

# Révision du Plan Local d'Urbanisme Etupes

*Juillet 2024*

Éléments de diagnostic - Assemblage



*Vue depuis le secteur de la Montagne*

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](http://www.adu-montbeliard.fr)



# Sommaire

- 1) Contexte et avancée de la procédure
- 2) Éléments socio-démographiques et habitat
- 3) Éléments environnementaux (cabinet Prélude)
- 4) Éléments sur le fonctionnement urbain
  - Activité économique; Mobilités ; Patrimoine bâti
- 5) Analyse spatiale du territoire
- 6) Pistes de projet pour le futur PLU

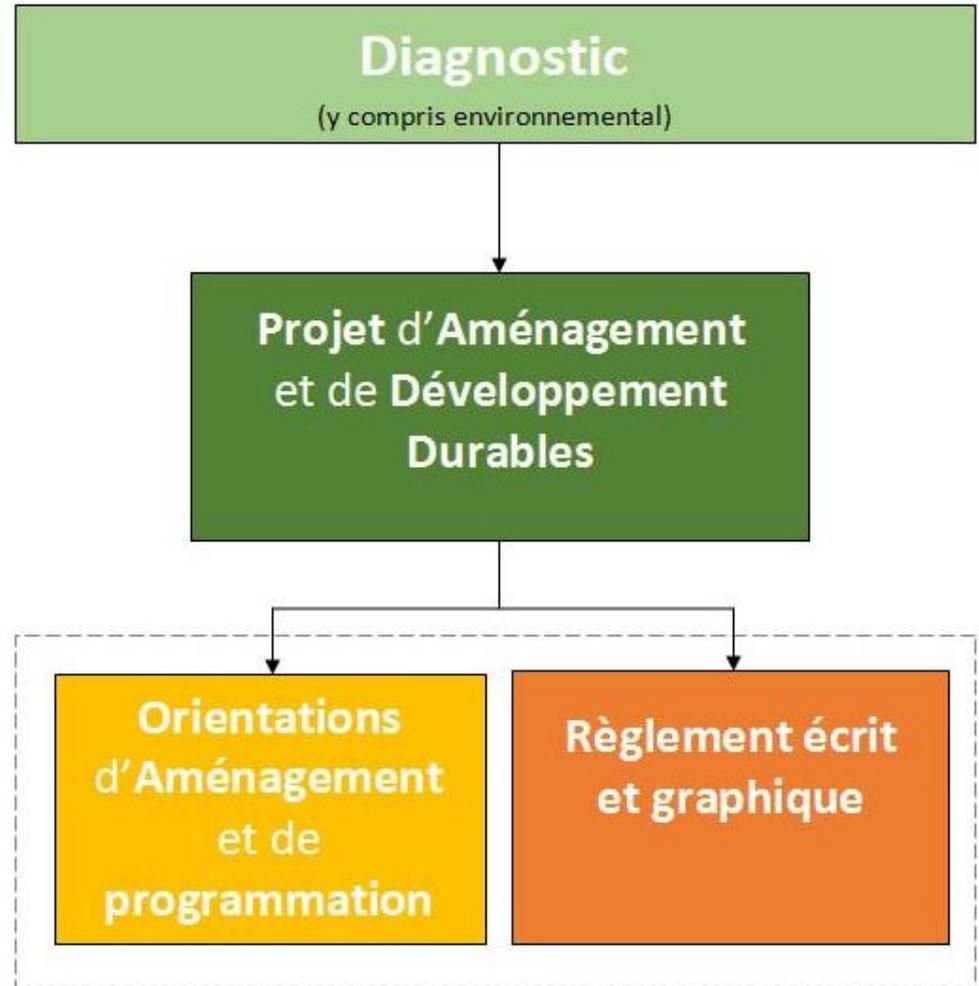


Le PLU n'est **pas qu'un zonage** définissant des droits à construire !

Il est composé de **différentes pièces** correspondant à **différentes étapes** de la procédure

Tout au long de cette procédure, une démarche de **concertation**

Un processus qui permet la **cohérence** du document et la justification des choix (ex: zonage)



*Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme*



Contenu du diagnostic prévu par le L.151-4 du **Code de l'Urbanisme** :

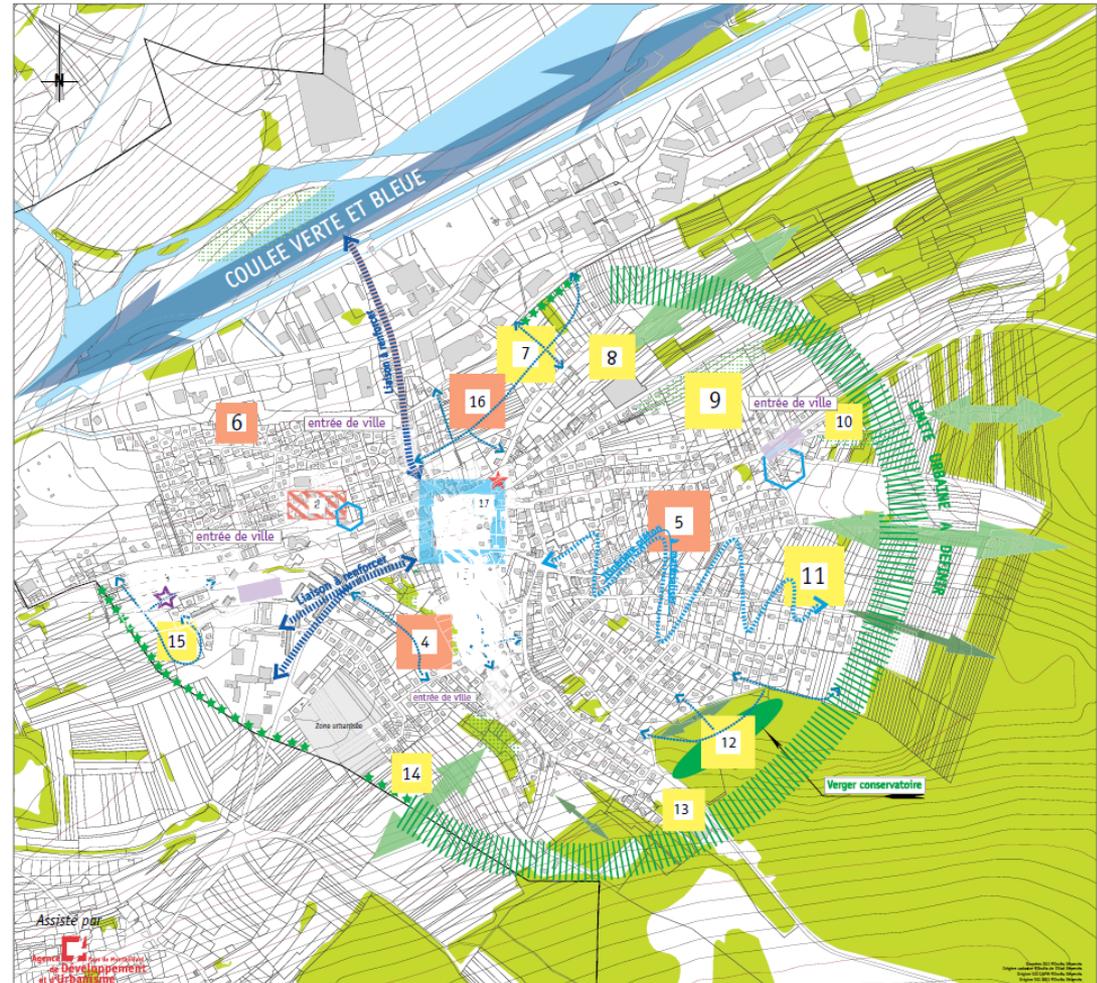
- Le rapport de présentation du PLU s'appuie sur un diagnostic établi au regard des **prévisions économiques et démographiques** et des **besoins** répertoriés en matière :
  - de développement économique,
  - de surfaces et de développement agricoles,
  - de développement forestier,
  - d'aménagement de l'espace,
  - d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.
  
- Il analyse la **consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis**, pour justifier les objectifs de consommation d'espace du PADD.
  
- Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

# Pourquoi réviser le PLU d'Etupes ?



Un PLU en vigueur obsolète et désormais peu adapté au contexte communal

- Un PLU datant de 2006
- Une stratégie communale d'aménagement qui a évolué et n'est plus en phase avec le PLU en vigueur
  - Réalisation en 2021 d'un plan de référence « cœur de ville »



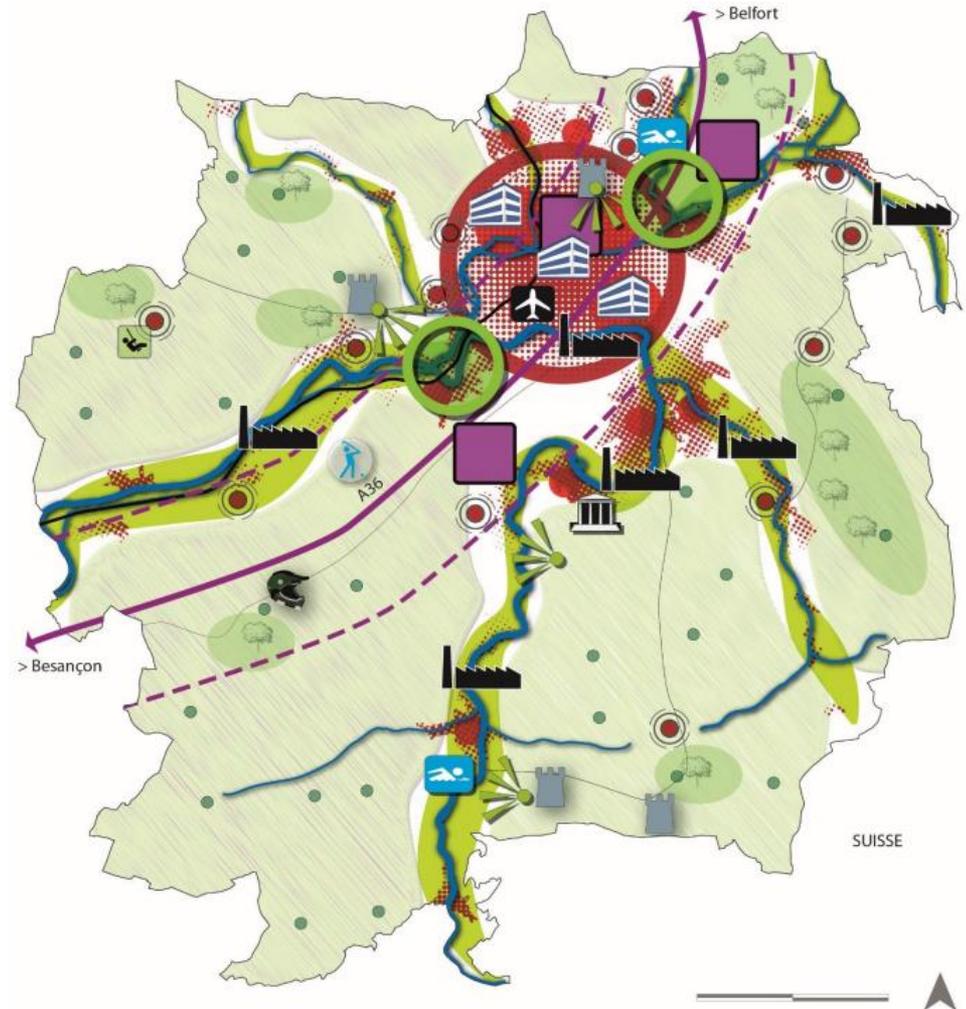
PLU de la commune d'Etupes - dossier d'approbation - juillet 2006

# Pourquoi réviser le PLU d'Etupes ?



## Une forte évolution du contexte intercommunal depuis 2006

- De nombreux documents cadres ont évolué ces dernières années : le SRADDET, le PLH....
- Un SCoT du Pays de Montbéliard approuvé en 2021, redéfinissant les contours du projet d'agglomération
- Une obligation réglementaire : le PLU doit être compatible au SCoT
- Le PLU en vigueur d'Etupes est **fortement incompatible** avec le SCoT en vigueur
  - Définition des besoins de développement surévalués (35 logts/an au lieu de 11)
  - Absence de prise en compte de nombreux éléments qualitatifs (OAP, EiE, ...)



# Le cadre fixé par les documents de rang supérieur sur le besoin en logements



Le SCoT de PMA prévoit la production de 400 logements par an à l'échelle de l'agglomération, à répartir au prorata du poids de population.

Etupes = 3 721 habitants en 2020, soit 2,66 % du Pays de Montbéliard (139 590). La commune peut donc produire  $2,66 \% * 400 = 10,64$  logements par an



Les objectifs de production du PLH 2021-2026 sont les suivants pour Etupes :

Les objectifs de production du PLH 2021-2026 pour la commune d'Etupes		
Type de logements	Objectif PLH pour 2021-2026	Soit, en objectif annuel
Construction neuve	47 dont 6 locatifs sociaux	7,8 dont 1 en locatif social
Remobilisation dans l'existant	13 dont 2 locatifs sociaux	2,16 dont 0,3 en locatif social
<b>Total</b>	<b>60 dont 8 locatifs sociaux</b>	<b>10 dont 1,3 locatifs sociaux</b>

- Un cadrage similaire entre SCoT et PLH : besoin de 10-11 logements par an **soit 165 logements (dont 32 remobilisations) à produire sur une période de 15 ans**

# Le cadre fixé par les documents supérieurs sur les enveloppes foncières habitat



Le code de l'urbanisme demande d'analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis



Le SCoT de PMA prévoit qu'à l'échelle du SCoT la production de nouveaux logements doit se faire à hauteur de 70 % au minimum par densification ou mutation dans l'enveloppe urbaine.

A titre indicatif, cela représenterait  $70\% * 165 = 115$  logements minimum à produire dans l'enveloppe, et donc  $165 - 115 = 50$  **logements à produire en dehors de l'enveloppe**

Le SCoT impose de tendre vers une densité minimale de 25 logements par hectare pour les extensions des Pôles urbains, soit, pour 50 logements, une surface maximale d'extensions **de 2 hectares**

Les chiffres du SCoT sont des objectifs à l'échelle de 72 communes et doivent être précisés à l'échelle du PLU. Mais ils donnent néanmoins une indication claire quant à l'impératif de sobriété foncière...

→ **Nécessité d'analyser les capacités réelles de production de logements en :**

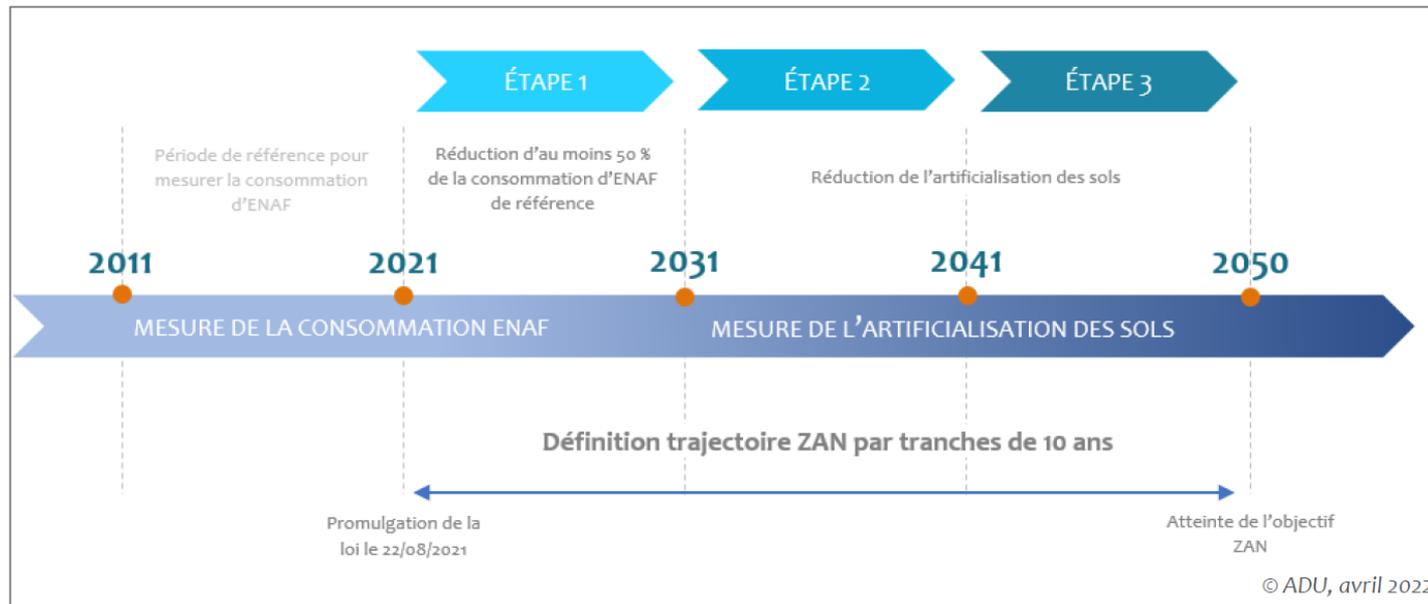
- **Densification**
- **Mutation** (réhabilitations, changements de destination, reconstructions...)
- **Vacance immobilière**

## Un contexte réglementaire national qui a fortement évolué

➤ Depuis 2005, de nombreuses lois renforçant l'exigence de sobriété foncière :

- Loi ALUR (2014)
- Loi NoTRE (2015)
- Loi ELAN (2018)
- Loi Climat et Résilience (2021)

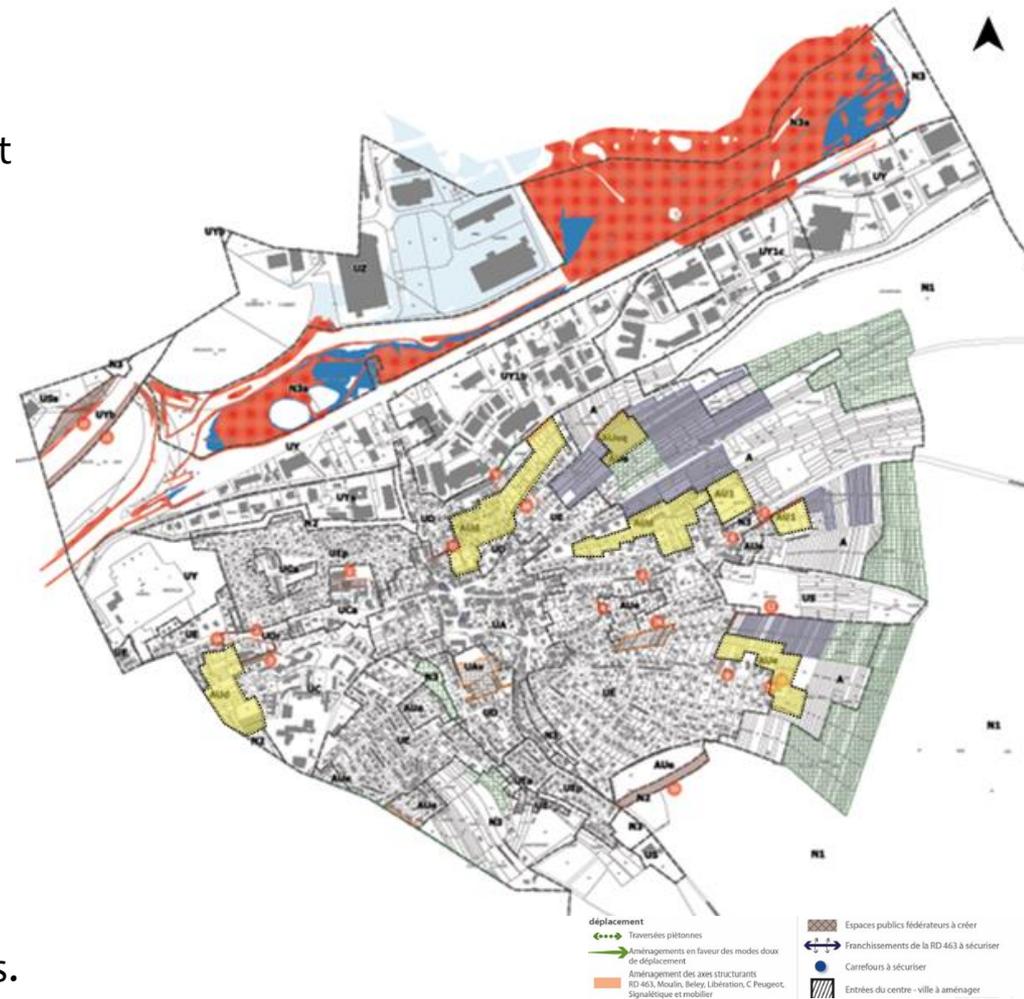
➤ Une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixée par la loi Climat et Résilience



## Objectifs fixés dans la délibération de prescription

- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation spatiale communale (densification du centre), afin de permettre un développement raisonné et harmonieux ;
- Promouvoir la diversification des logements et les formes urbaines moins consommatrices d'espaces ;
- Préserver le patrimoine bâti du centre ancien ;
- Veiller à l'équilibre et à la diversité des équipements, des services et des commerces en lien avec les besoins de la population ;
- Préserver les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité en dehors et au sein du tissu urbain ;
- Favoriser les déplacements doux et alternatifs notamment entre les quartiers.

Février 2021



- 2023 : Diagnostic, EiE, enjeux/besoins
- 2024 :
  - Fin 1<sup>er</sup> trimestre : 1<sup>ère</sup> réunion publique
  - Fin 2<sup>ème</sup> trimestre : 1<sup>ère</sup> réunion PPA, 2<sup>ème</sup> réunion publique et débat sur les orientations du PADD
  - 2<sup>nd</sup> semestre : déclinaison règlementaire et OAP, évaluation environnementale
- 2025 :
  - 2<sup>ème</sup> trimestre : 2<sup>nd</sup> réunion PPA et 3<sup>ème</sup> réunion publique
  - Eté 2025 : arrêt du projet
  - 2<sup>nd</sup> semestre : consultation des PPA et enquête publique
- Fin 2025 – Début 2026 : Approbation PLU





# Éléments socio-démographiques et habitat

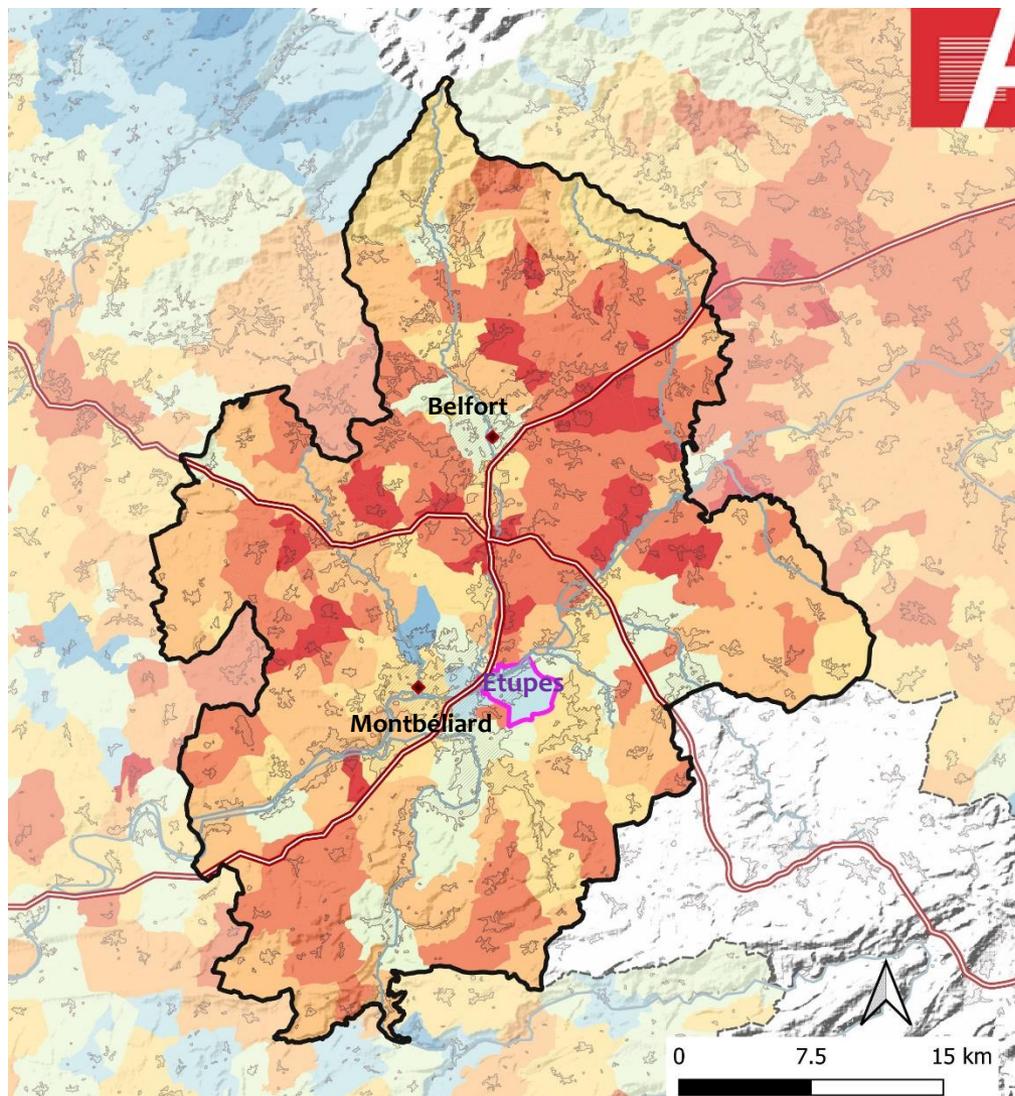
Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

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

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



# Évolutions démographiques : 1968-2018



Mai 2023

## Etupes : évolution démographique sur le temps long 1968 - 2018

### Perte démographique au profit des communes périphériques à l'instar des pôles

Entre 1968 et 2018, les deux pôles urbains majeurs du Nord Franche-Comté, Montbéliard et Belfort, ont connu un phénomène de périurbanisation classique : après une dynamique portée par les communes des premières couronnes, les couronnes de périurbanisation se sont rejointes, portées par l'émergence de nouvelles polarités.

Ce phénomène s'est étendu aux pôles urbains au bénéfice des communes périphériques (rurales). Etupes = -28,3% soit -0,56%/an

Les facteurs qui sont à l'oeuvre : l'attractivité liée à la proximité de la frontière Suisse, l'attractivité résidentielle des communes rurales qui bénéficient de prix foncier/immobilier plus bas.

