



Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Exincourt

Modification n°2 du PLU approuvée le 05 décembre 2023

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

LISTE DES PIECES REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES RAPPORTS DU DOCUMENT D'URBANISME

Additif 1C au rapport de présentation	05 décembre 2023
Additif 1B au rapport de présentation	01 mars 2022
Additif 1A au rapport de présentation	08 mars 2019
Additif au rapport de présentation	14 avril 2017
Additif au rapport de présentation	23 septembre 2016
Rapport de présentation de la modification n°1 de la modification et additif du 18 novembre 2013	23 septembre 2016 et 18 novembre 2013
Additif au rapport de présentation	8 juillet 2011
Additif au rapport de présentation	25 septembre 2009 et 29 janvier 2010
Rapport de présentation	27 juin 2008

- ✓ **Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2008**
- ✓ *Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2009 (délibération complétée par celle du 29 janvier 2010)*
- ✓ *Mis en compatibilité avec le projet de complexe aquatique à Sochaux le 8 juillet 2011*
- ✓ *Mis en compatibilité avec la DUP des travaux de Caden'cité, THNS ou ÉvolitY prise par arrêté préfectoral le 18 novembre 2013*
- ✓ *Modification n°1 approuvée le 23 septembre 2016*
- ✓ *Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 avril 2017*
- ✓ *Modification simplifiée n°3 approuvée le 8 mars 2019*
- ✓ *Modification simplifiée n°4 approuvée le 1^{er} mars 2022*

COMMUNE D'EXINCOURT

| MODIFICATION N°2 DU PLU APPROUVÉE LE 5 DÉCEMBRE 2023



(Sources : ADU – BE Collaud)

Pièce n°1 C : Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 5 décembre 2023

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture

SOUS-PREFECTURE
22 DEC. 2023
MONTBELIARD

SOMMAIRE

Préambule	5
1 Objet de la modification et présentation du projet.....	5
2 Clarification à l'aide d'un schéma explicatif du terme de « limites séparatives » dans le règlement littéral.....	6
2.1 La justification de l'évolution apportée au règlement :	6
2.2 Le PLU en vigueur et l'évolution apportée :	6
3 Évolution du règlement de l'article 11 des zone UA/UB – « Aspect extérieur des constructions » - Les toitures à pans, les toitures terrasses ou toits plats et les clôtures 8	8
3.1 Les justifications des évolutions apportées au règlement :	8
3.2 Le PLU en vigueur et les évolutions apportées :	9
4 Évolution du règlement de l'article 11 des zones UE et AU1 – « Aspect extérieur des constructions » - Les toitures terrasses ou toits plats et les clôtures.....	14
4.1 Les justifications des évolutions apportées au règlement :	14
4.2 Le PLU en vigueur et les évolutions apportées :	14
5 Évolution du règlement de l'article 11 des zones UCx et UCc – « Aspect extérieur des constructions » - Les clôtures.....	23
5.1 Les justifications des évolutions apportées au règlement :	23
5.2 Le PLU en vigueur et les évolutions apportées :	23
6 Évolution du règlement de l'article 11 des zones UY/UX – « Aspect extérieur des constructions » - Les clôtures.....	25
6.1 Les justifications des évolutions apportées au règlement :	25
6.2 Le PLU en vigueur et les évolutions apportées :	25
7 Évolutions du zonage UEp et UBe des parcelles AL 148, 165, 166, 181, 182 et 183 et définition de règles d'urbanisme adaptées à ce sous-secteur	27
7.1 Le contexte et la justification de la modification :	27
7.2 Les modifications apportées au zonage en vigueur :	31
7.3 La définition des règles d'urbanisme adaptées au secteur UBe.....	32
7.4 L'actualisation du plan des Servitudes d'Utilité Publique qui a évolué depuis l'approbation du PLU en 2008.....	39
8 Les mises à jour du PLU : information	40
8.1 L'actualisation de l'annexe 5 dans le dossier d'annexes et du règlement graphique du PLU	40
8.2 La mise à jour de l'annexe 6 dans le dossier d'annexes et du règlement graphique du PLU	45
8.3 L'évolution du règlement de la zone UB afin d'améliorer l'état de conservation du site du Coteau Champagne.....	47
9 Incidences globales sur l'environnement des modifications du PLU	48

10	Pièces du PLU impactées par la modification.....	50
10.1	Le rapport de présentation (Pièce n°1 du PLU en vigueur) :	50
10.2	Le règlement littéral (Pièce n°4.a du PLU en vigueur) :	50
10.3	Le règlement graphique (Pièce n°4.b du PLU en vigueur) :	50
10.4	Les annexes (Pièce n°5 du PLU en vigueur) :	50
11	Suites de l'Enquête Publique et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur	51
11.1	La modification de l'ER n°1 du PLU en vigueur.....	51
11.2	La création d'une OAP « Impasse des Écureuils ».....	52
11.3	La prise en compte de plusieurs recommandations de la DRAC sur les modifications proposées	55

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme d'Exincourt a été approuvé le 27 juin 2008.

