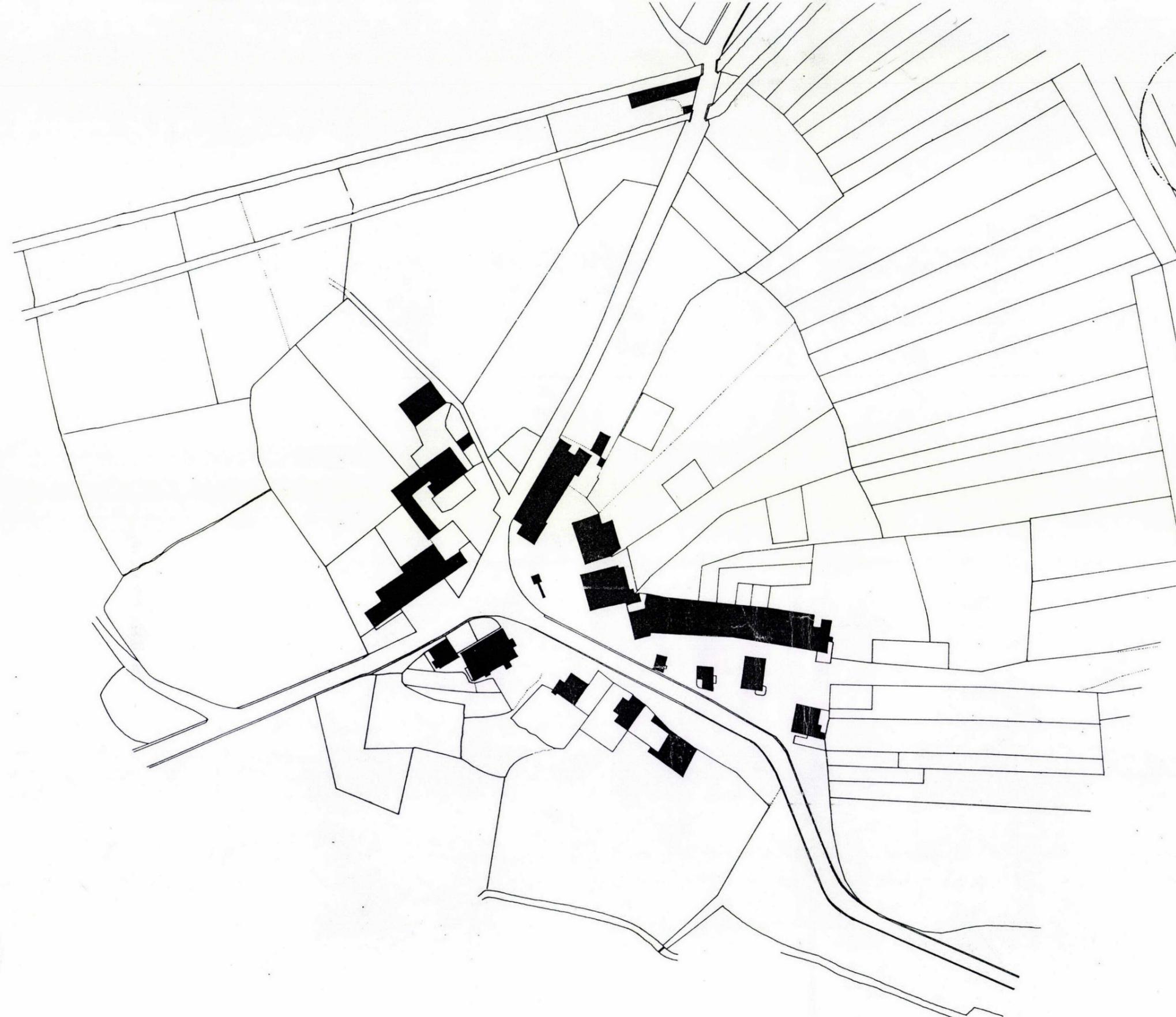
SOCHAUX

RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE LA MAIRIE



0 10 20 30 40 50 100 m

échelle 1/2000e



Commune de
SOCHAUX A1
En trois feuilles, 1^{re} feuille
du N° 17 au N° 22 inclus,
Commune de Sochaux A1 et A2, à l'échelle de 1:5000
- Plan de parcelles cadastrales