### Repères

- Périmètre PMNFC
- ◆ Villes principales
- Routes principales
- Réseau hydrographique
- Etupes

### Taux d'évolution démographique annuel moyen entre 1968 et 2018

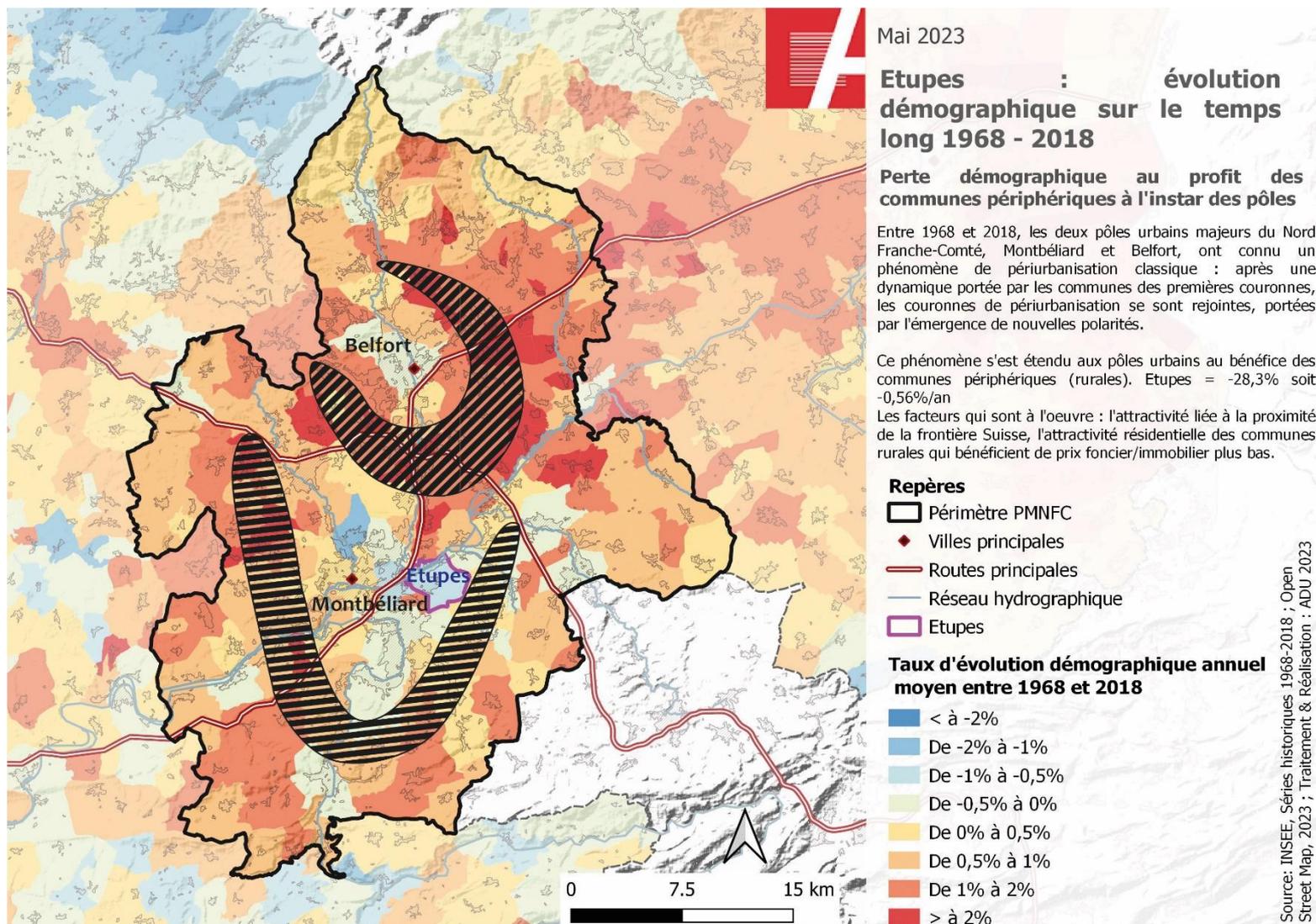
- < à -2%
- De -2% à -1%
- De -1% à -0,5%
- De -0,5% à 0%
- De 0% à 0,5%
- De 0,5% à 1%
- De 1% à 2%
- > à 2%

Source: INSEE, Séries historiques 1968-2018 ; Open Street Map, 2023 ; Traitement & Réalisation : ADU 2023

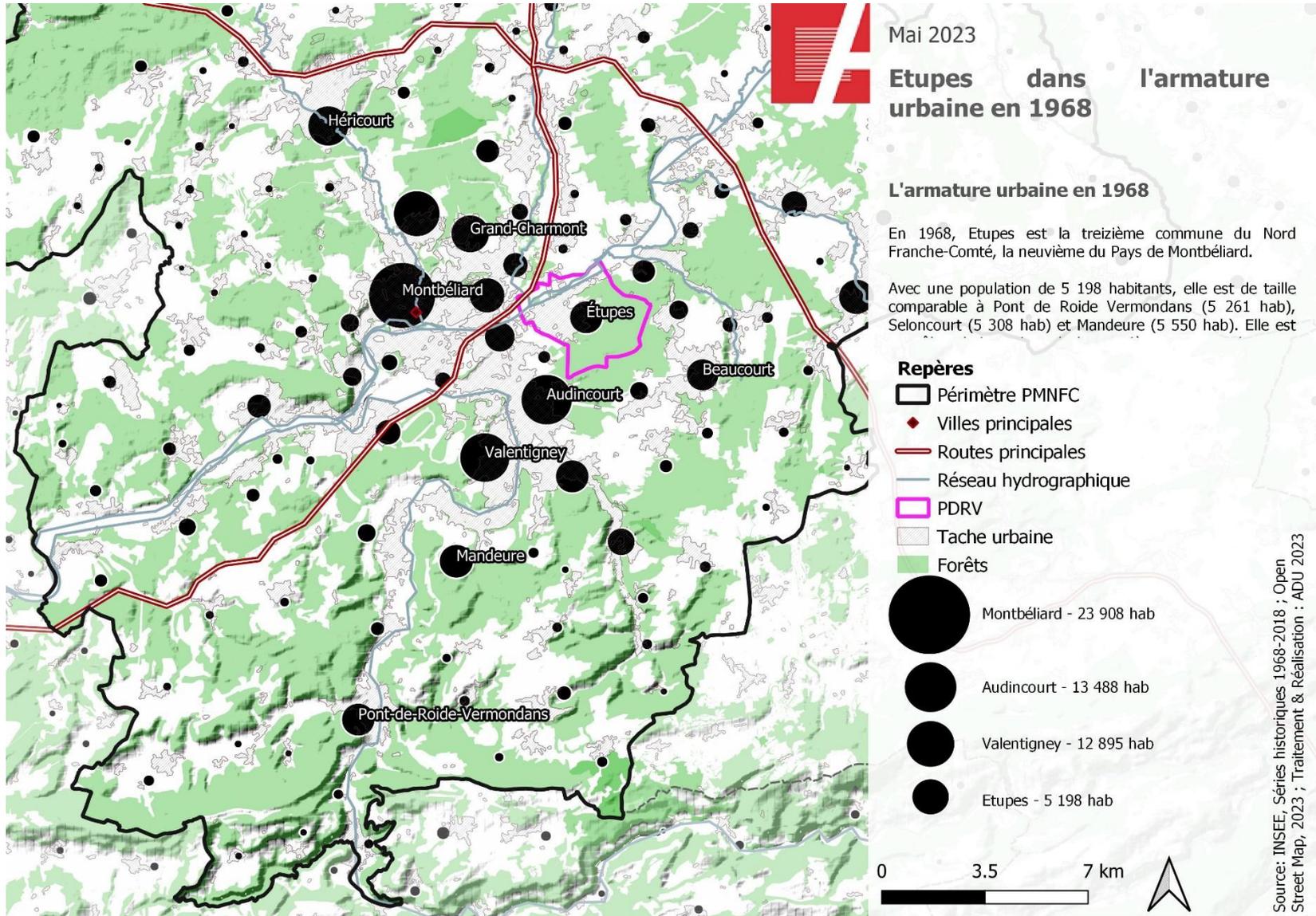
# Évolutions démographiques : 1968-2018



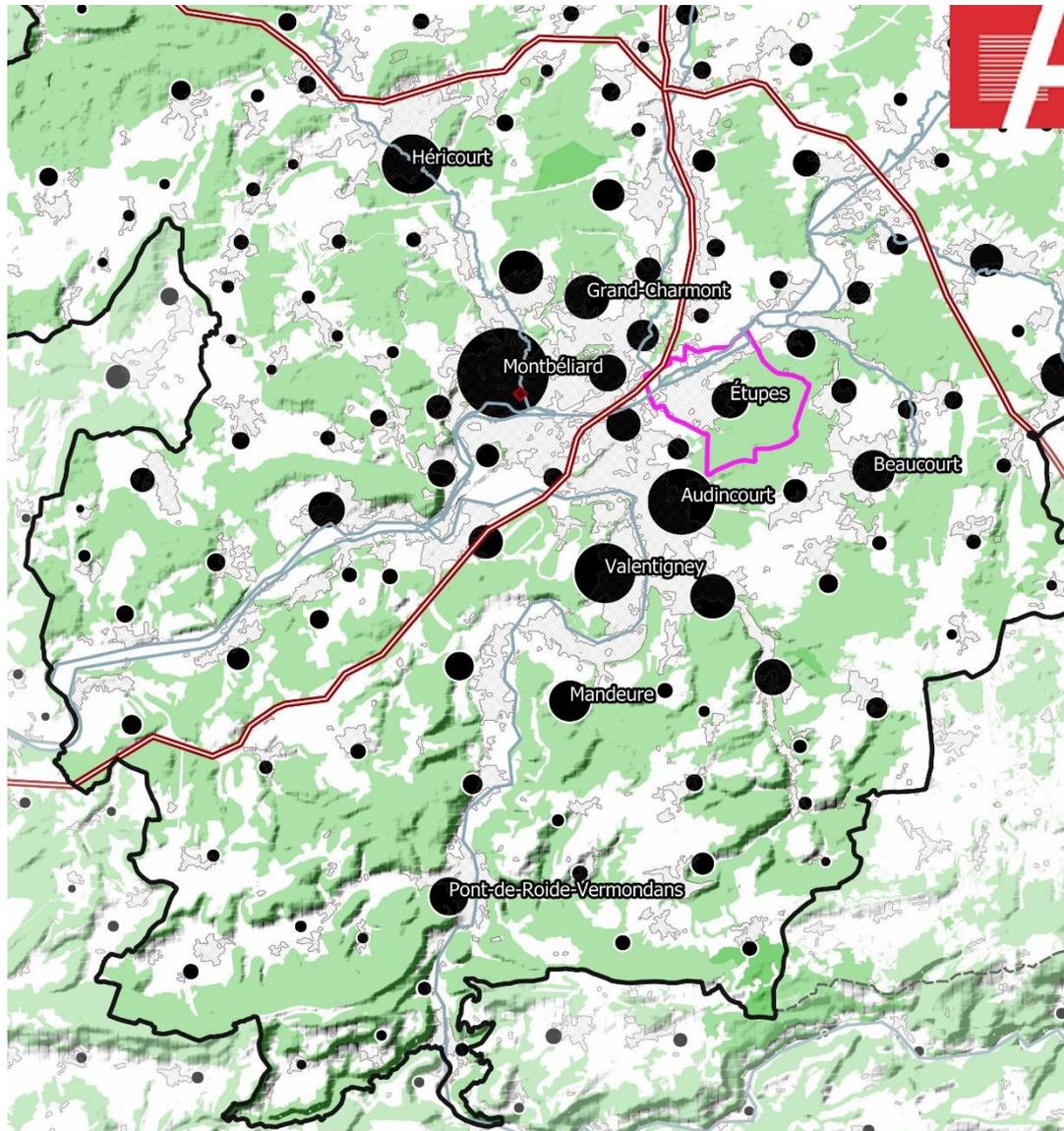
15



# Un poids relativement stable dans l'armature



# Un poids relativement stable dans l'armature



Mai 2023

## Etupes dans l'armature urbaine en 2018

### L'armature urbaine en 2018

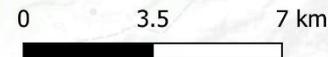
En 2018, Etupes est la dix-septième commune du Nord Franche-Comté, la dixième du Pays de Montbéliard. Avec une population de 3 726 habitants, elle est comparable à Bavans (3 628hab), Sochaux (3 889hab) voire Herimoncourt (3 676hab).

Malgré sa perte de population, la commune a maintenu son rang dans la hiérarchie de l'armature urbaine. Elle reste un pôle urbain important du territoire (PMNFC/PMA).

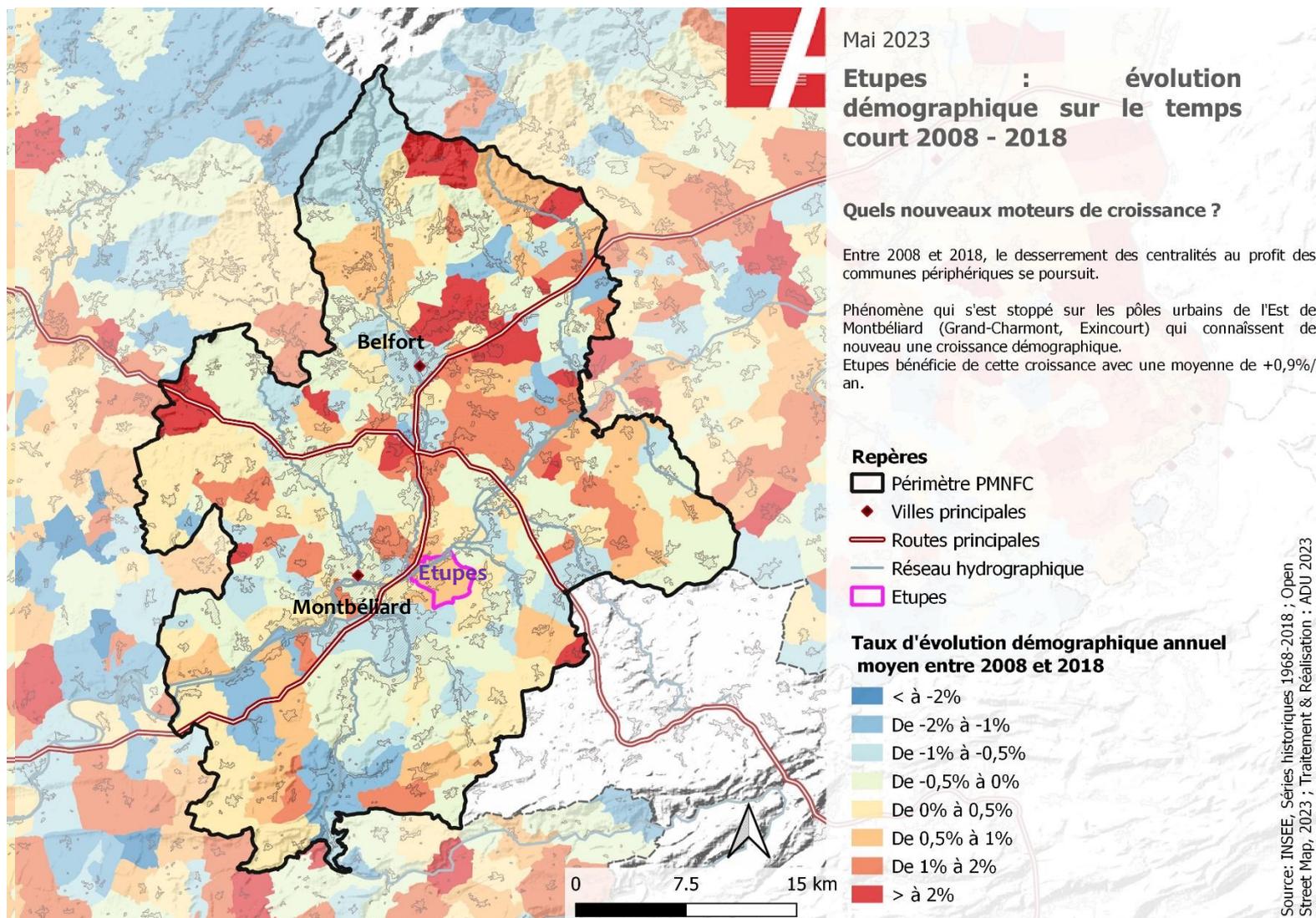
### Repères

- Périmètre PMNFC
- ◆ Villes principales
- Routes principales
- Réseau hydrographique
- ▭ PDRV
- ▨ Tache urbaine
- Forêts

- Montbéliard - 25 809 hab
- Audincourt - 13 336 hab
- Valentigney - 10 912 hab
- Etupes - 3 726 hab



Source: INSEE, Séries historiques 1968-2018 ; Open Street Map, 2023 ; Traitement & Réalisation : ADU 2023

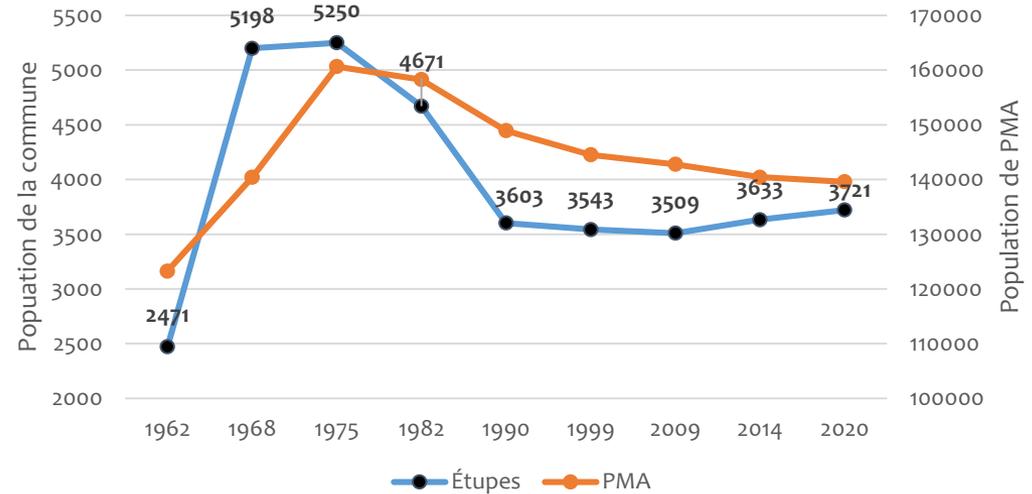


# Une démographie qui suit les grandes tendances



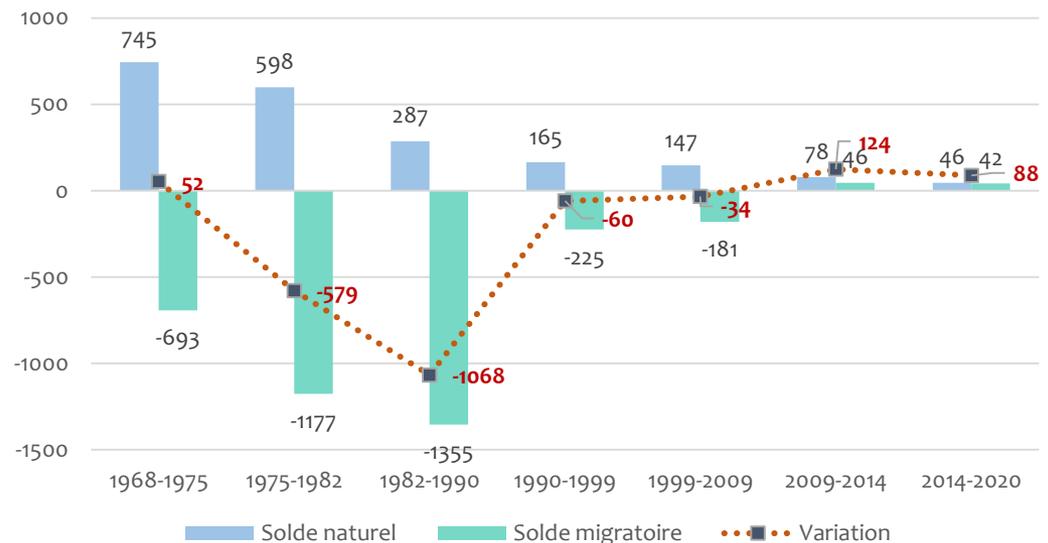
- Une évolution démographique qui suit la tendance intercommunale jusqu'en 2009
  - Gain de population dans les années 60-70
  - Perte de population continue depuis les années 80
  - Stabilisation et reprise démographique depuis 2009

Évolution de la population depuis 1968



- Un solde migratoire historiquement négatif, qui s'inverse depuis 2009
- Le solde naturel historiquement positif qui ne compensait pas les départs (entre 1975 et 2009)

Soldes naturels et migratoires de Étupes

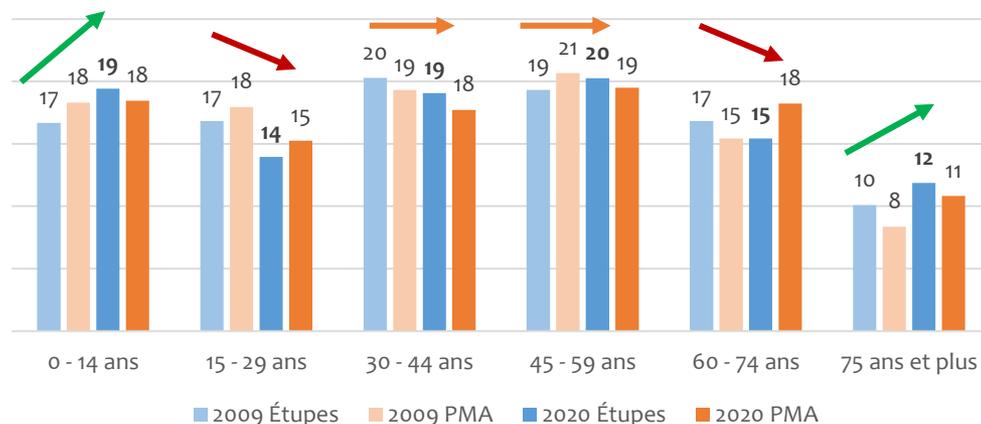


# Evolution des ménages : vieillissement mesuré



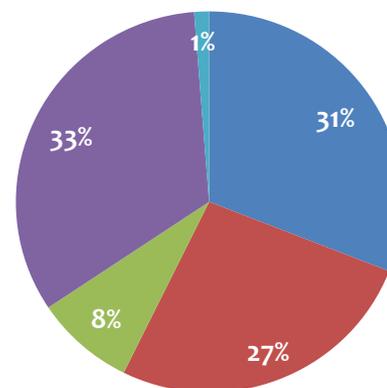
- Une population plus jeune que la moyenne du Pays de Montbéliard : 27 % de séniors (+ de 60 ans) contre 29 % sur PMA
- Une tendance au vieillissement de la population présente mais moins accentuée que sur PMA : + 60 ans : +0,2 points sur Etupes contre +5,6 points sur PMA
- Une structure plus « familiale » que sur l'ensemble du territoire

Répartition et évolution de la population par tranches d'âges entre 2009 et 2020 (en %)

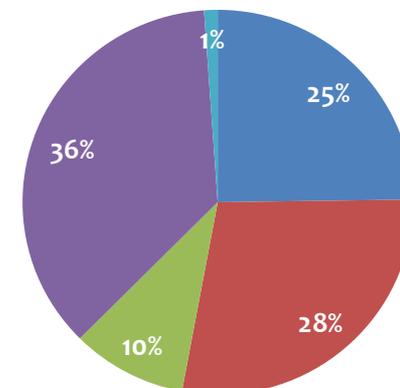


Composition des ménages en 2020

- Couple.s avec enfant.s
- Couple.s sans enfant
- Monoparentale.s
- Personne.s seule.s
- Autre.s



Etupes



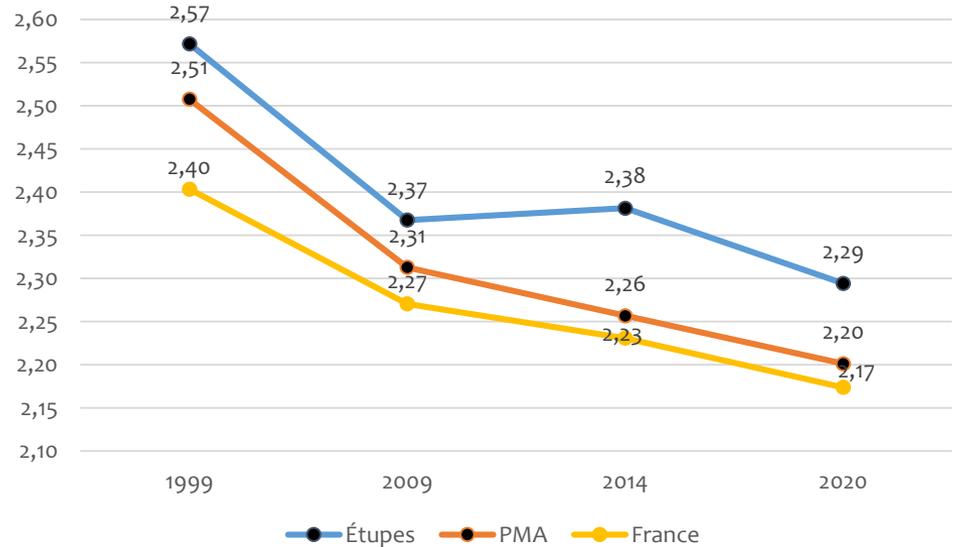
PMA

# Evolution des ménages : un desserrement constaté



- Un desserrement important mais une **taille des ménages plus élevée** que la moyenne de l'agglomération

Taille moyenne des ménages

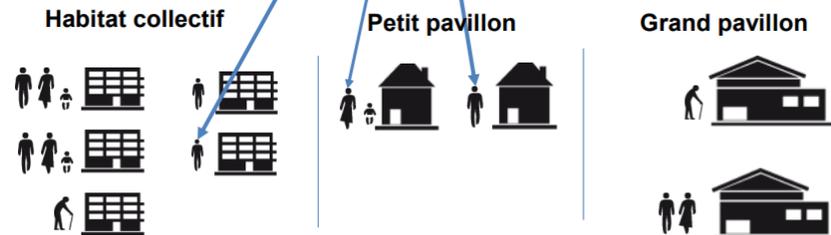


- Le **desserrement induit un besoin en logements supérieur**, pour une population stable

*En 2017, pour 15 habitants, il faut 5 logements*



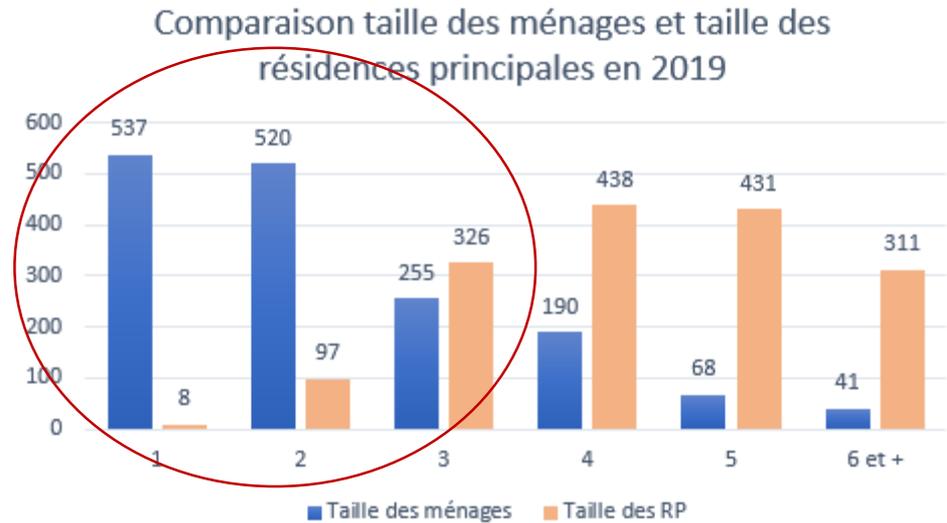
*En 2030, pour ces mêmes 15 habitants, il faut 9 logements*



# Un parc immobilier inadapté à la population ?



- Des ménages de 1 et 2 personnes majoritaires (65%) ...
- mais très peu de petits logements (T1 à T3 = 26%)
- 603 logements « sous-occupés » soit 37 % du parc, principalement des maisons (522)



Répartition des ménages selon le nombre de personnes et de pièces du logement

		Taille des ménages						Ensemble	
		2019	1	2	3	4	5		6
Taille des RP	1 pièce		5	2	1	0	0	0	8
	2 pièces		83	9	5	0	0	0	97
	3 pièces		171	103	37	13	2	0	326
	4 pièces		130	141	90	49	22	6	438
	5 pièces		92	175	62	64	21	17	431
	6 pièces ou +		56	90	60	64	23	18	311
	Ensemble		537	520	255	190	68	41	1611

Logement en sous peuplement

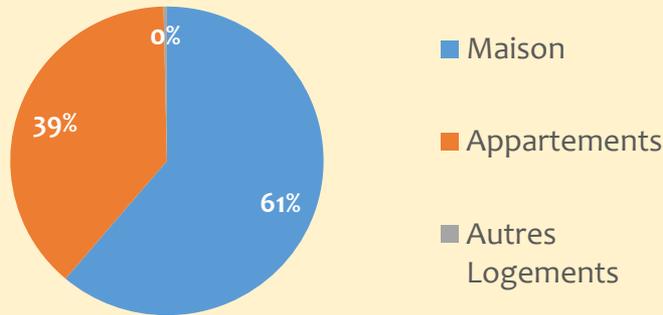
Logement en sur peuplement

# Un profil de pôle urbain proche du profil de PMA

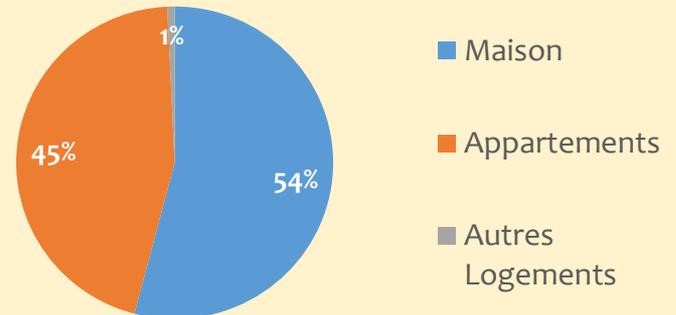


## TYPE DE LOGEMENTS

Type des logements de Étupes en 2019



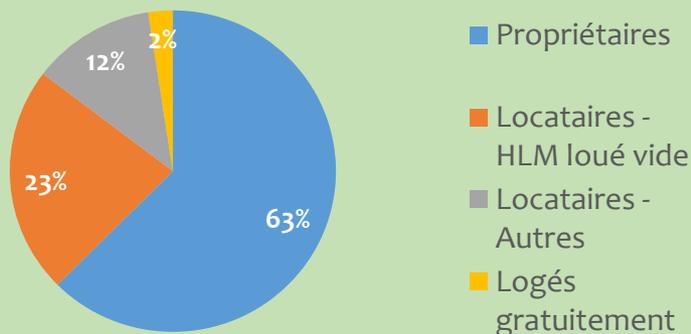
Type des logements de PMA en 2019



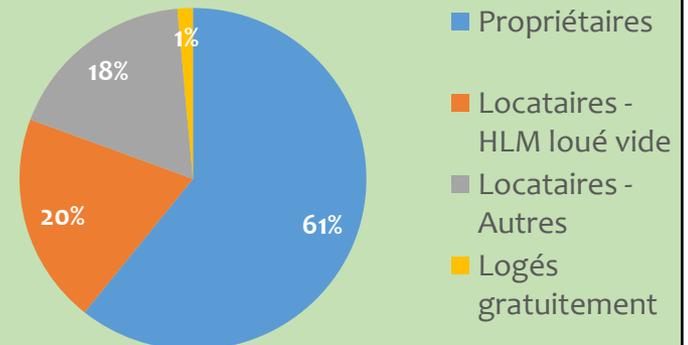
Une répartition maisons / appartements relativement proche de celle observée sur Pays de Montbéliard

## TYPE D'OCCUPATION

Type des logements de Étupes en 2019



Type des logements de PMA en 2019



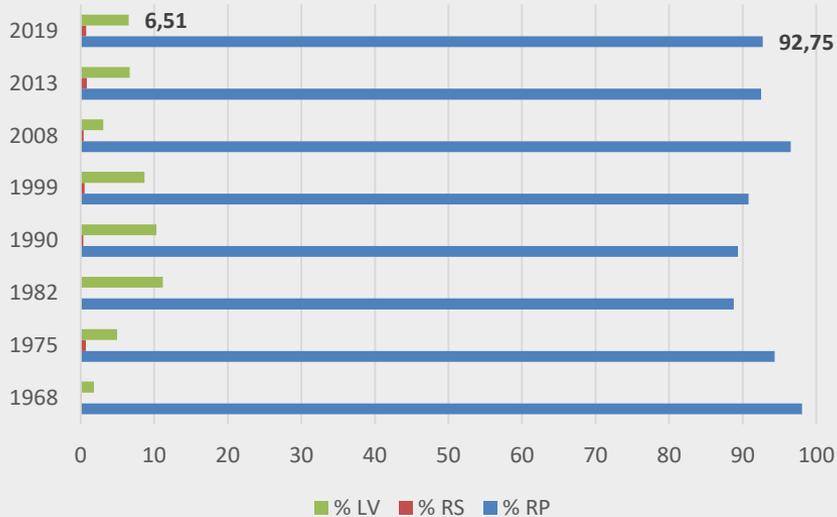
Et une répartition du type d'occupant quasiment similaire

# Une vacance mesurée et une faible attractivité résidentielle touristique

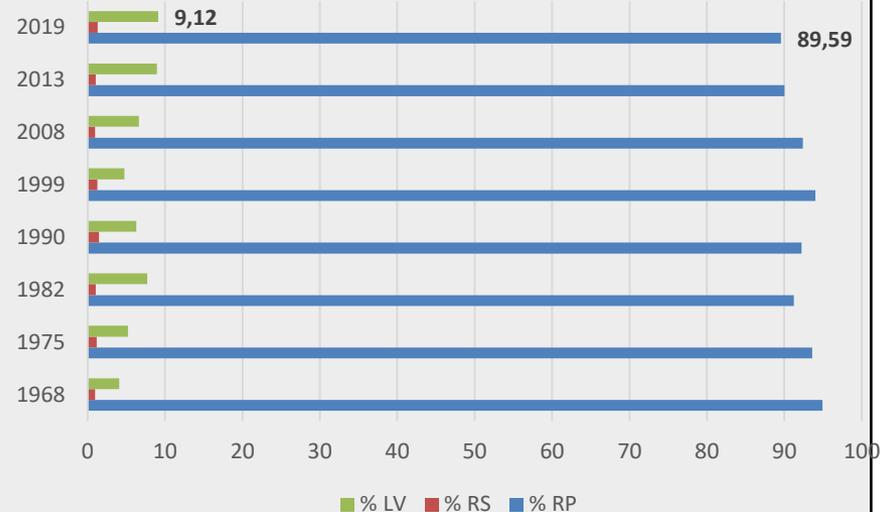


## Evolution des catégories de logements

Etupes



PMA



Et une répartition des catégories de logements quasiment similaire : > 90% de Résidences Principales  
< 1% de Résidences Secondaires  
6-7% de logements vacants



# Éléments complémentaires sur l'habitat et le foncier

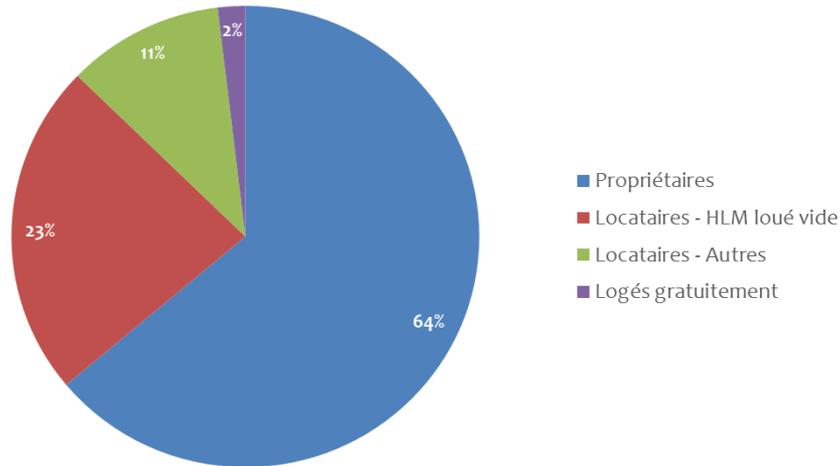
Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

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

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



Type des logements de Étupes en 2009

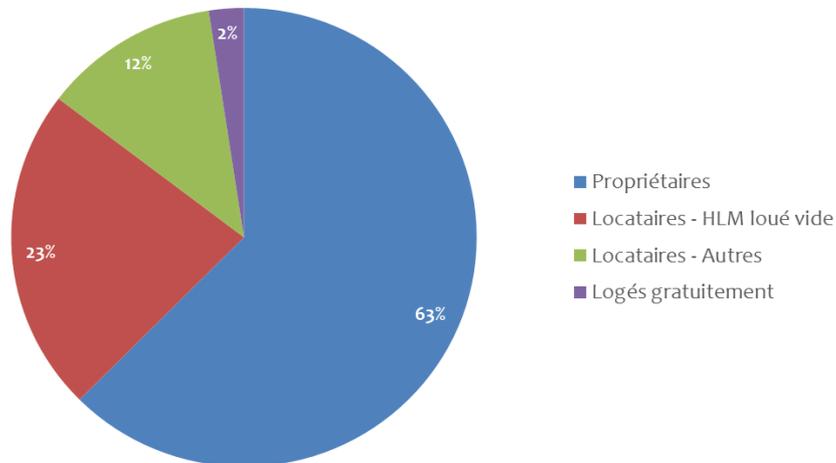


En 10 ans, pas de diversification des statuts d'occupation à l'œuvre, une part stable de locatif privé et social

=> **Enjeu de diversification statutaire ?**

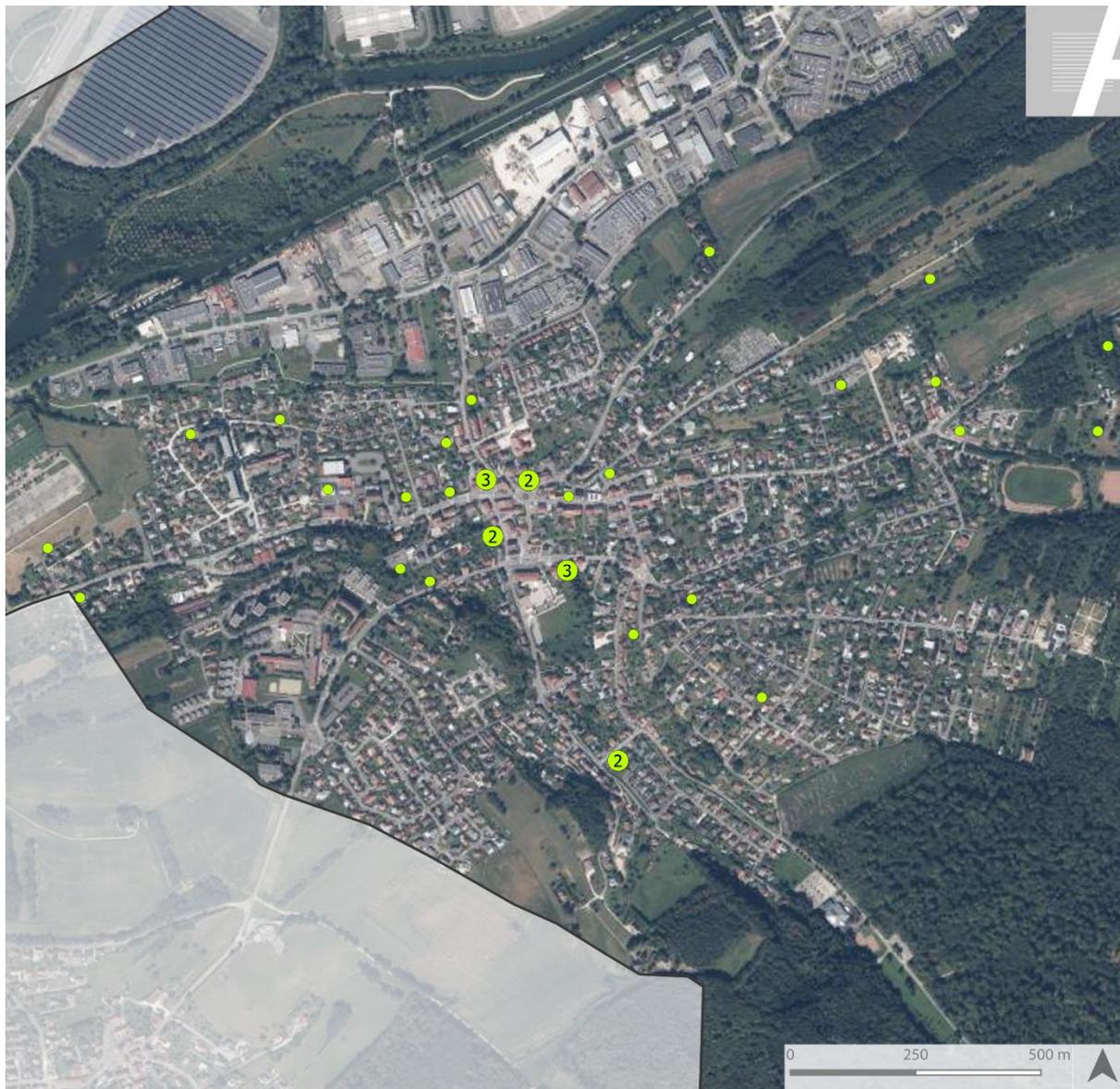
Des emménagements plutôt récents :  
47 % des ménages vivent dans leur logement depuis moins de 10 ans

Type des logements de Étupes en 2020



Vacance du parc privé acceptable (6,2% au 1<sup>er</sup> janvier 2021)

=> **Pas de réel enjeu de remobilisation**



Janvier 2024

## Localisation des logements vacants depuis plus de 2 ans

Logements vacants depuis plus de 2 ans au 1er janvier 2021

● logements vacants

**Un total de 35 logements vacants > 2 ans soit 2%**

Zoom sur le parc locatif social :

400 logements sociaux en 2022, parc globalement stable et occupé à 95%.  
Près de 40% sont économes (DPE E ou F).

Des logements sociaux principalement concentrés sur le quartier de La Montagne.

Localisation	Logements locatifs sociaux en 2022
Quartier La Montagne	257 (64%)
Reste de la commune	143 (36%)
Total Commune	400

- 16 logements autorisés entre 2020 et 2023
- Projets de logements :
  - Lotissement Stego : 24 logements
  - Forêt des Bresses : 8 logements (mais PA de Néolia refusé)
  - Projet DOLTIP : 21 logements
  - Friche Vauthier : 49 logements



Janvier 2024

## Localisation des logements autorisés entre 2020 et 2023

### Logements autorisés

-  Parcelle concernée par un permis de construire
-  4 Nombre de logements autorisés dans le permis de construire

SCoT + PLH => **objectif de modernisation de l'habitat**, visant à renouveler l'existant plutôt que de construire de nouveaux logements + ambition de **favoriser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine par densification ou mutation.**

## Pourquoi cet objectif ?

SCoT du Pays de Montbéliard 2018-2040 (approuvé le 16/12/2021)

Constat sur la période 2006-2015 ....

- Consommation de **333 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers**, soit 37 ha/an
- Production de **5 612 logements neufs**
- Forte vacance (**6 400 lgts vacants sur PMA (dont 2 390 depuis + de 2 ans), soit l'équivalent de la ville d'Audincourt**)
- Baisse de la population (-1,9% soit **perte de 2 731 habitants**)

... qui détermine les objectifs du SCoT :

- Stabilisation de la population
- Conservation de l'armature urbaine actuelle (pôles urbains, bourgs, villages)
- Modération de la consommation d'espace et limitation des extensions urbaines
- Priorité au renouvellement du parc immobilier

=> **Pour ne pas déséquilibrer davantage le territoire**

- Le cadrage du **SCoT** :
  - Une répartition des 400 logements à produire par an au prorata du poids de population.
  - $(3\,724 / 139\,970) \times 400 = 10,64$  logements par an

- Le cadrage du **PLH** :

Les objectifs de production du PLH 2021-2026 pour la commune d'Etupes		
Type de logements	Objectif PLH pour 2021-2026	Soit, en objectif annuel
Construction neuve	47 dont 6 locatifs sociaux	7,8 dont 1 en locatif social
Remobilisation dans l'existant	13 dont 2 locatifs sociaux	2,16 dont 0,3 en locatif social
<b>Total</b>	<b>60 dont 8 locatifs sociaux</b>	<b>10 dont 1,3 locatifs sociaux</b>

- Un cadrage similaire entre SCoT et PLH : besoin de 10-11 logements par an **soit 165 logements (dont 32 remobilisations) à produire sur une période de 15 ans**

- **Maintenir le niveau de population actuel** (objectif du SCoT)
  
- **Adapter le besoin en logements en fonction de la population**
  - => Diversifier le parc immobilier (petits logements et locatifs) pour répondre aux besoins ménages et assurer un parcours résidentiel complet
  
- **Définir des zones constructibles en phase avec les stratégies communales et intercommunales**
  - ⇒ Trouver un équilibre entre les quartiers résidentiels périphériques et le centre-ville



# Éléments environnementaux (Prélude)

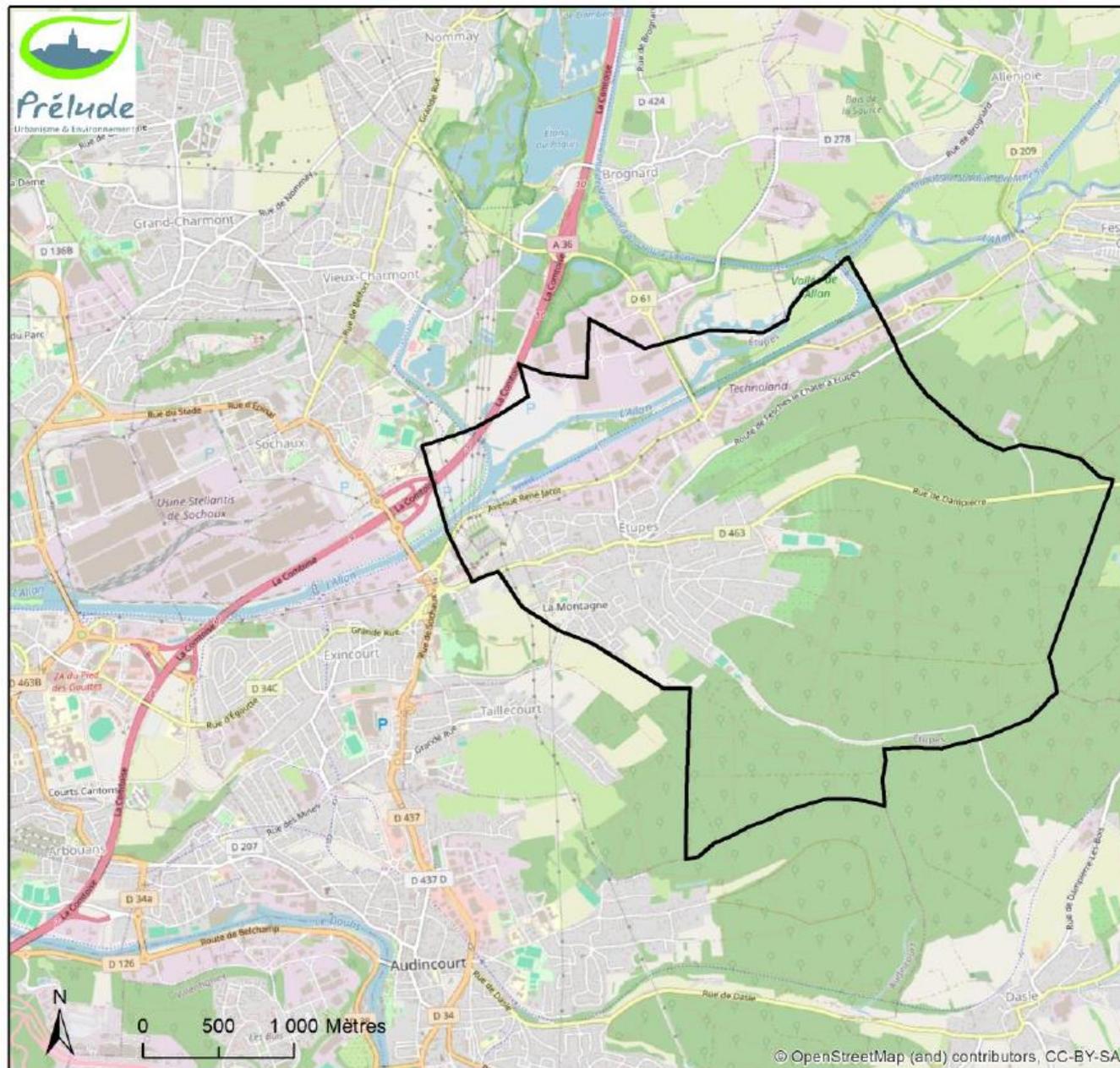
Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

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

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)

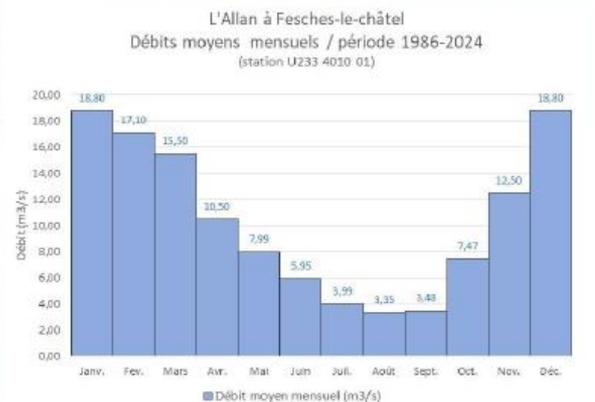
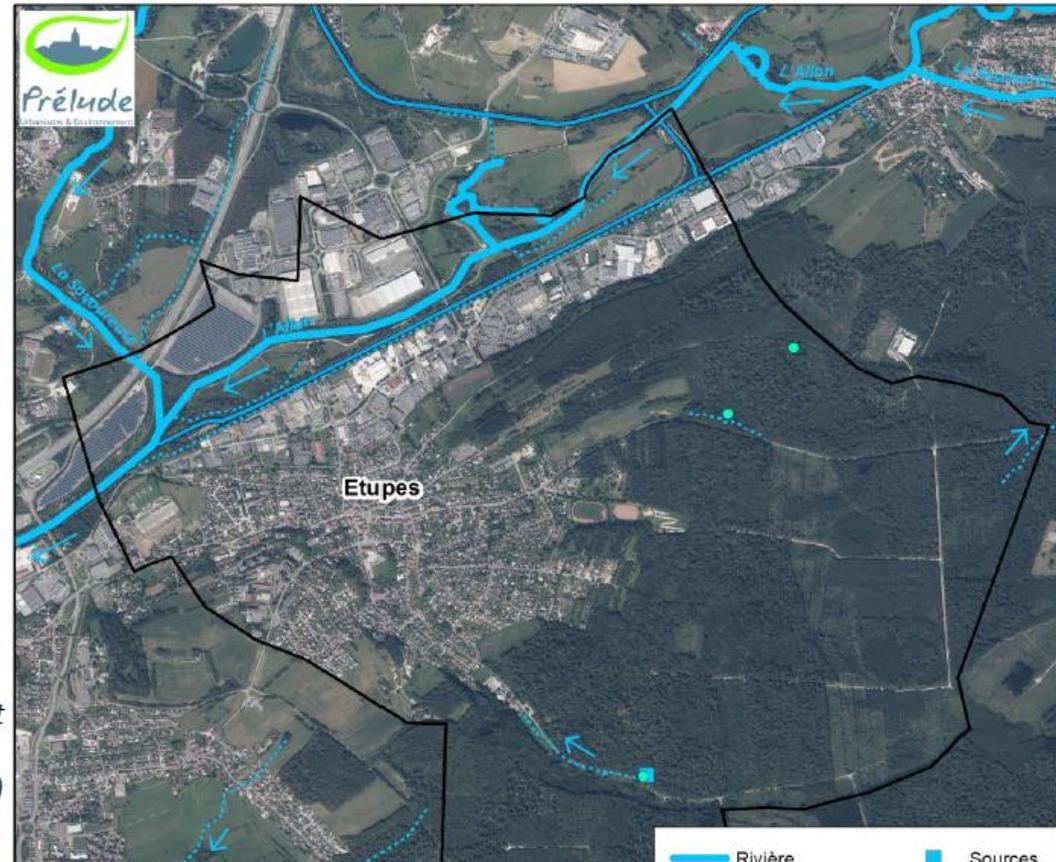


- Une commune de l'agglomération de Montbéliard
- Une commune de la basse vallée de l'Allan
- Un fond de vallée humide et inondable (PPRi)
- Un vaste massif forestier (= « poumon vert » de l'agglomération)
- Une zone d'activités (Technoland)
- Des infrastructures majeures de transport (A36, D463, D61)



# Une ressource en eau vulnérable

- Un territoire traversé par l'Allan et la Savoureuse : des cours d'eau impactés par les rejets urbains, industriels, agricoles et par les travaux passés de recalibrage du lit de la rivière (dégradation morphologique, altération du fonctionnement hydrologique)
- Un état écologique « moyen » à « médiocre » d'après le SDAGE Rhône-Méditerranée (peuplements biologiques dégradés)
- Des étiages sévères
- Un bassin versant qui fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de l'Allan) et d'un Contrat de bassin
  - Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et protection des milieux aquatiques et ressources en eau (sécurisation AEP, maintien débit réservé des cours d'eau)
  - Réduire les pollutions diffuses et ponctuelles
  - Adapter le territoire au risque inondations et au ruissellement
  - Protéger les zones humides...



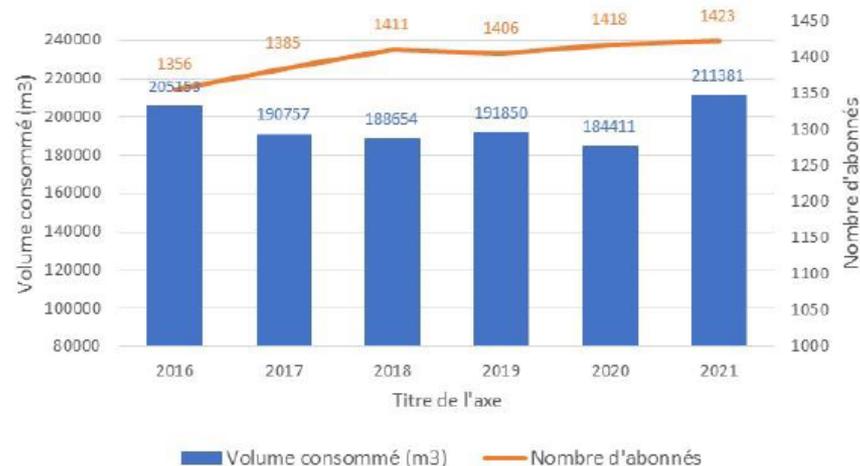
Sources : IGN, DDT25, EPTB Saône & Doubs, ONF



- Une commune alimentée en eau potable par le Doubs (prise d'eau de Mathay) = ressource majeure du Nord Franche-Comté (PMA + appoint Grand Belfort) et ressource vulnérable : tension en période de sécheresse et absence d'alternative en cas de pollution (sécurisation de la ressource en cours)
- Des eaux usées traitées à la station d'épuration intercommunale de Sainte-Suzanne (PMA)

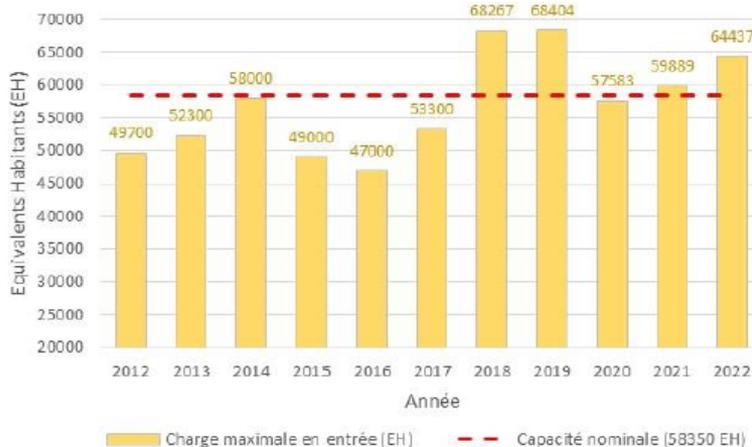
Evolution de la consommation d'eau potable à Etupes

(Source données : PMA)



*Station « conforme » en équipement et en performance en 2022  
Dépassements réguliers de sa capacité nominale depuis 2018 :*

STEP de Montbéliard-Sainte-Suzanne

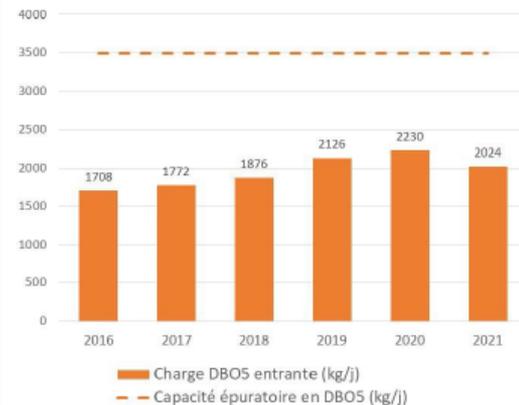


D'après le Portail d'information sur l'assainissement communal & PMA

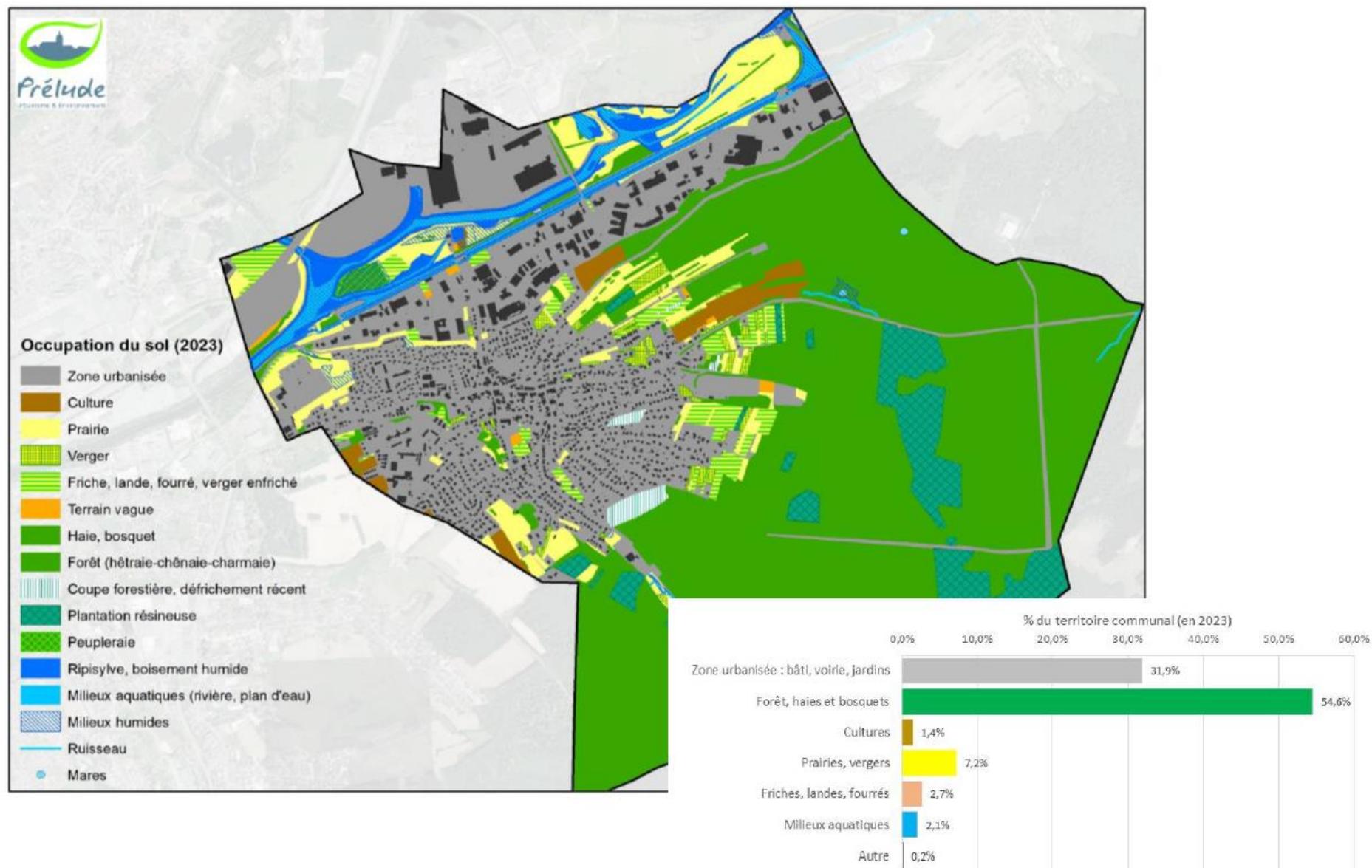
Volume entrant par rapport à la capacité de la STEP



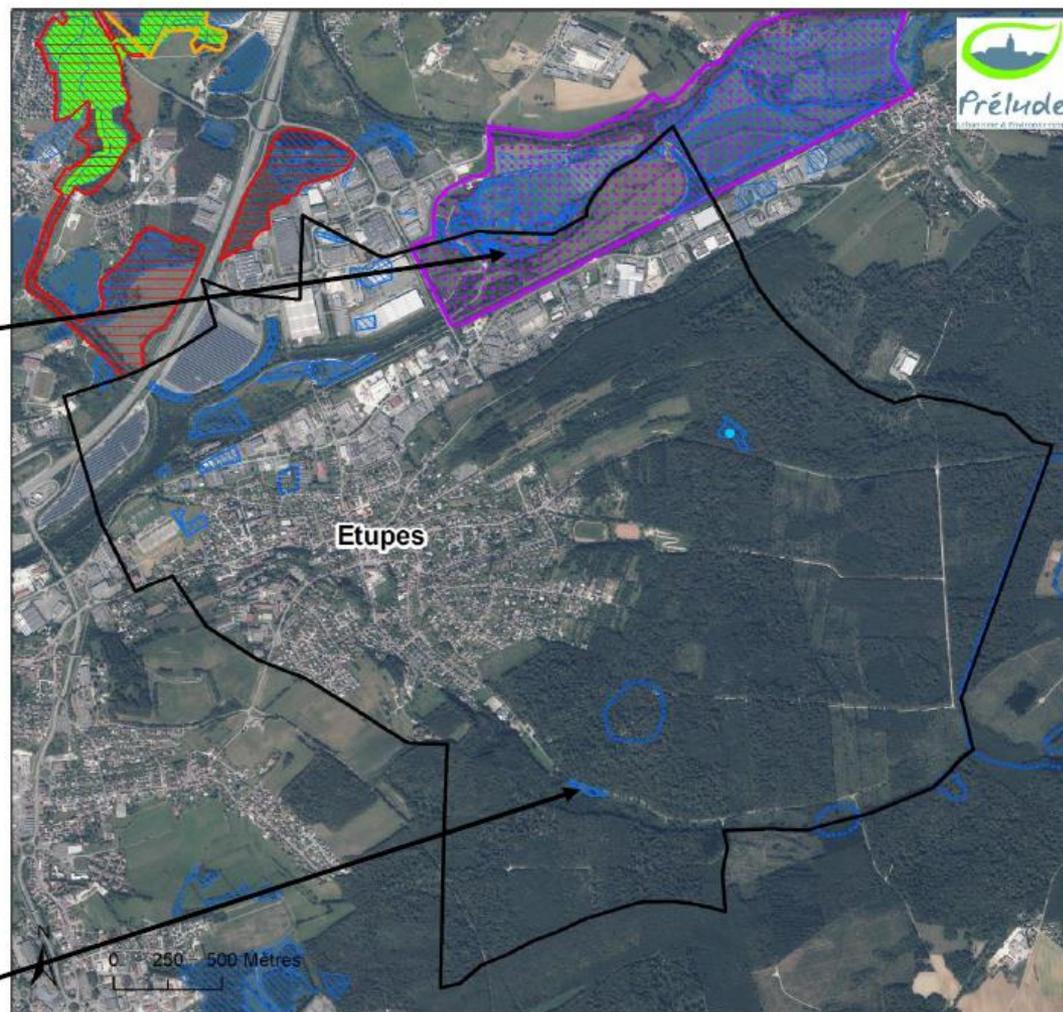
Charge entrante par rapport à la capacité de la STEP



- Un territoire partagé entre ville et forêt, une expansion urbaine au détriment des espaces agricoles



- Des milieux humides de grande valeur écologique (ENS Basse Vallée de l'Allan)



Sources : IGN, DREAL BFC, EPTB Saône & Doubs, CD25, Pôle milieux humides Bourgogne-Franche-Comté/BDMH (24/05/2022)

## Zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

- |   |  |
|---|--|
| Arrêté préfectoral de protection de biotope | Milieux humides inventoriés            |
| Réserve naturelle régionale                 | Milieux humides potentiels inventoriés |
| Espace naturel sensible                     | Mare inventoriée                       |
| ZNIEFF de type 1                            |  |

- Des mosaïques paysagères (prairies, vergers, haies, fourrés) favorables à la biodiversité ...menacées par l'urbanisation et l'enfrichement



## Occupation du sol (2023)

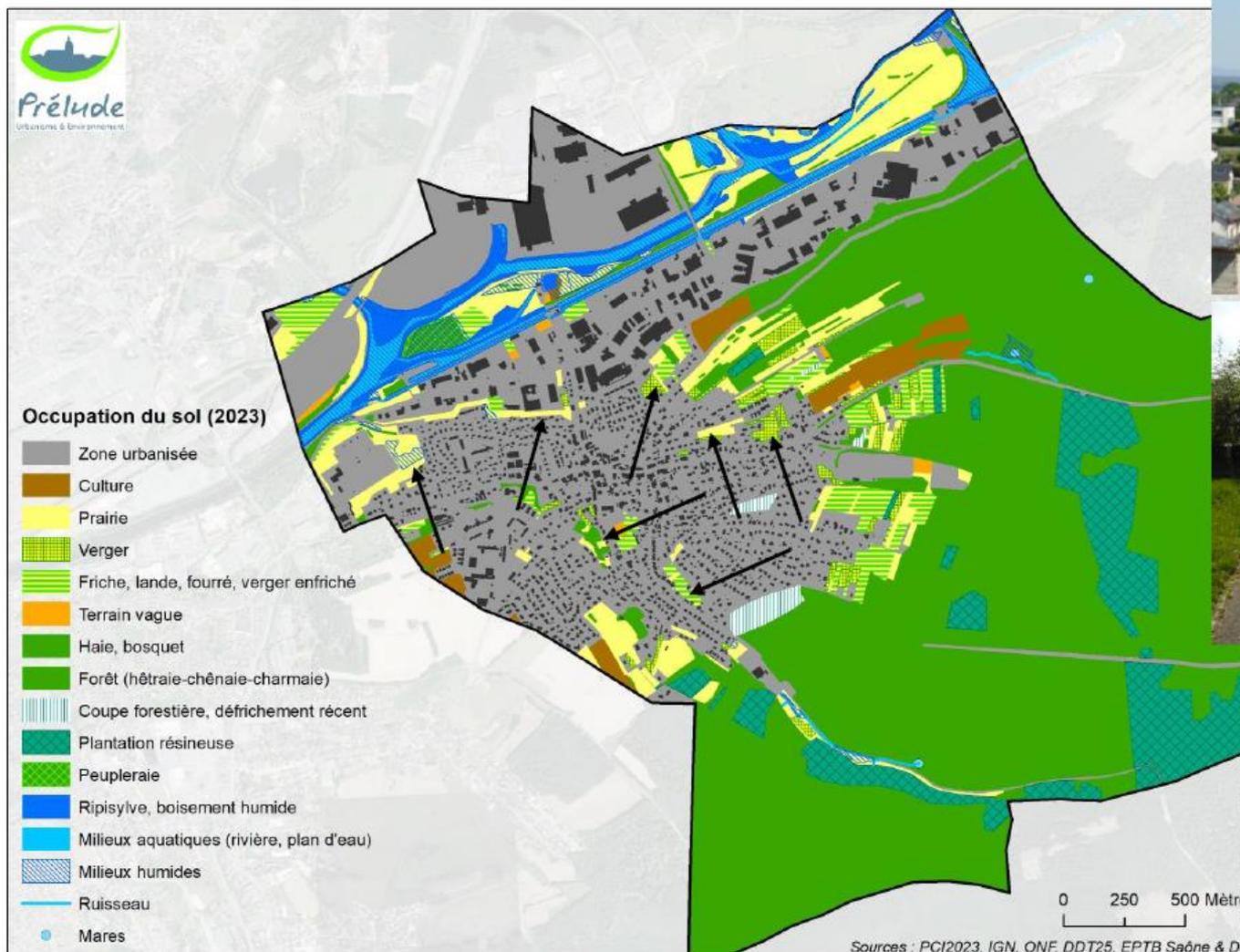
- Zone urbanisée
- Culture
- Prairie
- Vergers
- Friche, lande, fourré, verger enrichi
- Terrain vague
- Haie, bosquet
- Forêt (hêtraie-chênaie-charmaie)
- Coupe forestière, défrichement récent
- Plantation résineuse
- Peupleraie
- Ripisylve, boisement humide
- Milieux aquatiques (rivière, plan d'eau)
- Milieux humides
- Ruisseau
- Mares



Sources : PCI2023, IGN, ONF, DDT25, EPTB Saône & Doubs, Prélude

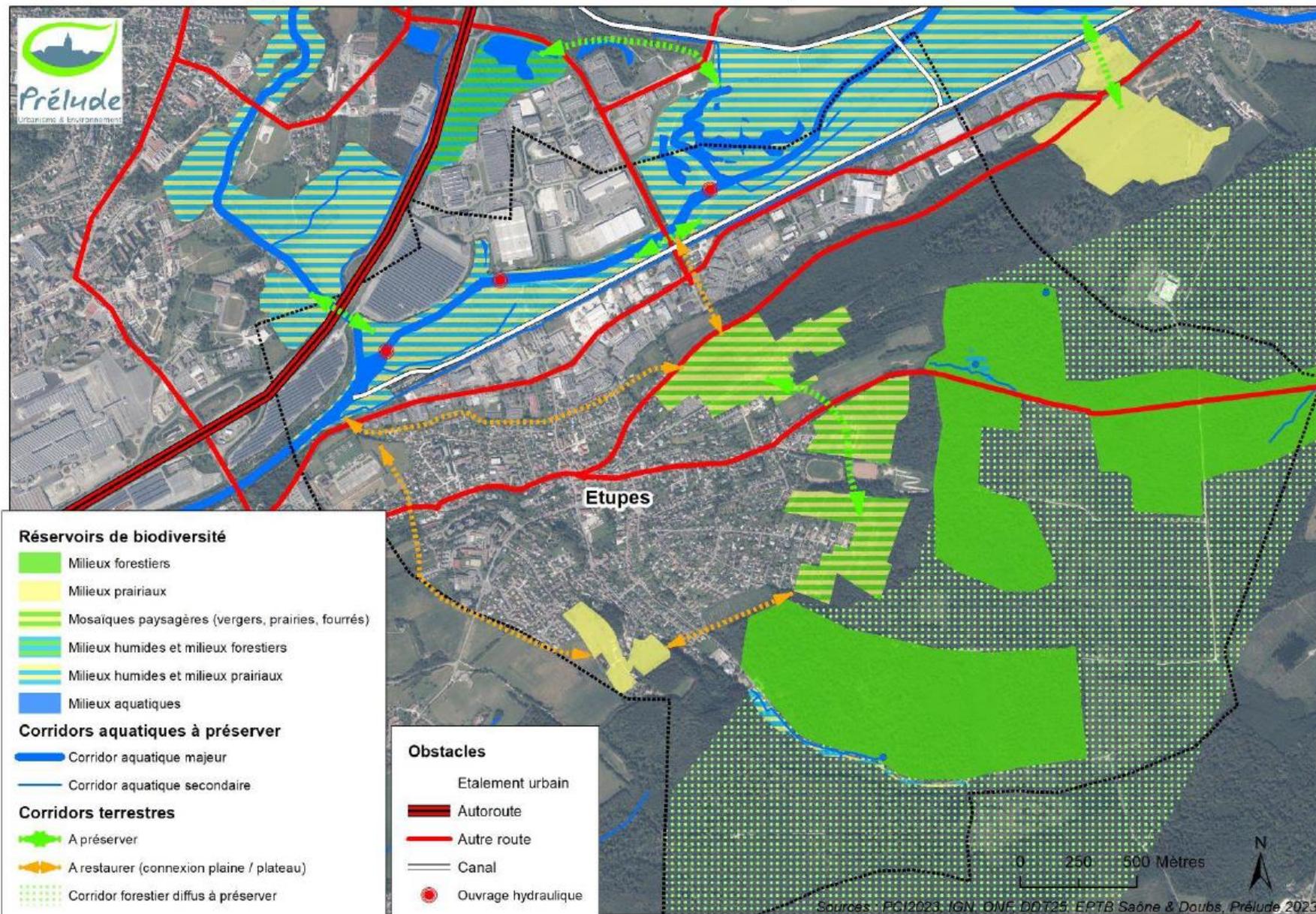


- Des jardins, des espaces verts, des prairies et des vergers dans la trame urbaine : une « nature en ville » à maintenir / conforter (à concilier avec les objectifs de densification)



- Un territoire colonisé par les espèces exotiques envahissantes
- Un territoire impacté par la pollution lumineuse (impact sur la faune, la flore et la santé humaine)

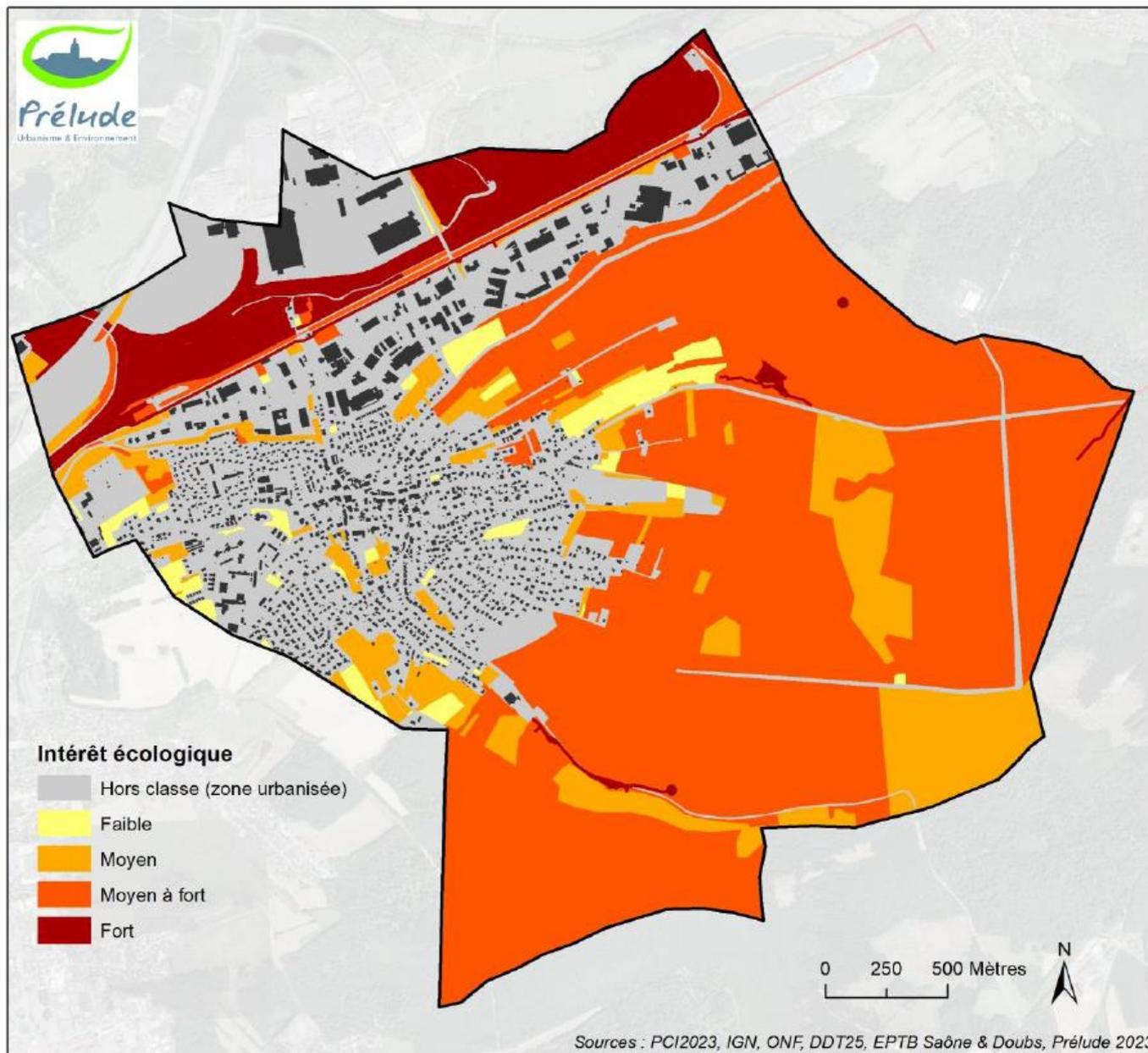
- Des corridors écologiques à restaurer (trame verte et bleue)



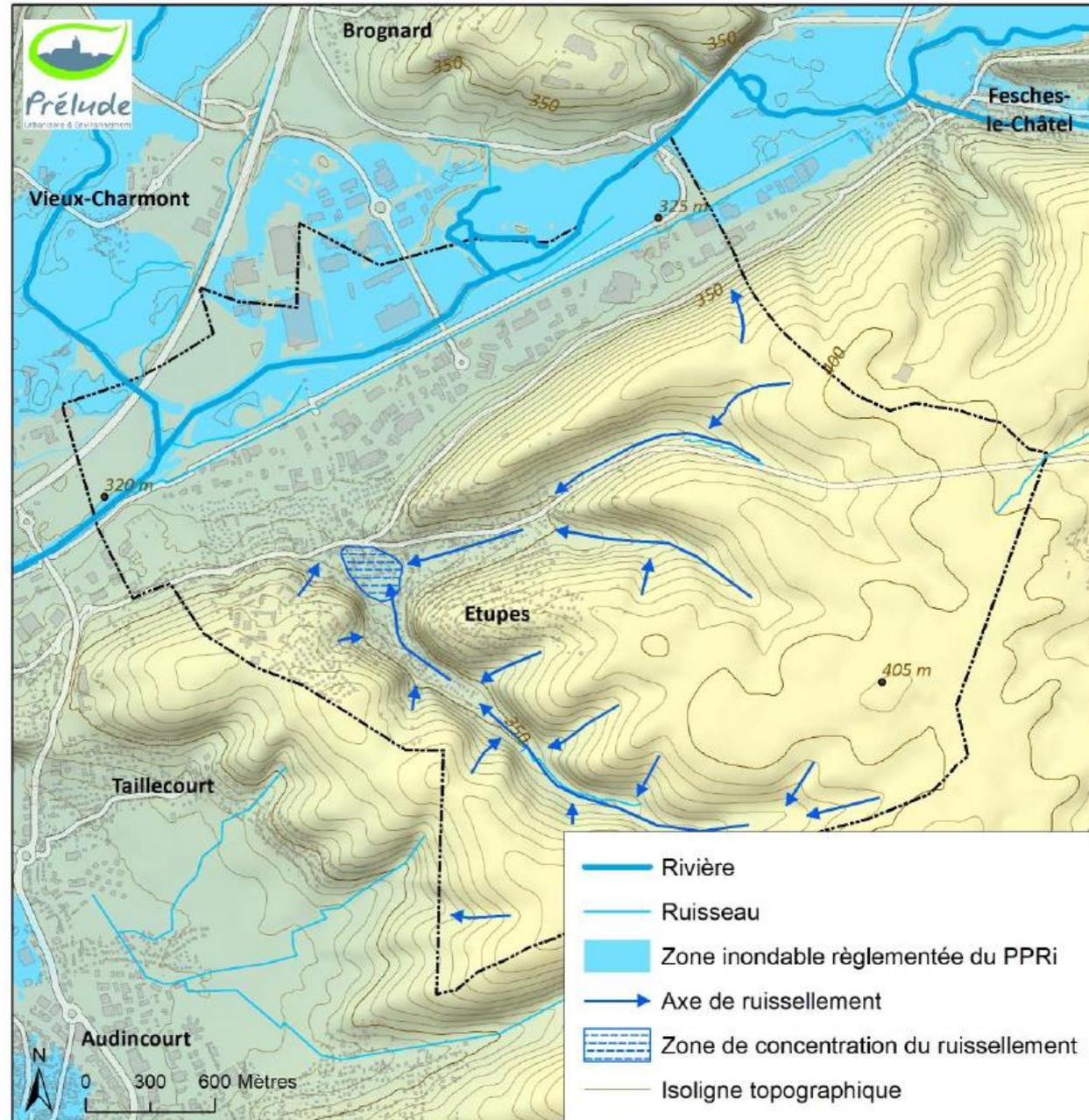
Critères : Originalité des milieux, degré de naturalité, rareté des espèces, diversité des espèces, rôle écologique (corridor, rôle hydraulique...)

Limites :

- photographie à un instant « t » (évolution possible suivant l'usage des sols et les pratiques agricoles / sylvicoles)
- cartographie basée sur des éléments partiels de connaissance du territoire
- des sensibilités potentiellement fortes en zone urbanisée (chauves-souris, nids d'hirondelles...)



- Un territoire concerné par le risque inondations (PPRi Doubs-Allan 2005)
- Une topographie et une imperméabilisation des sols favorables au ruissellement

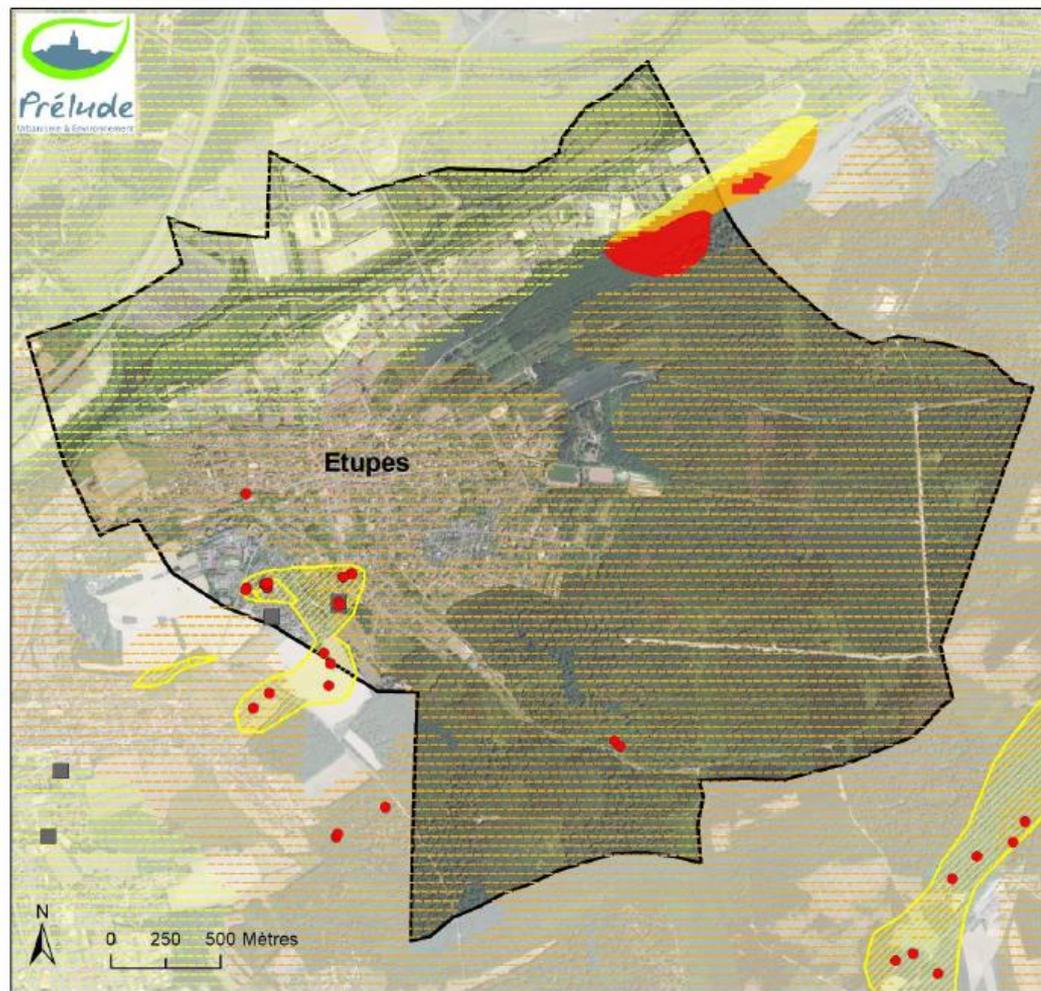


- Un territoire concerné par le risque mouvement de terrain



- Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (sécheresse 2018)

- Anciens puits et mines (non retrouvés sur site par Géodéris en 2023)



Sources : IGN, BRGM, DDT25

## Aléa affaissement / effondrement des sols Aléa glissement de terrain

Aléa faible

Aléa fort

● Indice karstique, effondrement

■ Anciens puits et mines

Faible

Moyen

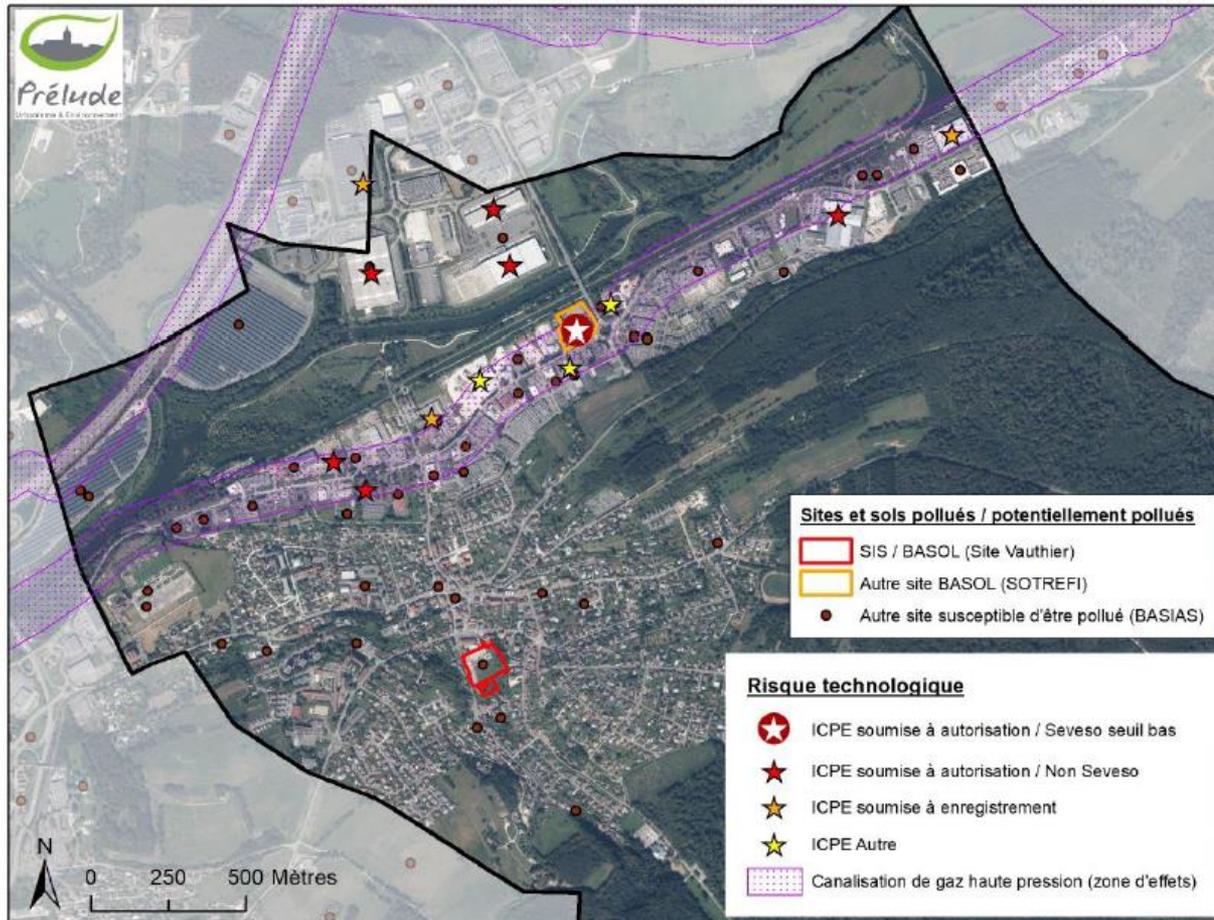
Fort

## Aléa retrait-gonflement des argiles

Faible

Moyen

- Un territoire concerné par le risque industriel (Seveso seuil bas, ICPE)
- Une commune traversée par des canalisations de gaz haute pression (servitudes d'utilité publique)
- Des sites et des sols pollués ou potentiellement pollués (1 Secteur d'Information sur les Sols : prescriptions)
- Des nuisances sonores liées au trafic routier (classement sonore A36, RD463, RD61 : prescriptions)
- Des épisodes de pollution de l'air (particules fines, ozone) dues au trafic routier, aux rejets domestiques (chauffage bois des ménages) et aux rejets industriels

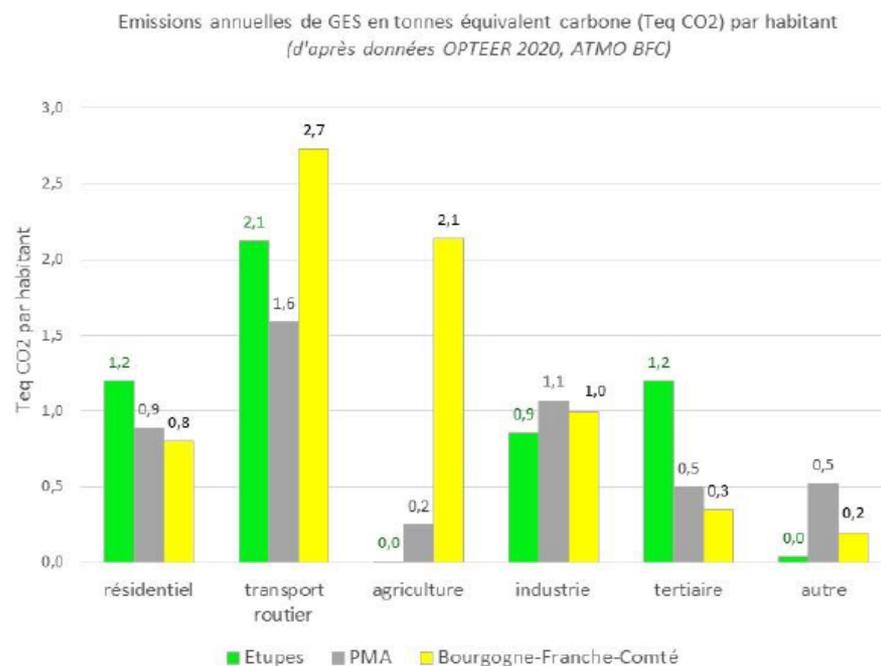


- Une tendance au réchauffement
- Une multiplication et une intensification des catastrophes climatiques (sécheresses, inondations, vents violents, grêle...)
- Une raréfaction de la ressource en eau
- Un assèchement des sols
- Un impact sur la faune et la flore, sur la santé humaine, sur l'agriculture, la sylviculture, le tourisme...

La hausse des températures va se poursuivre et pourrait atteindre +4 °C en 2100 (par rapport à la période 1961-1990) en l'absence de politique climatique ambitieuse (Alterre, 2020)

Principale cause de l'accélération du réchauffement climatique = émissions de gaz à effet de serre (GES)

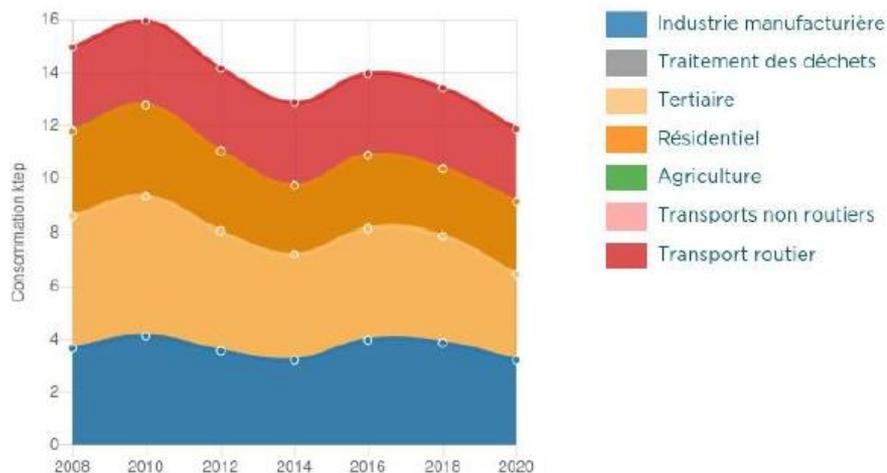
- Principal émetteur de GES à Etupes = secteur des transports routiers
- Emissions importantes du secteur résidentiel, du secteur industriel et du secteur tertiaire



- Une consommation communale (3,2 tep par habitant) supérieure à la moyenne régionale (2,55 tep/hab) et à la moyenne de PMA (2,08 tep/hab)
- Des consommations en baisse malgré une hausse de population (estimations OPTEER)

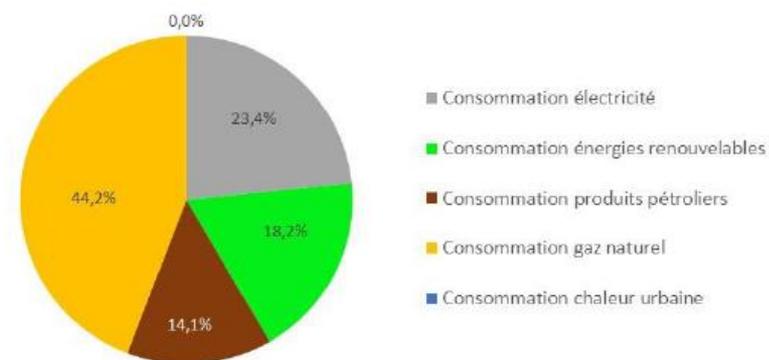
## Evolution des consommations d'énergie à climat réel par secteur / Etupes (2008/2020)

Unité : ktep / Source : ENEDIS - GrDF - GRT - SICAE Est - SIEL Fourpéret - ATMO BFC - SDES



## Consommations d'énergie du secteur résidentiel en 2020

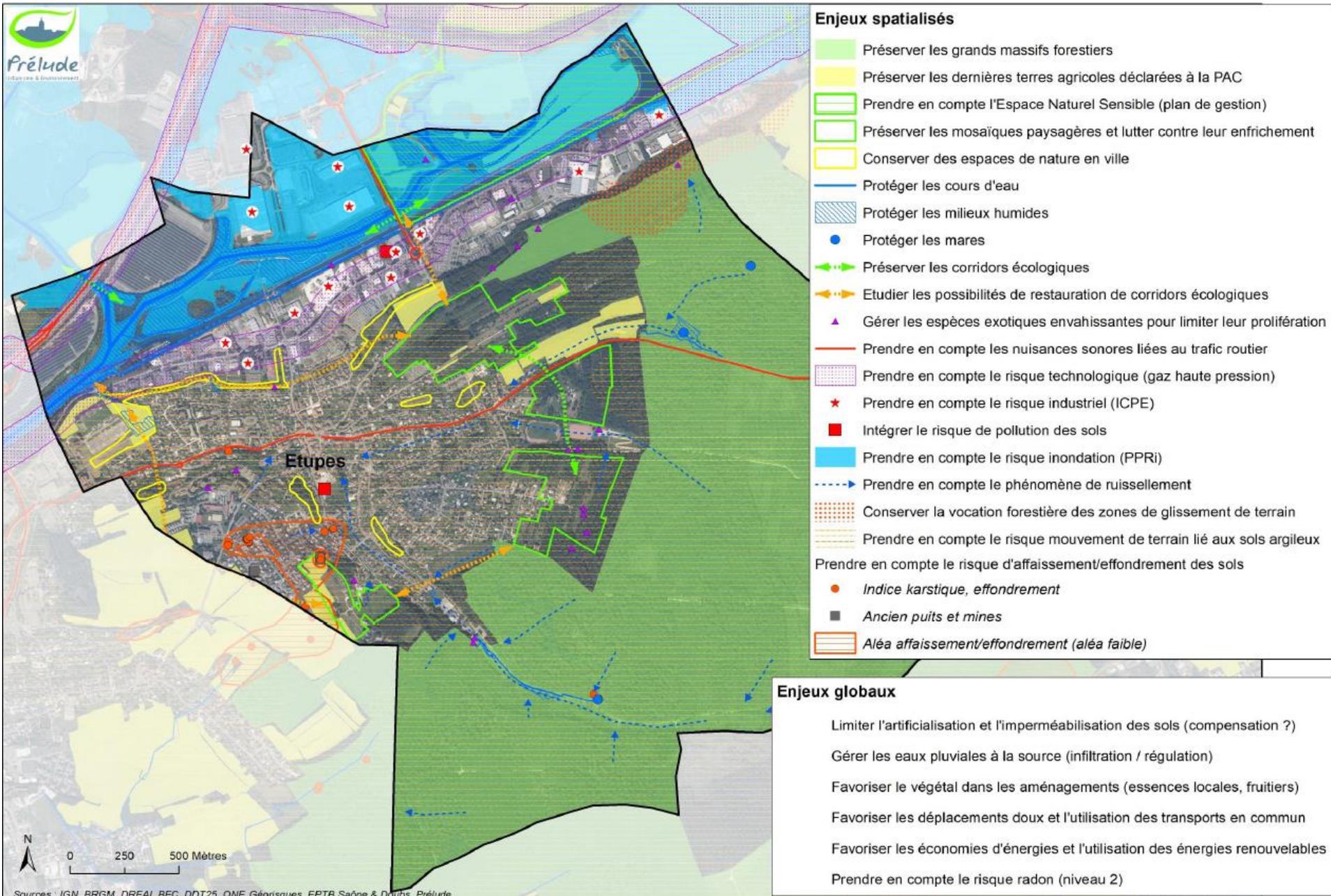
(source données : OPTEER, ATMO BFC)



Réalisation OPTEER

- Une énergie solaire exploitée par les industriels (ombrières) = 11 481 MWh en 2022
- Bois des ménages = 2<sup>nde</sup> source d'énergie renouvelable (4617 MWh en 2020)
- Projet d'usine de production d'hydrogène vert sur la commune (2026-2027)

Un PCAET en cours d'élaboration (PMA)





# Éléments sur l'activité économique

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](http://www.adu-montbeliard.fr)



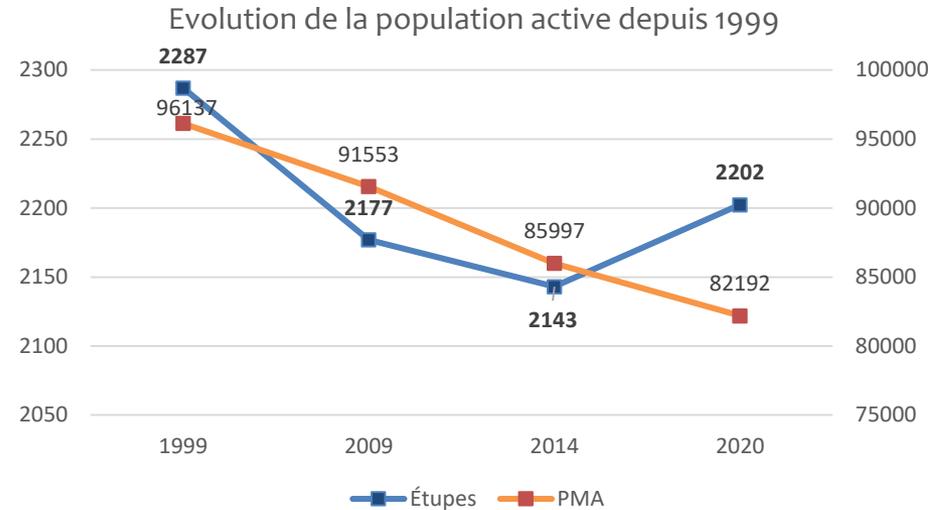
# Population active corrélée à la démographie



- Une **population active communale corrélée** à l'évolution démographique

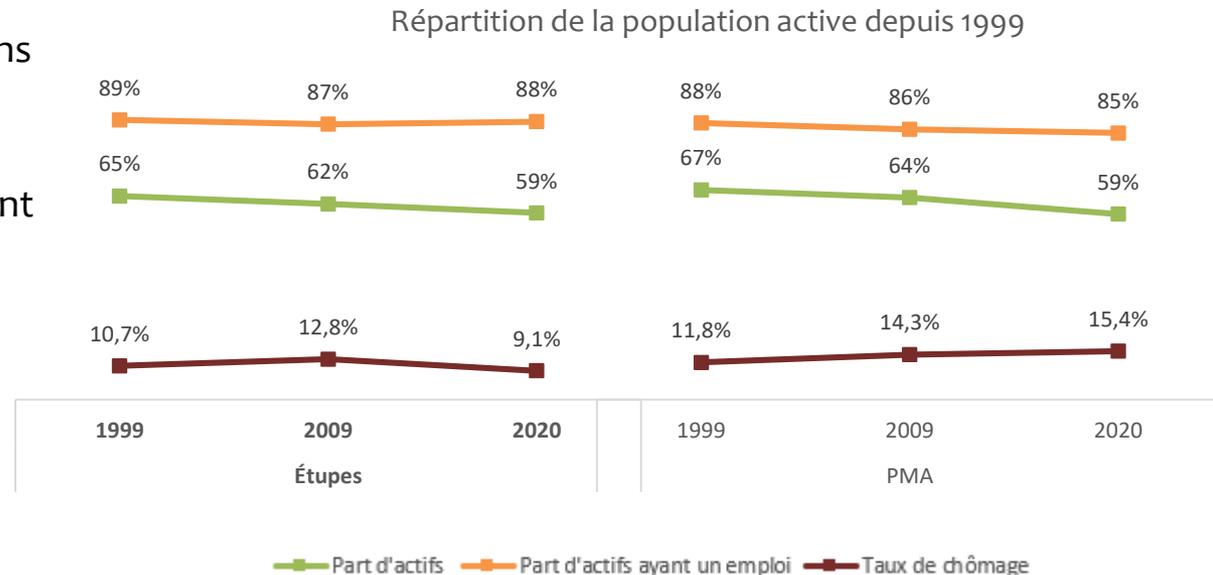
qui se détache de la tendance intercommunale depuis 2014

- Perte importante entre 1999 et 2009
- Tendance à la stabilisation entre 2009 et 2014
- Croissance depuis 2014 due à la reprise démographique



- Globalement une part d'actifs moins importante peut être liée au vieillissement de la population

... mais une proportion d'actifs ayant un emploi quasi identique depuis 1999 et un taux chômage en baisse

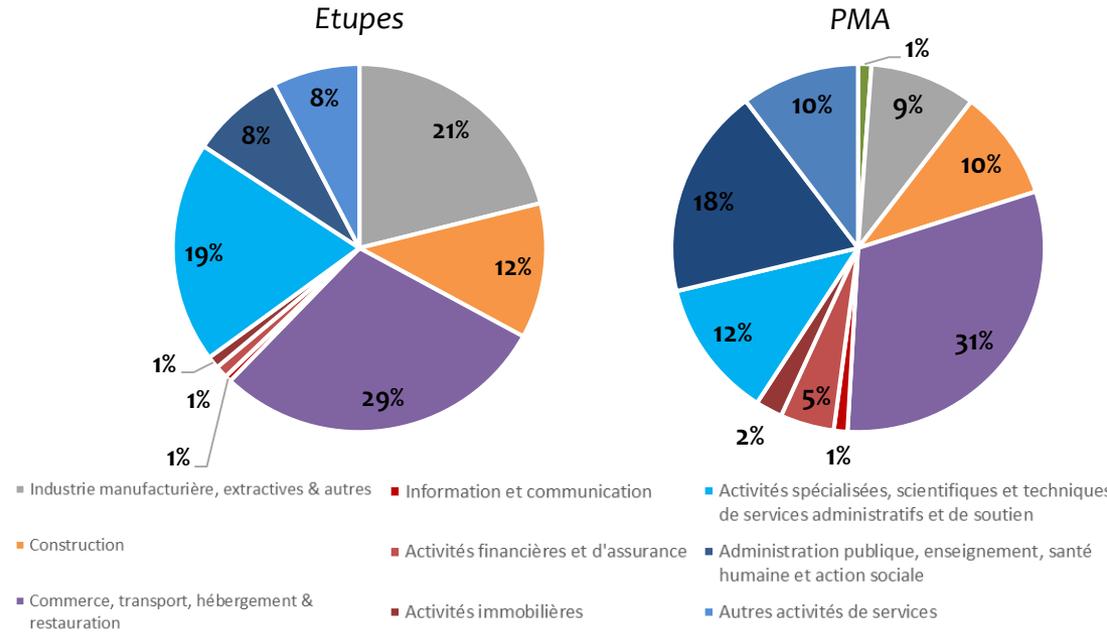


# Activité économique influencée par Technoland



- Un total de 185 établissements sur Etupes dont 158 sont localisés sur Technoland (85%)
- Une répartition du tissu dominée par les secteurs de l'industrie, du commerce, transport, hébergements & restauration et les activités spécialisées
- Légère mutation avec un secteur secondaire qui baisse au profit d'activités tertiaires
- Entraînant une baisse du nombre d'actifs ?  
- 4% entre 2009 et 2020

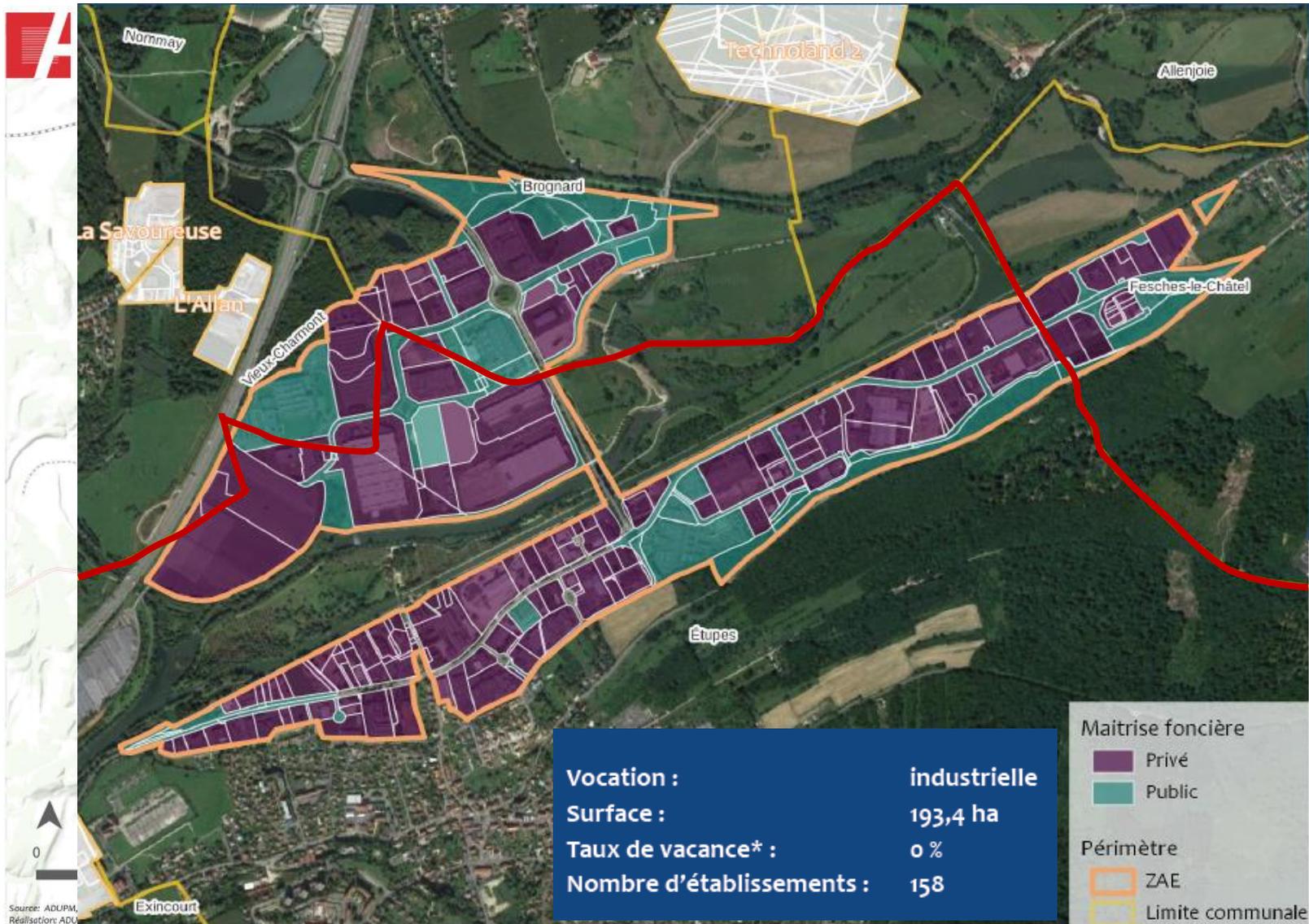
Répartition des établissements en 2020



Évolution du nombres d'emplois d'Étupes par secteur d'activités



# Zoom sur Technoland 1



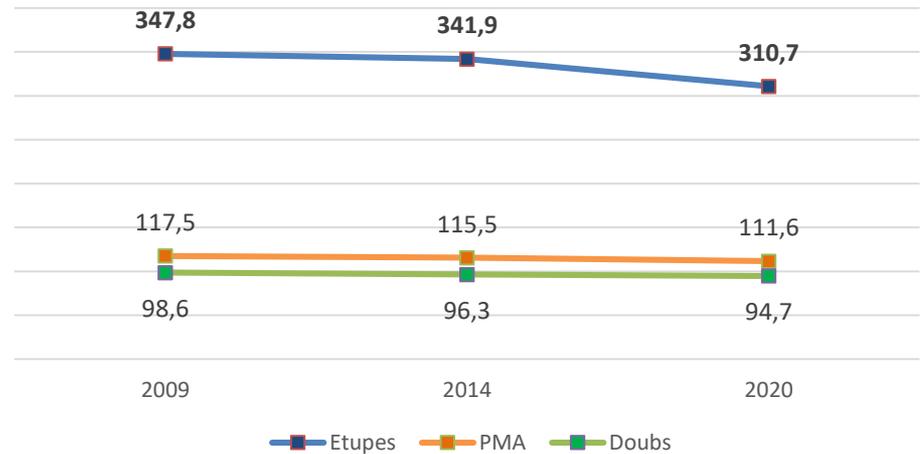
Source: ADUPM, Réalisation: ADU

# Pôle d'emplois extraterritorial qui possède une forte dynamique avec le cœur d'agglomération



- Une très forte concentration d'emplois : 4 531 (en 2020)
  - 3 emplois pour 1 actif erbaton
  - Légère tendance à la baisse
  
- Une attractivité économique qui rayonne au-delà de PMA :
  - 40% des actifs résident à l'extérieur du territoire

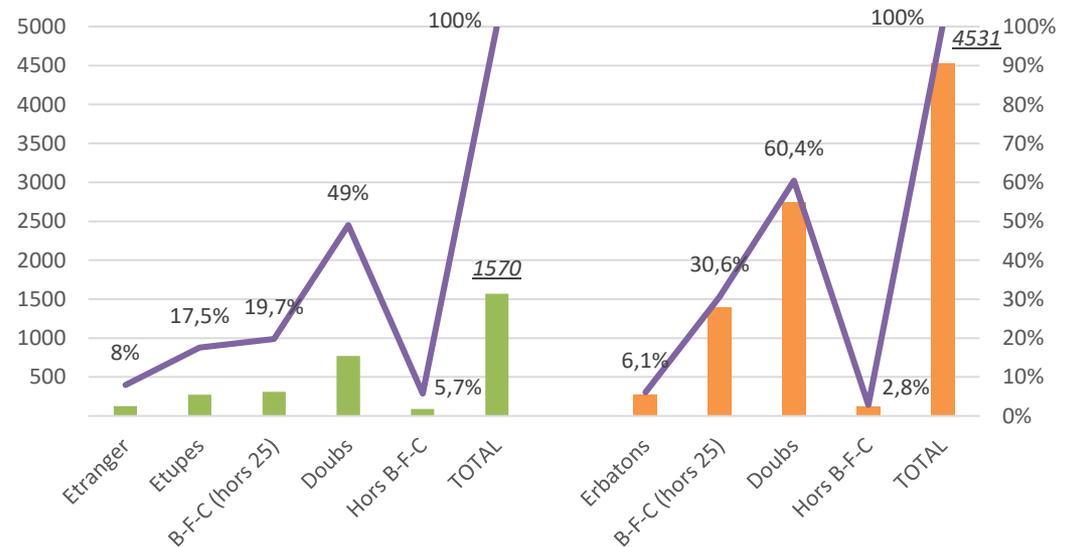
Evolution de l'indicateur de concentration d'emplois



.... Et une relation forte avec PMA et son cœur d'agglomération :

- 38% et 17% des actifs sur Etupes

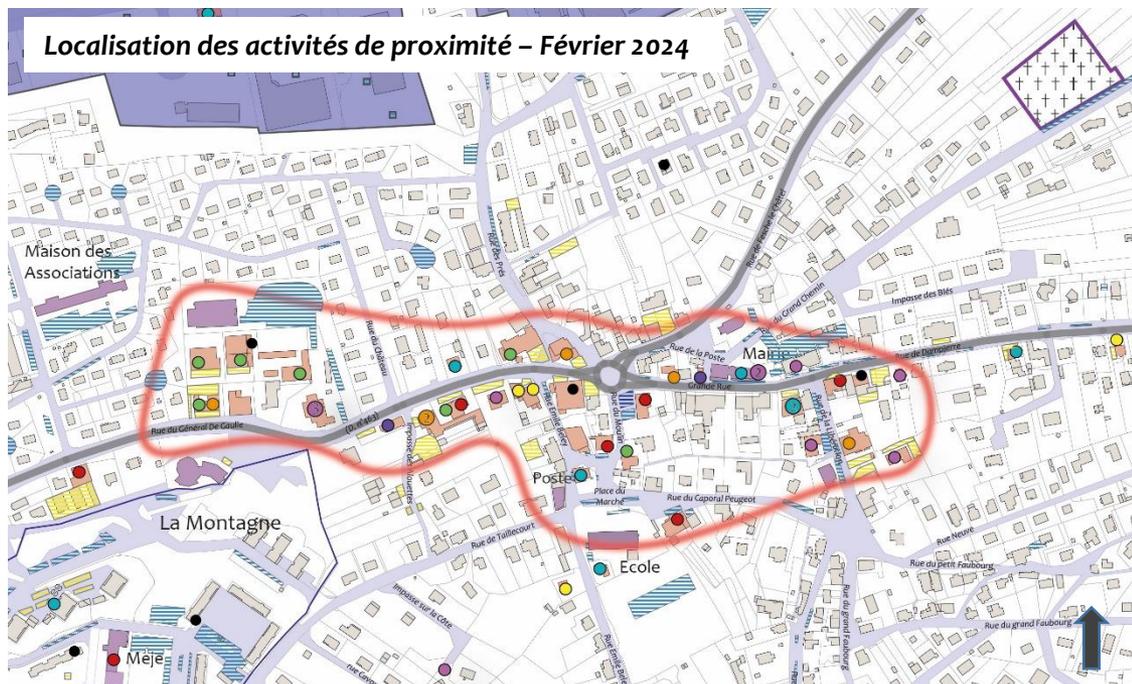
Destinations et provenances des actifs en 2020



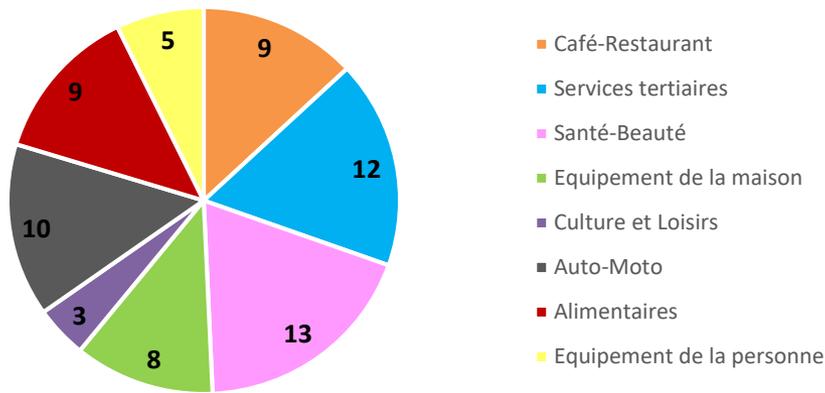
# Activité économique de proximité dynamique et concentrée



- 69 commerces et services dont 42 dans le centre sous forme linéaire :
  - 19% santé-beauté
  - 17% services tertiaires
  - 14,5% auto-moto
- Forte visibilité/affluence en raison de leur positionnement :
  - 42 en C-V / 35 le long de la RD 463
  - 3 locaux vacants
- ... qui nécessite du stationnement en nombre suffisant et un roulement régulier :
  - 1 935 places sur l'ensemble de la commune (hors Technoland) dont 1 496 publiques (77%)
  - 386 places sur le cœur de ville dont 221 publiques (57%)



Typologies commerces-services de proximité



## Problématiques :

- **Grandes poches** de stationnements sont **confidentielles** (mairie, Vauthier, ...)
- **Stationnement sans limite de temps** mais principalement privé, le long de la RD

- Activité industrielle concentrée dans la ZAE de Technoland 1
  - Regroupe 85% des établissements et X% des emplois de la commune
  - Autonome en termes de gestion et sans enjeux particuliers en matière de développement/aménagement
- Un tissu de proximité dynamique et diversifié qui confère à Etupes un « **rôle de pôle relais** »
  - Nécessité d'adopter une réglementation adaptée pour préserver cette diversité et cette concentration
    - => DP urbain et commercial ?
    - => Sous-secteur spécifique dans le futur PLU ?
  - Stationnements à adapter et à mieux signaler ?
- Projets particuliers en matière de développement économique ?
  - Diversification agricole sur le site RTE ?
  - Projets de cellules commerciales au centre
  - Intention d'implanter des activités rue Schweitzer



Commerces de l'avenue Charles de Gaulle



Commerces de l'avenue Charles de Gaulle



# Éléments sur les déplacements

Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

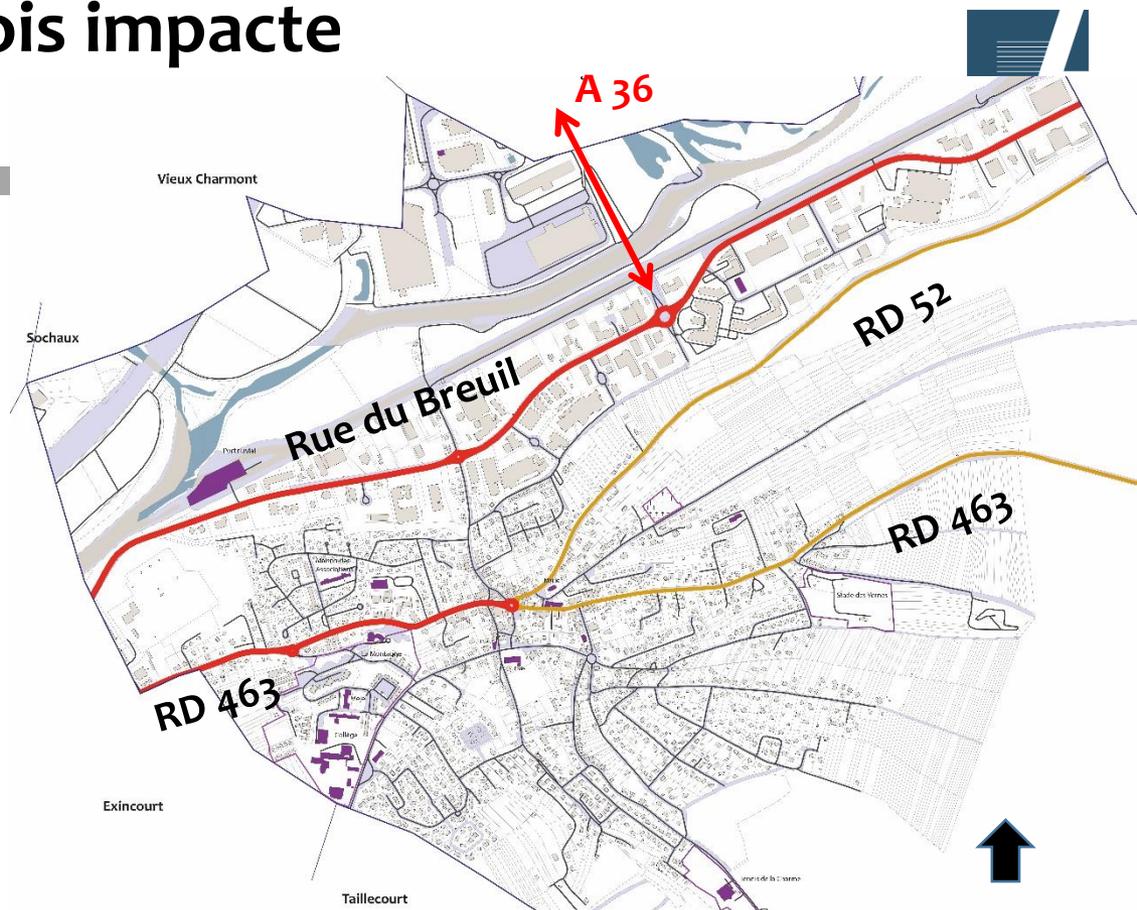
8, avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard cedex  
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



# Concentration d'emplois impacte les flux routiers

- Forte concentration des flux routiers sur 2 axes
  - RD 463 = 12 000 v/j
  - Rue du Breuil = 11 500 v/j
- Un trafic plutôt stable sur les 10 dernières années hormis en direction de Delle : +10%
- Trafic important qui s'explique en grande partie par la présence de Technoland



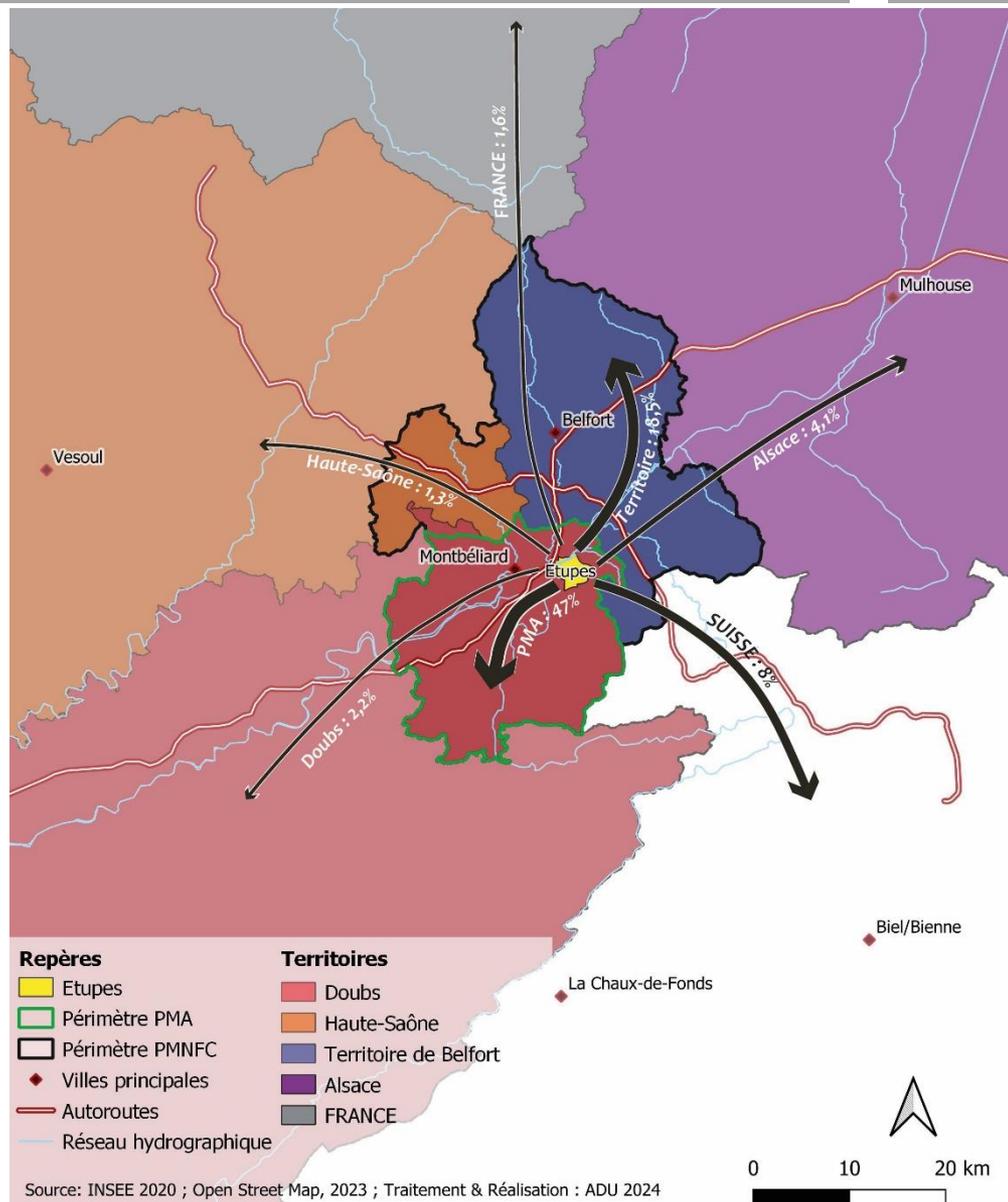
Voirie	Flux moyen journalier (2021)	% PL
Entrée de ville D463 Catégorie 3	12 019	305
Delle-Dampierre D463 Catégories 3 et 4	7 257	173
Fesches-Méziré D52 Catégorie 3	2 320	25
Rue du Breuil Catégorie 4	11 532	863

# Zoom sur les déplacements domicile-travail : actifs d'Etupes travaillant à l'extérieur



66

- 1 295 actifs erbatons (28%) travaillent à l'extérieur (en 2020)
- Des déplacements assurés par la voiture individuelle (89,8%)
- ... malgré la proximité du lieu de travail (56,7% soit 735)
  - Cœur d'agglomération : 32,8% (425)
  - PMA : 23,9% (310)
- **93,8% de ces actifs erbatons travaillant dans le cœur d'agglomération et/ou sur PMA utilisent la voiture**



# Zoom sur les déplacements domicile-travail : actifs travaillant sur Etupes

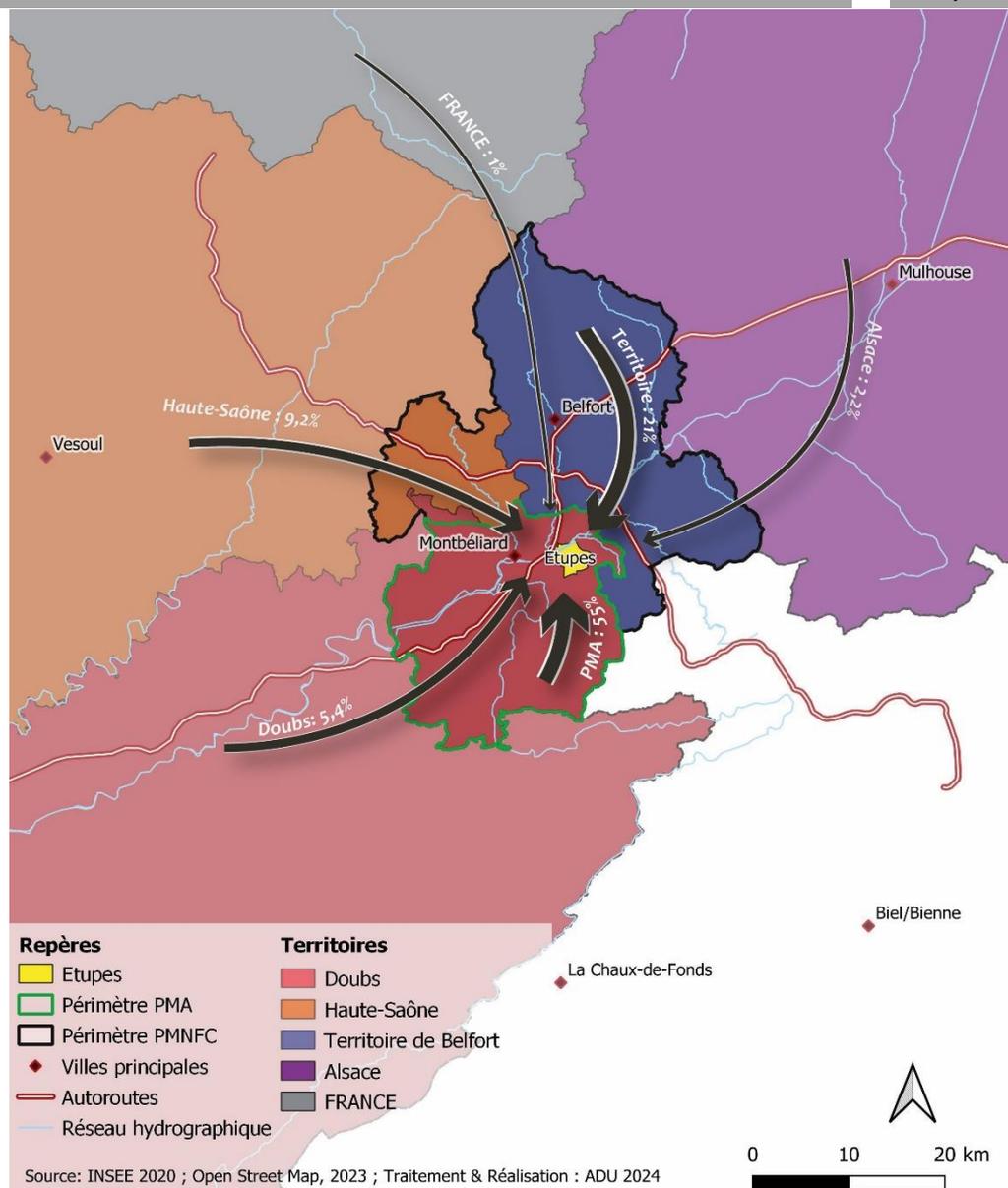


67

- 4 531 emplois (en 2020) regroupés sur Etupes  
et des déplacements assurés par la voiture individuelle (87,5%)
- ... malgré la proximité d'une majorité d'actifs
  - Erbatons : 6,1% (275)
  - Cœur d'agglomération : 17,5% (792)
  - PMA : 37,6% (1 704)
- 59% des actifs d'Etupes et du cœur d'agglomération (23,6% soit 1 067 actifs) utilisent leur voiture
- 63% des actifs erbatons (175 actifs) utilisent leur voiture pour travailler sur Etupes

## => Enjeux :

- ➔ Développer les mobilités douces sur la commune en facilitant les connexions ZAE -> C-V -> quartiers
- ➔ Nécessité de revoir le cadencement des bus



# Et impacte les déplacements du quotidien : Déplacements doux sur la commune



68

- Réflexions sur les mobilités douces engagées lors des études sur le centre-ville (2021 - ADU)

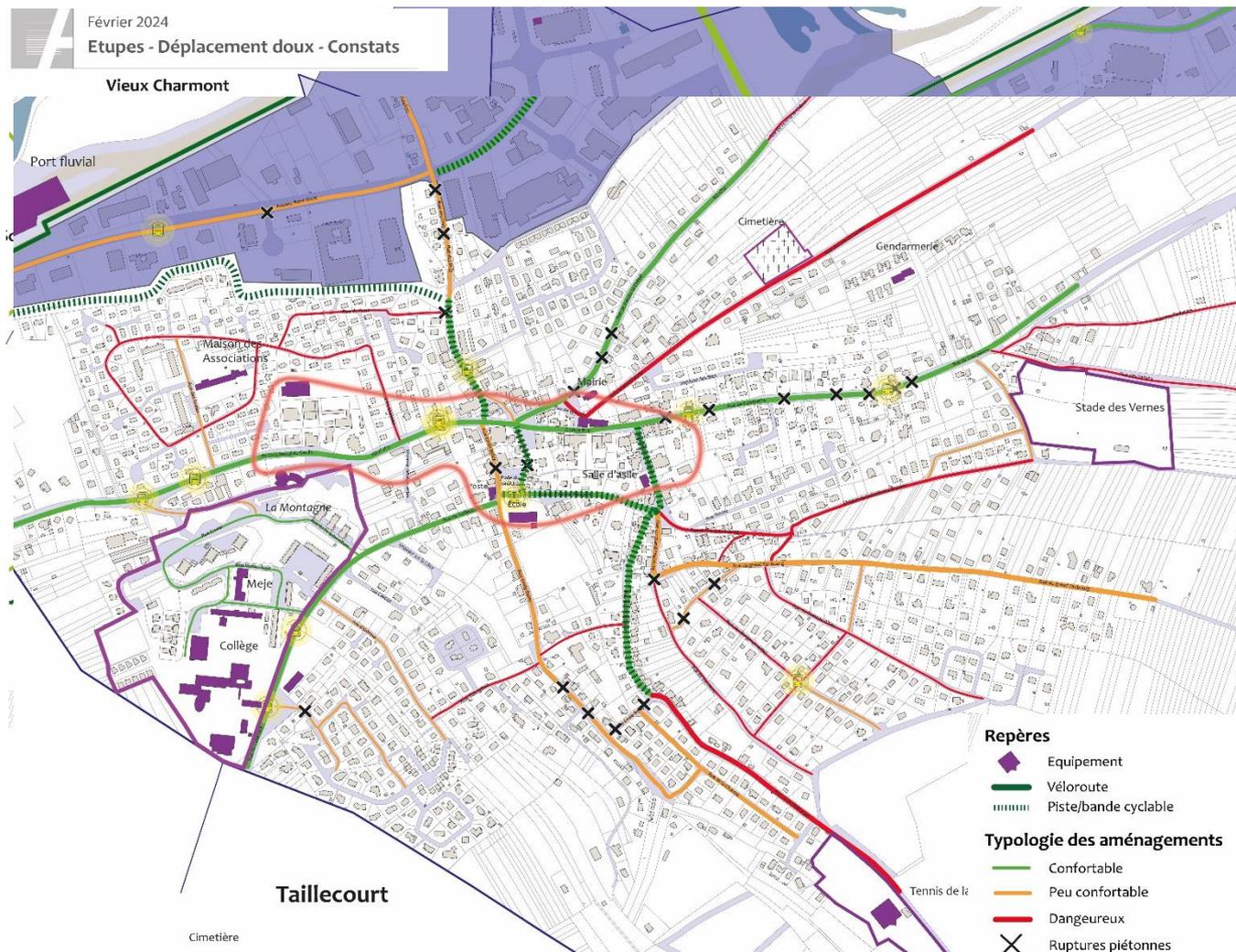
- Propositions d'aménagement qui ont été réalisées :

- Phase « court terme » ?
- Autres ?

... et d'autres sont restées à l'état de projet :

- Maintien/Abandon ?
- A intégrer dans l'OAP mobilités douces ?

- De nombreux points d'améliorations subsistent sur la commune



# Et impacte les déplacements du quotidien : Déplacements doux sur la commune



69

- Réflexions sur les mobilités douces engagées lors des études sur le centre-ville (2021 - ADU)

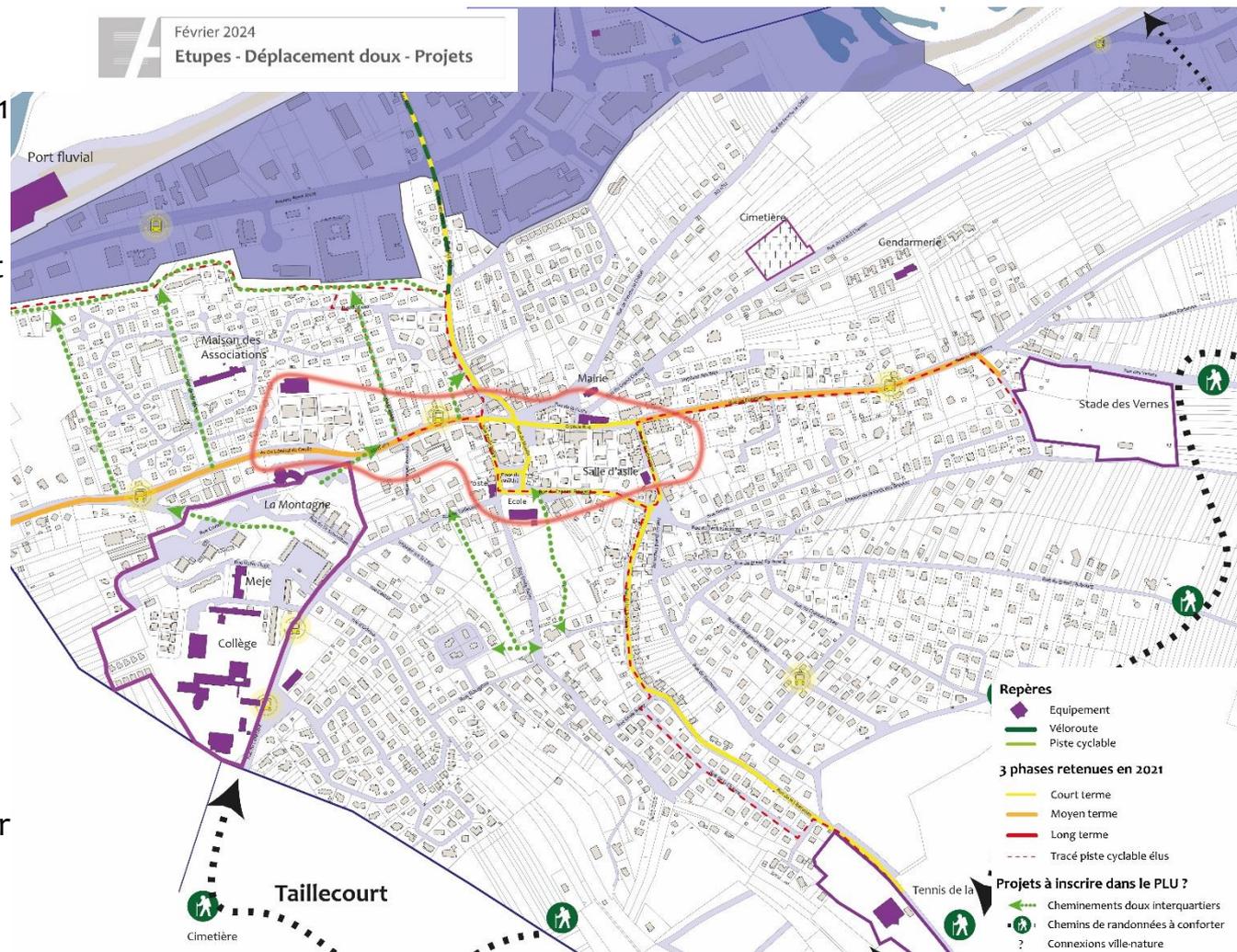
- Propositions d'aménagement qui ont été réalisées :

- Phase « court terme » ?
- Autres ?

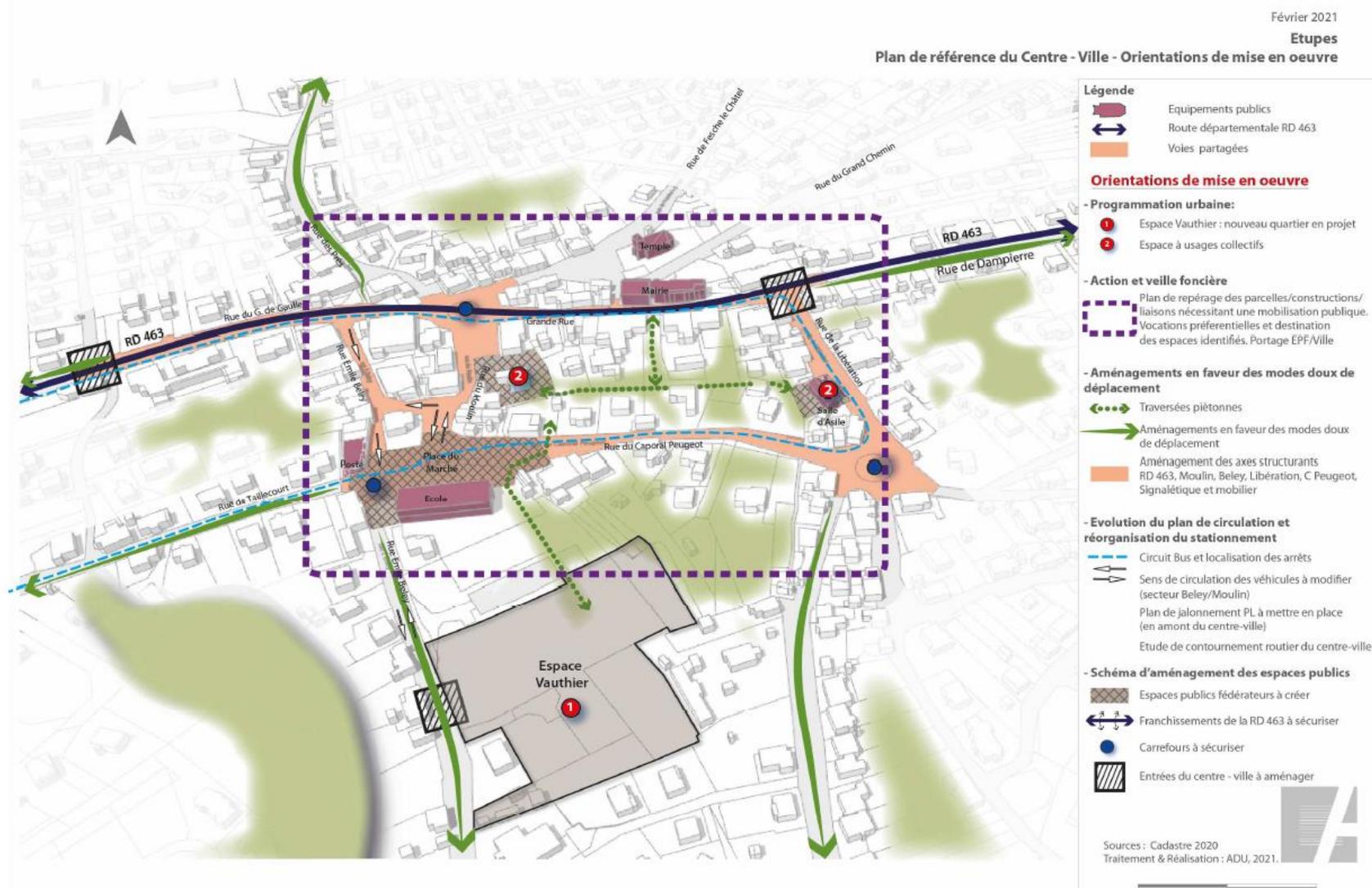
... et d'autres sont restées à l'état de projet :

- Maintien/Abandon ?
- A intégrer dans l'OAP mobilités douces ?

- De nombreux points d'améliorations subsistent sur la commune



## PLU = outil de mise en œuvre du plan de déplacements urbains et du projet cœur de ville ?



- Développer les mobilités douces sur la commune pour réduire les circulation améliorer cadre de vie
- Mobilités du quotidien
  - Quartiers => Centre-ville
  - Centre-ville => Technoland
  - Interquartiers
- Mobilités de « loisirs »
  - Quartiers et centre => Vallée de l'Allan
  - Quartiers et centre => Espaces boisés



*Aménagements urbains réalisés récemment*

- Quelles priorités donner ?
- Quels parcours privilégier ?



*Points de ruptures identifiés en 2021 et encore présents*

- Définir une signalétique, un parcours ludique (points d'intérêt : patrimoine, vues, vergers, ... ) ?



# Éléments sur le patrimoine bâti

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

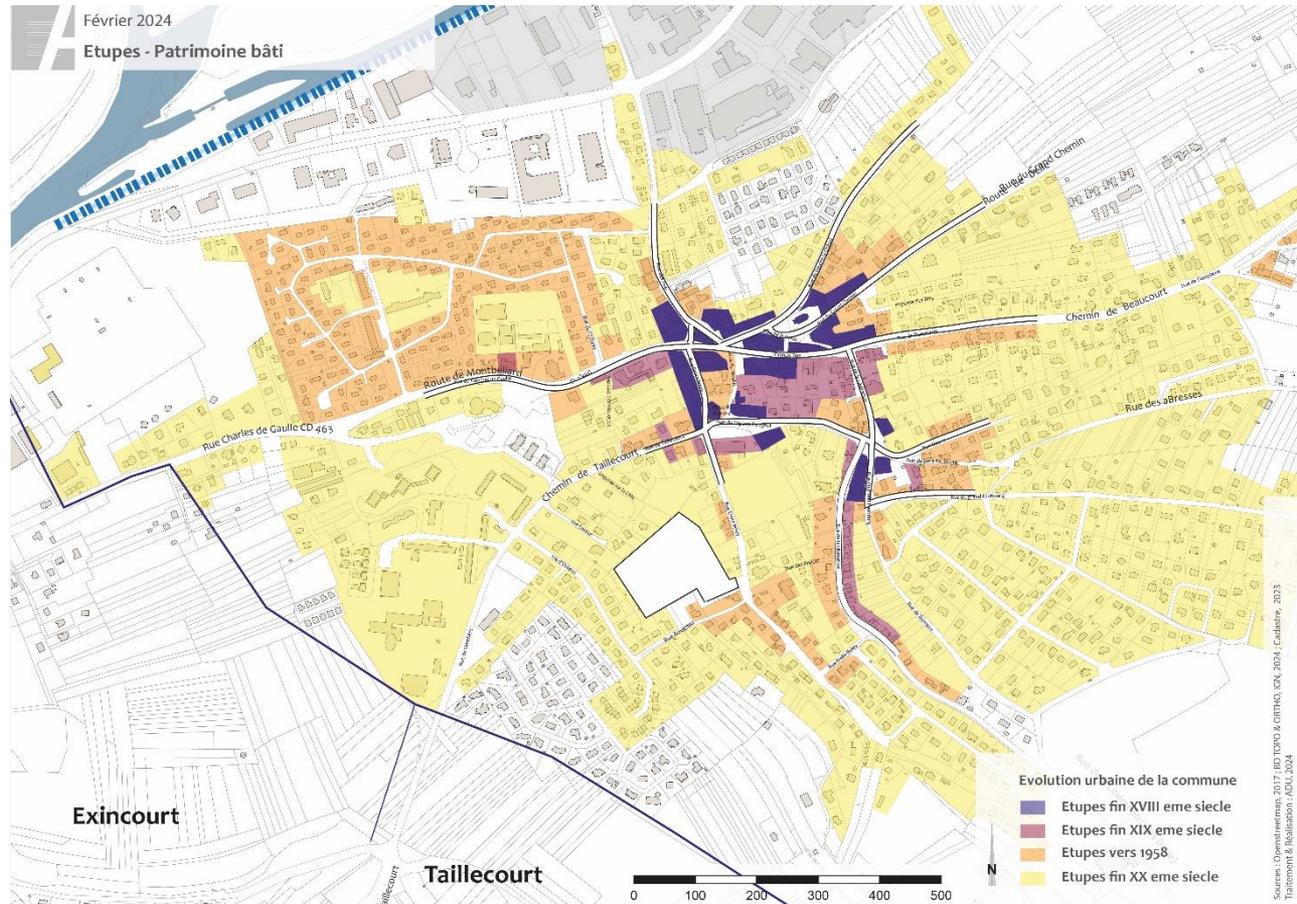
[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



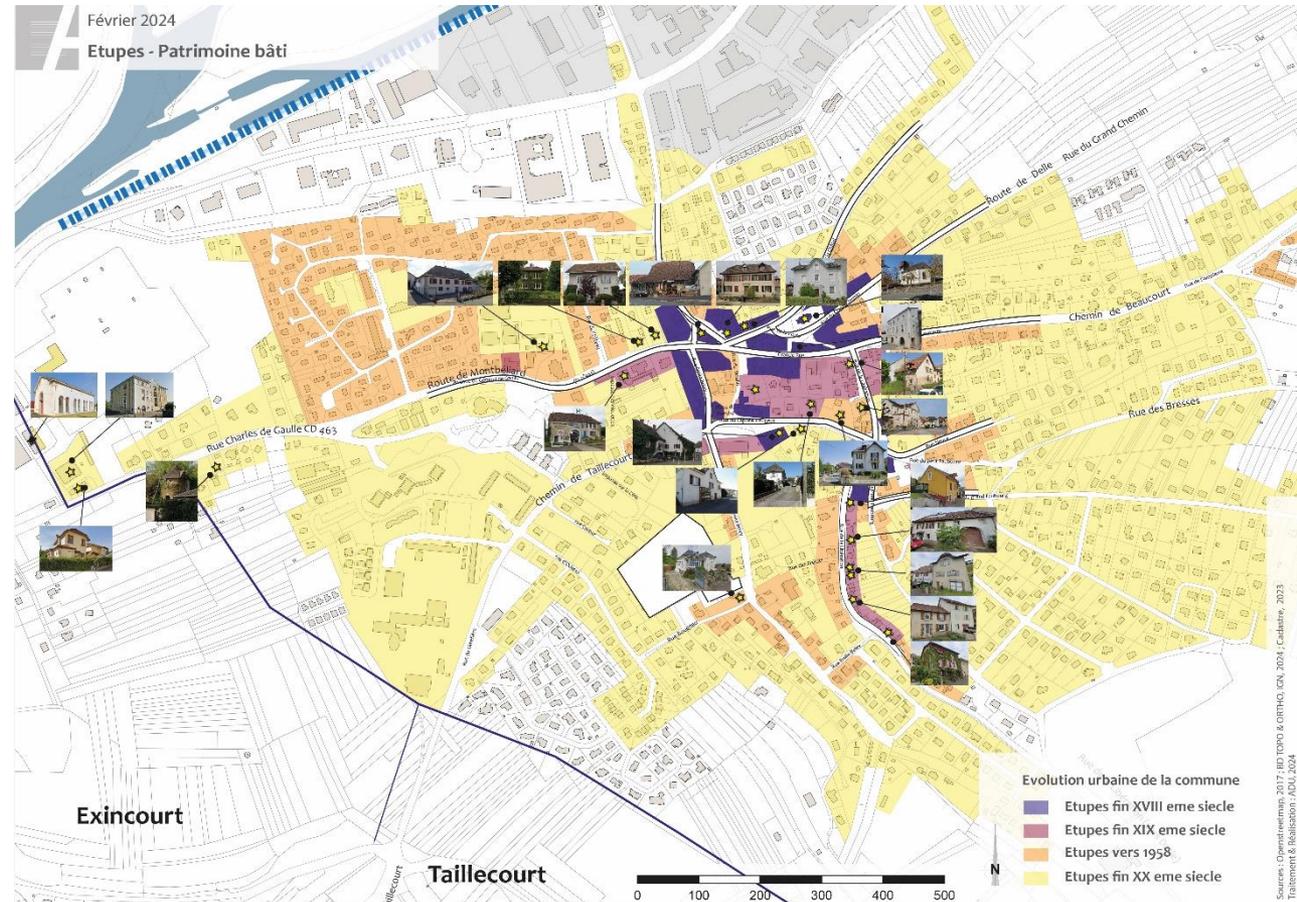
# Evolution historique d'Etupes



- Village historique concentré autour du temple et le long de la rue de la Libération
- 1<sup>ère</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> : développement en doigts de gant, le long des principaux axes et sur le site du château
- 2<sup>ème</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> : développement important notamment sur les coteaux

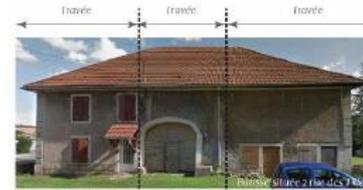


- Inventaire de 25 constructions présentant un intérêt patrimonial ... à compléter
- Maisons traditionnelles d'architecture franc-comtoise
- Actuellement, il n'existe pas de servitude permettant de préserver ces éléments
- Entretien et les caractéristiques sont disparates avec des constructions qui ont déjà subi des évolutions



- **Quelle valeur donner au patrimoine ?**
- **Quel niveau de protection adopter ?**
  - **Descriptif** = ne s'impose pas pétitionnaire  
ex: fiche descriptives des éléments à protéger  
=> sensibilise les propriétaires
  - **Prescriptif** = s'impose au pétitionnaire  
ex: fiche descriptive + Identification au zonage / OAP  
=> oblige les propriétaires à respecter les dispositions du règlement ou OAP
- **Dispositions spécifiques pour le bâti adjacent au temple/salle d'asile ?**
  - Maintien du périmètre UA spécifique au centre ancien l'aspect architectural ancien du centre ?
  - Dispositions spécifiques vis-à-vis de la qualité architectural à mettre en place ?

## Maisons rurales à Blamont Caractéristiques principales du bâti à l'état initial



### Forme et volumétrie

Le bâtiment est de forme simple, assez long et relativement peu large. Le volume est important, de base rectangulaire en pierre calcaire. Les sous-bassement ainsi que les chaînages d'angles sont enduits et surignés à l'imitation de pierres de taille apparentes.

### Façades

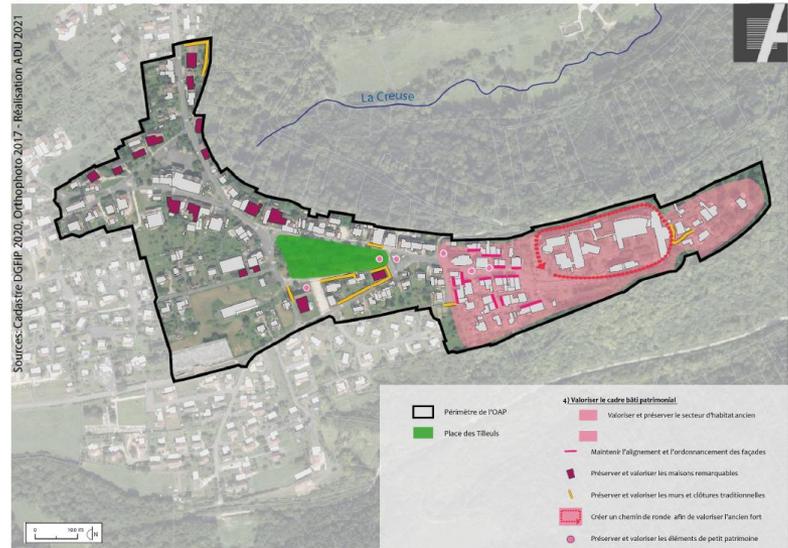
Le bâtiment est généralement divisé par deux murs de refends correspondants à trois travées séparant à l'origine les parties agricoles de la partie habitation.

- la partie habitation ou **corps de logis** implanté sur deux niveaux
- la **grange**, implantée sur toute la hauteur du bâtiment servait au stockage du fourrage, bois, outils et divers engins agricoles
- l'**écurie** qui servait à accueillir les animaux

Quelque fois, le bâtiment présente une cave voûtée enterrée ou semi-enterrée.

Cette organisation des fonctions est clairement lisible sur les façades.

## OAP N° 1 - Centre-bourg : Patrimoine bâti remarquable



Exemples de mesures mises en place dans le PLU de Blamont

- Quel niveau de protection ?
  - Descriptif = ne s'impose pas pétitionnaire  
Ex: fiche descriptives des éléments à protéger  
=> sensibilise les propriétaires
  - Prescriptif = s'impose au pétitionnaire  
Ex: fiche descriptive + Identification au zonage / OAP  
=> oblige les propriétaires à respecter les dispositions écrites
- Maintien du périmètre UA spécifique au centre ancien l'aspect architectural ancien du centre ?
- Dispositions spécifiques vis-à-vis de la qualité architectural à mettre en place ?

## Les toitures

Les toitures doivent comporter deux pans (hormis les lucarnes) et développer une pente comprise entre 70% et 110% exception faite :

- de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comportant qu'un pan à la date d'élaboration du PLU ;
- des extensions d'un bâtiment existant qui peuvent être constituées d'un seul pan de toiture, sans contrainte de pente et dont la pente peut être différente de celle existante.

Exceptionnellement, d'autres types de toiture (hormis les toitures de type « toit-terrasse ») peuvent être cependant admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant. Lors du dépôt de permis de construire le pétitionnaire devra fournir les éléments nécessaires à l'appréciation de l'insertion de la nouvelle construction dans l'environnement.

Afin de conserver une harmonie architecturale, les toitures devront être composées de tuiles de teinte rouge (rouge, rouge-brun, cuivre, ...).

Les extensions devront respecter la pente et les matériaux existants. Si le respect de cette règle rend impossible l'extension (hauteur insuffisante), une rupture de pente peut être acceptée. Toutefois, dans ce cas, une toiture terrasse pourra être admise.

La ligne de faîtage principale doit être parallèle ou perpendiculaire, soit à la voie publique ou voie privée ouverte à la circulation publique, soit à l'une des limites séparatives. Des orientations différentes de la ligne de faîtage peuvent toutefois être admises si l'application des dispositions ci-dessus rend difficilement utilisable le terrain compte tenu notamment de sa configuration, de sa topographie, et de sa superficie réduite.

L'éclairage des combles sera privilégié par les pignons et complété par des fenêtres « rampantes » dont la surface en cumulée ne dépassera pas 4 % du pan de toitures ou par des lucarnes dont le nombre devra correspondre au strict besoin.

Les ouvertures rentrantes dites « tropéziennes » sont interdites sauf traitement architectural reconstituant virtuellement l'intégrité du pan de toiture.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

## Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon modeste et harmonieuse dans le tissu environnant.

## Les clôtures

- *Les clôtures implantées en bordure de voie :*

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,5 mètres ; cette hauteur est entendue hauteur totale du mur bahut + grillage et/ou haie : la hauteur totale du mur bahut est limitée à 0,50 cm.

Cependant, la hauteur peut être limitée à 1 mètre sur rue, notamment pour des raisons de visibilité et/ou de sécurité.



# Analyse spatiale de la commune

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](http://www.adu-montbeliard.fr)



- **Cartes valeurs paysagères et naturelles / patrimoine / agriculture (potentiel foncier agricole pour de la diversification)**

## **Informations à compléter :**

- Carte des circulations douces (piétonnes et cyclables)
- Recensement du patrimoine bâti remarquable et petit patrimoine : fontaines, sources, croix, clôtures, portes/ponts de grange, ...
- Inventaire du patrimoine naturel aux abords du bâti : vergers, bosquets, arbres remarquables...
- Vérifier points de vue et départs de randonnées

## Grand Paysage :

### → Territoire marqué par des **espaces naturels et paysagers emblématiques** :

- Trame Bleue: Basse Vallée de l'Allan et sa ripisylve
- Trame Verte: Espaces boisés (Fays, Goutils, Ecouteaux), corridors de vergers/prairies (Goutils, Bresses, Vernes)
- Espaces agricoles de bonne valeur et de diversification (prairies des Briérottes/Goutils/Bresses)

### → **Préservés en grande majorité** grâce à des protections réglementaires et notamment un zonage adapté (ex: zones N et/ou A)

**mais également menacés par des secteurs d'extensions à l'urbanisation** (ex: zones AUd et AUe).



## Paysage Urbain :

- Passage des 2 RD donne un **caractère routier au C-V**
- Présence d'espaces de respiration (parcs, trame de jardins, points de vues) qui offrent des **coupures d'urbanisation vers le grand paysage** ;
- **Espaces verts peu nombreux** et des **espaces de connexions ville-nature** relativement **éloignés** du centre-ville, **confidentiels** et **déconnectés** les uns des autres.

## Patrimoine Bâti :

- **Patrimoine traditionnel réduit** qui **témoigne de la richesse historique** : anciens bâtis culturels, administratifs et agricoles et à la fois public et privé ;
- Patrimoine **non protégé, inégalement entretenu**, qui peut connaître des **transformations qui risquent de le faire disparaître**.



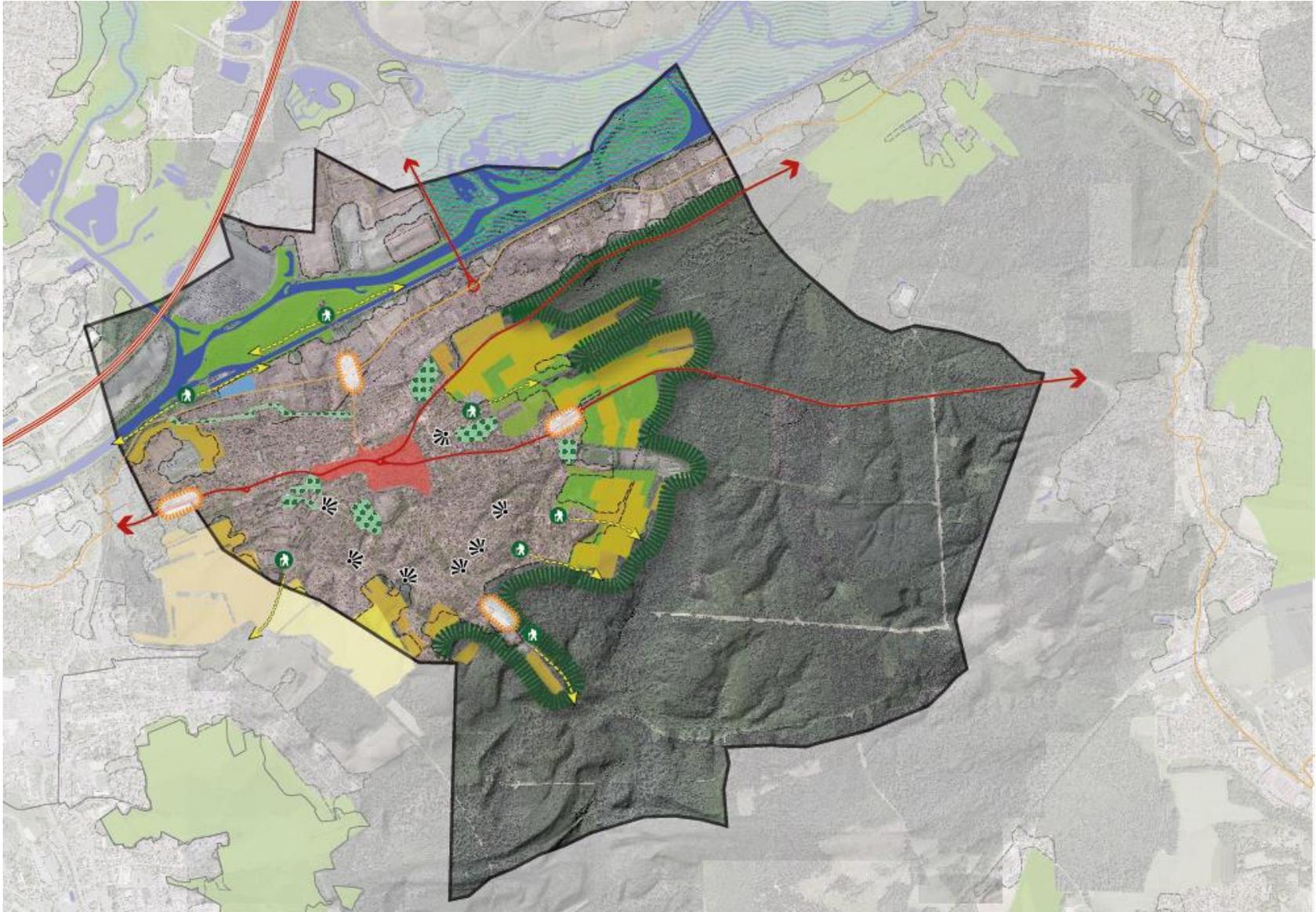
Vues sur le C-V et Fort Lachaux – Rue Gd Faubourg



Début du sentier de découverte – Charmes



Patrimoine traditionnel à préserver ?



# Les Valeurs

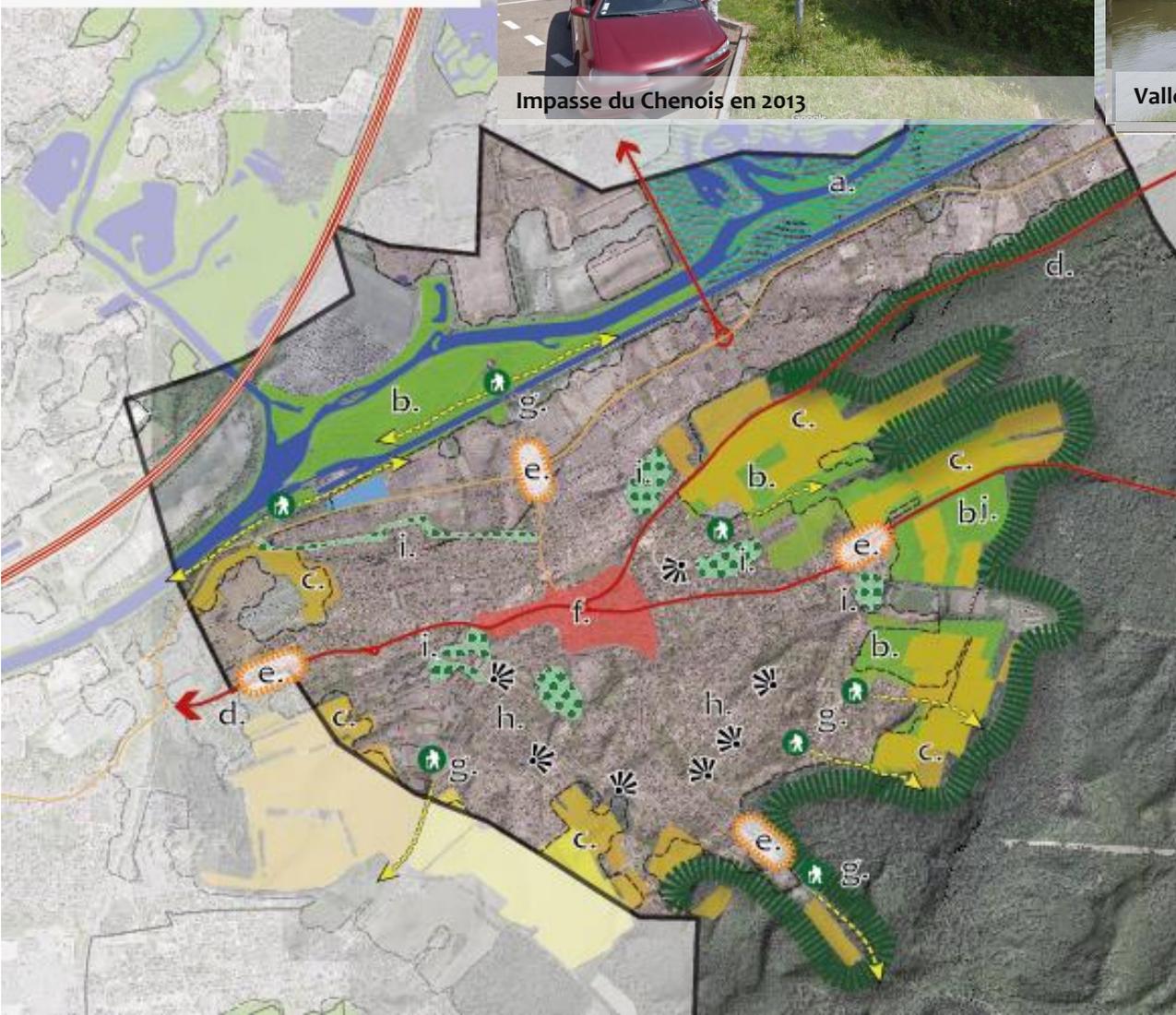
## Carte des Valeurs (Paysage, Agriculture, Patrimoine)



Impasse du Chenois en 2013



Vallée de l'Allan - Secteur des Grabussets



### Espaces Naturels Sensibles

a. Grand réservoir de biodiversité préservé :  
- Basse Vallée de l'Allan

b. Corridors écologiques menacés :  
- Corridors forestiers  
- Corridors prairiaux et de vergers  
- Ripisylve de l'Allan et milieux humides

c. Espaces agricoles de qualité :  
- Terres de bonne/moyenne valeur agronomique  
- Espaces de diversification agricole

### Espaces urbains et/ou périurbains

d. RD structurantes qui donnent un caractère routier au centre-ville

e. Entrées de villes à requalifier ?

f. Centre-ville qui regroupe l'essentiel du patrimoine bâti identitaire

g. Départs de randonnées: points de connexion ville-nature trop confidentiels

h. Belvédères offrant des vues sur le grand paysage

i. Parcs et vergers : poumons verts urbains à lier ?

## Préserver et valoriser les éléments du Grand Paysage (TVB) qui font l'identité de la commune ?

- Protection stricte des réservoirs, corridors écologiques et des espaces agricoles ?
- Ouverture de la ville sur ces espaces de nature (ex: départs de randonnées) ?

## Valoriser et mettre en réseau les éléments de paysage urbain et bâtis ?

- Préservation (et connexion) des espaces urbains de respirations ?
- Valorisation des entrées de villes ?
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti identitaire ?



## - Cartes organisation urbaine / Projets en cours et secteurs posant question

### Informations à compléter :

- Carte des circulations douces (piétonnes et cyclables)
- Stationnements publics : nombre de places et localisation
- Voiries inadaptées
- Espaces publics (usages inadaptés, besoin de requalification, ...)
- Diagnostic critique des quartiers (fonctionnement, ambiance, usages, place des piétons, qualité visuelle, espaces publics et verts, ...)
- Besoin de définir des règles d'urbanisme particulières ?

## Répartition des fonctions urbaines :

### → Fonctionnement urbain « polycentrique »

- Centre-ville multifonctionnel
- Polarités regroupant équipements/services
- Zone d'activités économiques d'échelle interco
- Espaces résidentiels

### → Fonctions urbaines relativement claires qui procure une **bonne lisibilité des espaces**

### Mais

### → **Manque de porosité et de connexions** douces intra et inter quartiers (centre-ville-> polarités -> quartiers résidentiels)

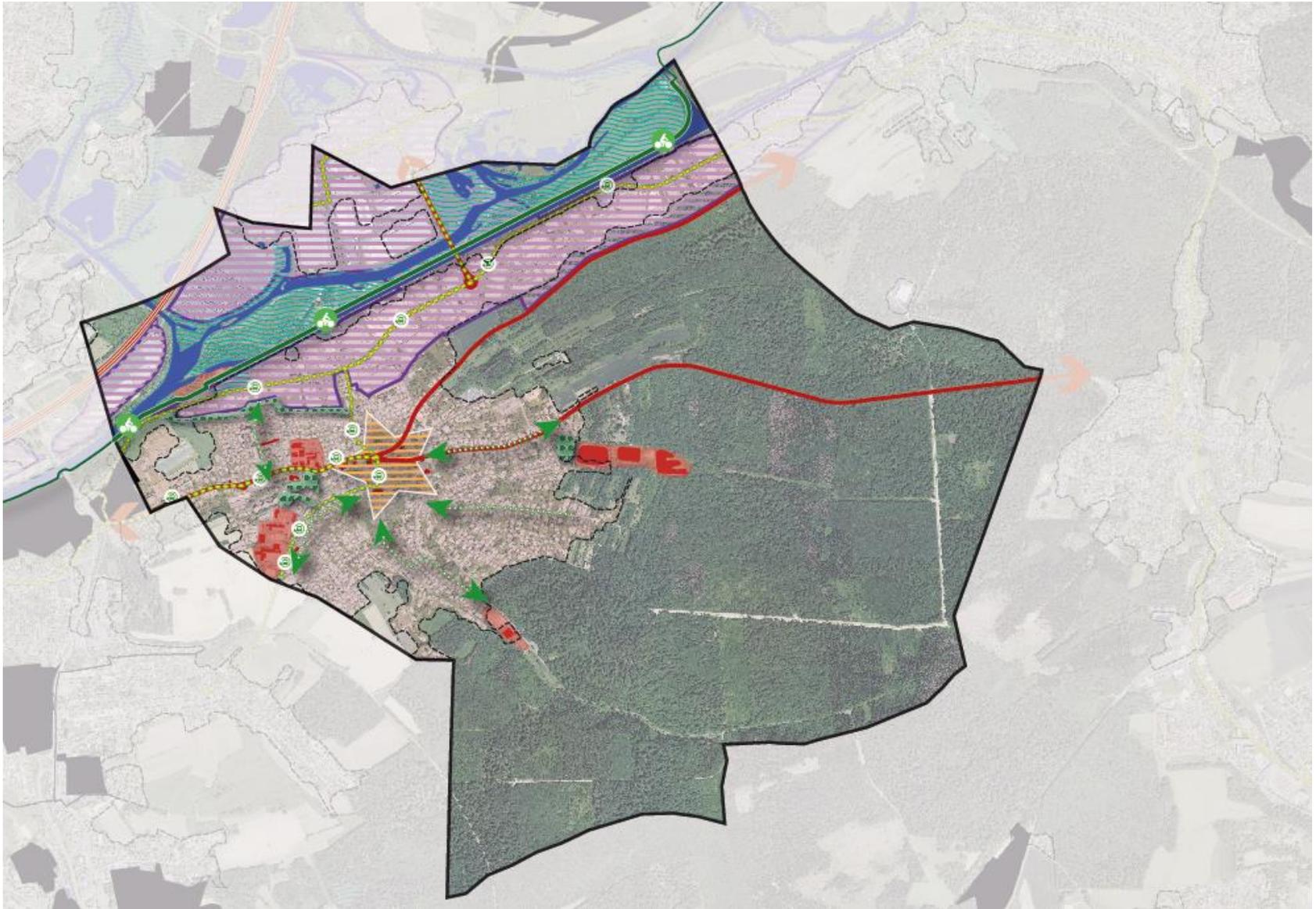
### → **Peu d'espaces de respiration** dans le centre-ville et absence de **lieu de rencontres/convivialité**



## Mobilité : Déplacements domicile-travail et de transit qui priment sur ceux de proximité

- **Concentration des flux sur les deux axes structurants**  
⇒ impacte le cadre de vie de la commune => un caractère routier, et notamment au C-V ;
- Poches de **stationnements sont nombreuses et visibles** depuis l'espace public. Elles semblent **adaptées aux besoins en termes de capacité et d'usages** ;
- Encore **peu d'alternatives** aux déplacements automobiles en ce qui concerne les voiries réservées aux usages doux

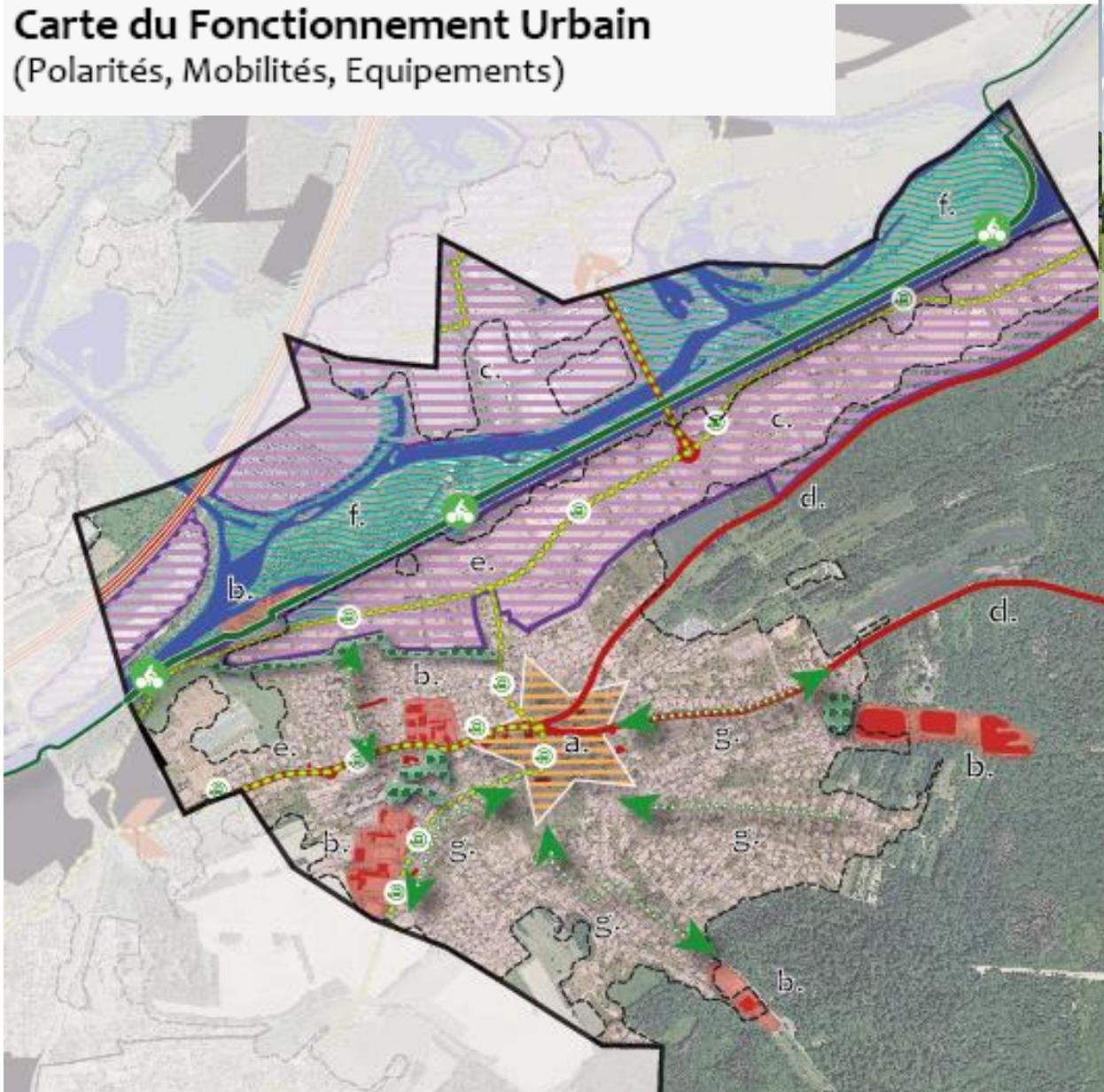




# Le Fonctionnement urbain



## Carte du Fonctionnement Urbain (Polarités, Mobilités, Equipements)



Concentration d'équipements/services - La Montagne

### Polarités urbaines

- a. Centre-ville : polarité principale qui concentre de nombreuses fonctions qu'il faut maintenir et renforcer
- b. Polarités secondaires qui concentrent des équipements/services structurants dont l'accès n'est pas toujours aisé
- c. Technoland 1 : poumon économique et rupture urbaine entre le centre-ville et la vallée de l'Allan

### Mobilités

- d. RD 463 et 52 : principales voies qui maillent le centre-ville et lui donnent un caractère routier
- e. Offre de déplacements alternatifs (lignes D et H) qui existe mais résonne à grande échelle
- f. Basse Vallée de l'Allan : espace de connexion avec la biodiversité et le reste de PMA
- g. Des cheminements doux à développer pour faciliter les connexions entre tissus résidentiels et polarités

**PLU = outil de mise en œuvre du plan de déplacements urbains et du projet cœur de ville ?**

## **Atténuer le caractère routier et donner plus de place aux mobilités alternatives ?**

- Développer les continuités douces entre les tissus résidentiels et les polarités ?
- Sécuriser les points de passages desservant les équipements structurants ?
- Mettre en valeur les entrées de ville ?

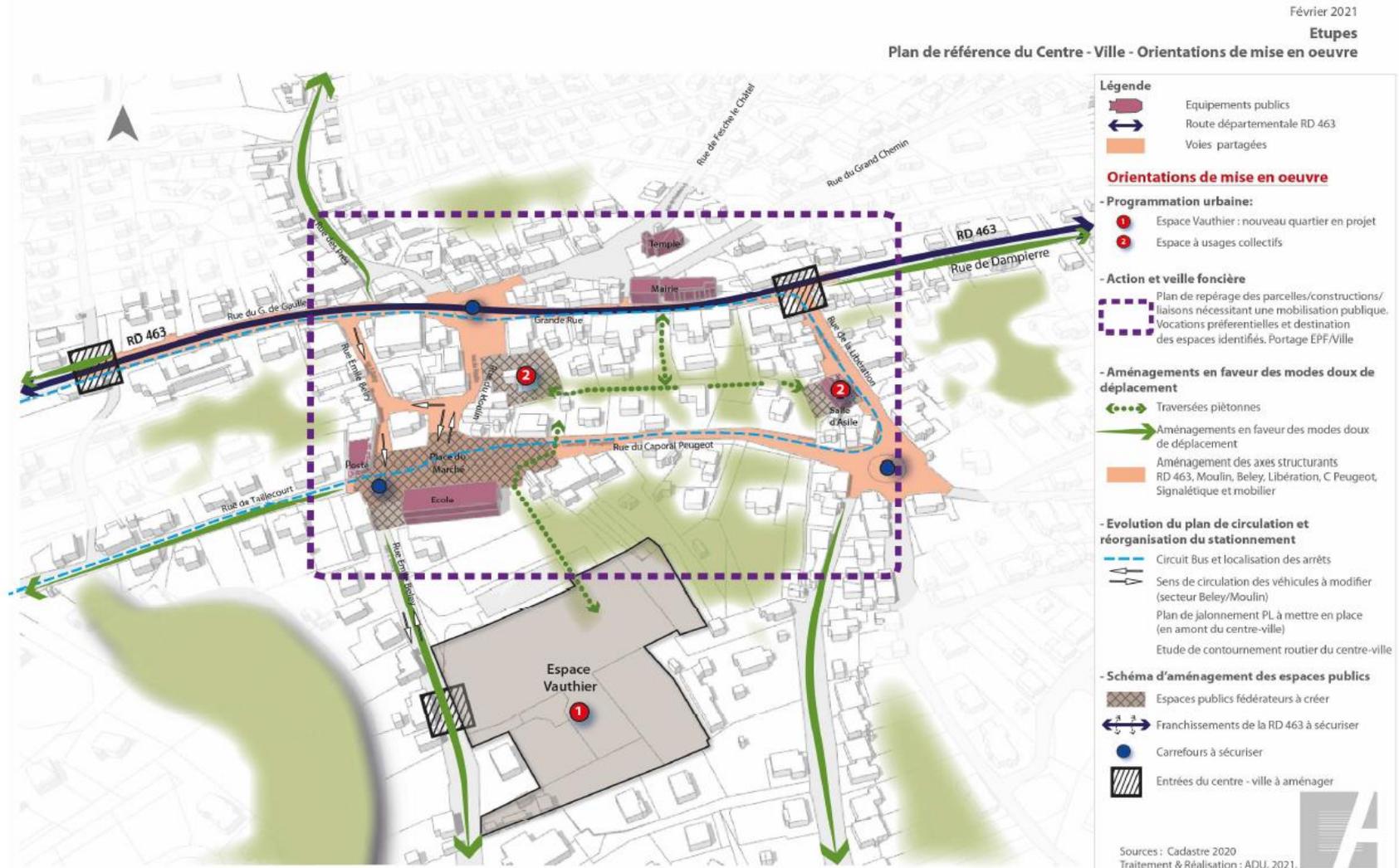


## **Conforter la vocation de chaque secteur pour plus de lisibilité ?**

- Conforter le dynamisme et la mixité fonctionnelle du C-V ?
  - Protéger la fonction économique du centre ?
  - Aménager des espaces pour en faire des lieux de rencontres/convivialité ?
- Anticiper les mutations d'activités et/ou d'équipements publics (vacance/rénovation) ?
- Maintenir la vocation à dominante résidentielle dans les quartiers ?



## PLU = outil de mise en œuvre du plan de déplacements urbains et du projet cœur de ville ?





# Pistes de projet pour le futur PLU

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](http://www.adu-montbeliard.fr)



**Renforcer le rôle d'Etupes comme pôle relais de l'agglomération**

**Révéler les valeurs patrimoniales comme véritables atouts identitaires d'Etupes**

**Conforter l'organisation et l'animation urbaine d'Etupes**

**Concilier les défis de la transition et les besoins en développement dans une logique de sobriété**

# Axe 1 – Renforcer le rôle d'Etupes comme pôle relais de l'agglomération



Conforter la dynamique et le rôle du centre comme pôle de proximité :

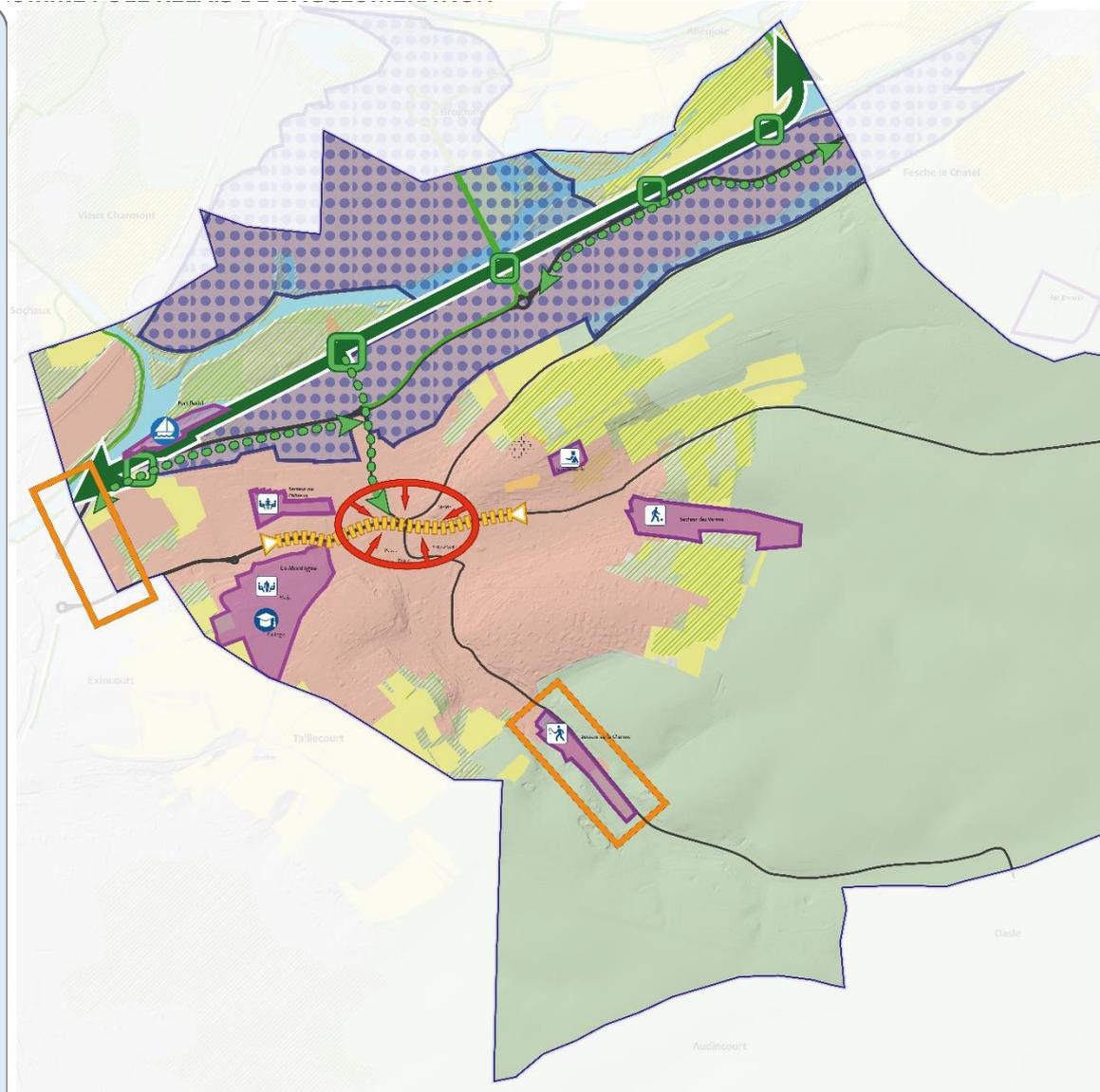
Mixité fonctionnelle et protection du linéaire commerciale du cœur de ville

Maintien et renforcement des vocations des pôles secondaires

Pérenniser et renouveler la vocation de Technoland

Améliorer la perception paysagère des entrées de ville menacées de dégradation

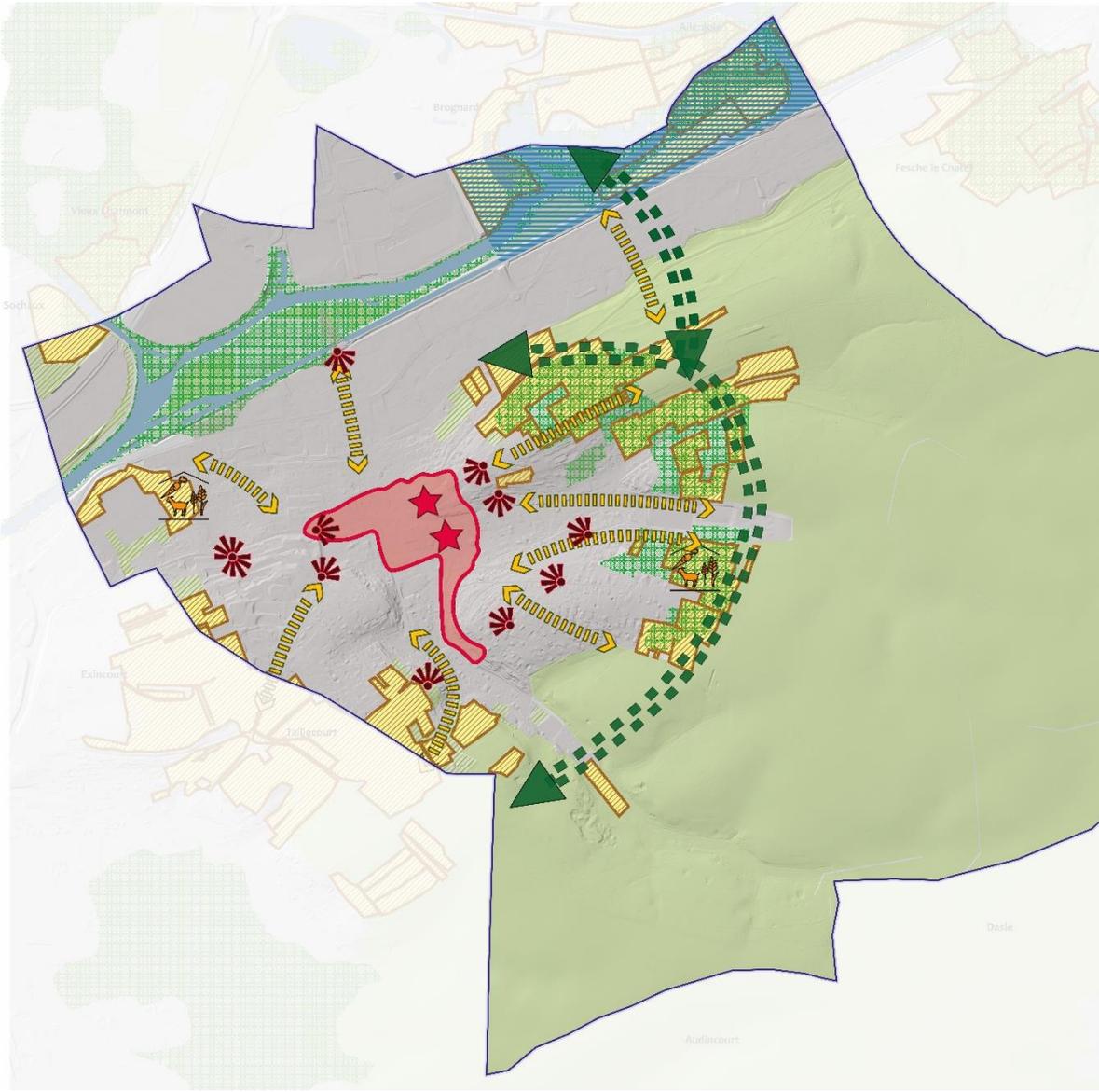
Renforcer la lisibilité et la matérialisation des connexions stratégiques avec l'Eurovélo



# Axe 2 – Révéler les valeurs patrimoniales comme véritables atouts identitaires d'Etupes



-  Préserver le patrimoine naturel et favoriser son accès pour les habitants
-  Préserver les terres agricoles et favoriser le développement et la diversification
-  Maintenir et développer les continuités écologiques entre les grands ensembles de biodiversité
-  Préserver et valoriser le patrimoine urbain public et privé



# Axe 3 – Conforter l'organisation et l'animation urbaine d'Etupes



95

Affirmer un Centre-ville fort et élargi

Conversion des espaces mutables



Création/requalification d'espaces publics



Préservation des îlots de fraîcheur



Assurer un développement urbain connecté au centre



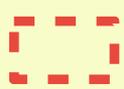
Améliorer la porosité des tissus en développant un maillage inter quartiers



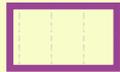
Sécuriser la traversée du centre-ville et des routes départementale



# Axe 4 – Concilier les défis de la transition et les besoins en développement dans une logique de sobriété



Modérer la consommation d'ENAF en permettant des extensions d'urbanisation mesurées et en préservant au maximum les éléments de la TVB



S'inscrire dans une logique de renouvellement et de diversification du parc immobilier



Maintenir et conforter les atouts économiques locaux dans une logique durable



Permettre le déploiement de systèmes d'EnR sur le territoire en préservant les ENAF





**Merci de votre attention**



[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)