Celui-ci a évolué à 7 reprises :

- Le 25 Septembre 2009 (délibération complétée par celle du 29 janvier 2010) : modification simplifiée n°1 (changement du contour d'un emplacement réservé erroné sur le plan de zonage).
- Le 8 juillet 2011 : mise en compatibilité du PLU avec le projet de complexe aquatique de Sochaux (implantation sur le territoire de 4 communes : Sochaux, Exincourt, Vieux-Charmont et Etupes).
- Puis, le PLU a été mis en compatibilité avec la Déclaration d'utilité publique des travaux de Caden'cité, transport à haut niveau de service (THNS) ou ÉvolitY, prise par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2013.
- Le 23 septembre 2016, une modification n°1 a été approuvée pour améliorer le règlement du secteur AU1ah « Le Haut Village » en vue de réaliser un programme résidentiel et en particulier pour accueillir les personnes âgées.
- Puis le 14 avril 2017, une modification simplifiée n°2 a été conduite pour faire évoluer le zonage et le règlement de la zone UY pour créer un secteur UYc et des règles adaptées à l'activité d'une centrale à béton.
- Plus récemment, le 8 mars 2019, une modification simplifiée n°3 a été approuvée pour rectifier une erreur matérielle affectant le règlement de la zone UY/UX, secteur UYa, article 11 « Aspect extérieur des constructions – Les clôtures implantées en bordures de voies ».
- Pour finir, le 1^{er} mars 2022, une modification simplifiée n°4 a été conduite pour assouplir les dispositions du règlement littéral applicables à la zone à urbaniser (AU1) afin de préciser que dans le secteur AU1ah « Le Haut Village », l'urbanisation pourra être réalisée par une opération d'ensemble portant sur « une partie » et non sur « la totalité » du secteur, permettant ainsi la réalisation du projet de construction de logements pour seniors.

1 Objet de la modification et présentation du projet

La présente modification n°2 vise à :

- Clarifier à l'aide d'un schéma explicatif le terme de « limites séparatives » dans le règlement littéral ;
- Modifier la réglementation relative aux toitures terrasses ou aux toits plats dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU - Article 11 : Aspect extérieur des constructions ;
- Faire évoluer les règles relatives aux clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU - Article 11 : Aspect extérieur des constructions ;
- Modifier le zonage UEp en UBe des parcelles AL 148, 165, 166, 181, 182 et 183 (Avenue du Général de Gaulle) et définir de règles d'urbanisme adaptées au sous-secteur UBe afin d'autoriser un projet de lotissement de 46 logements à usage d'habitations collectives et individuelles programmé sur la commune par Néolia.

La présente modification permet également de mettre à jour les annexes et d'intégrer au PLU les évolutions relatives à la doctrine DREAL/DDT de prise en compte des aléas miniers Bourgogne Franche-Comté, du 25 mars 2021, sur le périmètre communal. Ainsi, les parcelles non aedificandi de la commune, concernées par cette mesure, seront réexaminées.

2 Clarification à l'aide d'un schéma explicatif du terme de « limites séparatives » dans le règlement littéral

2.1 La justification de l'évolution apportée au règlement :

La notion de « limites séparatives » intervient régulièrement lorsqu'il est question d'édification de constructions. Les règles d'urbanisme et notamment celles qui sont fixées au niveau local définissent les conditions selon lesquelles une construction peut être bâtie dans le respect des limites séparatives, ou encore des limites latérales ou de fonds, avec une autre parcelle.

Les élus s'entendent sur le fait que le terme de « limites séparatives » énoncé dans le règlement littéral du PLU en vigueur peut susciter des questionnements de la part des administrés. En effet, cette notion peut sembler complexe et poser des problèmes d'interprétation.

La modification vise donc à clarifier la définition du terme de « limites séparatives » présente dans le règlement littéral du PLU en vigueur à l'aide d'un schéma illustratif allant dans le sens d'une simplification de la compréhension de cette notion par le public.

La limite séparative est celle qui sépare deux propriétés dans le respect des règles d'urbanisme et ne peut être confondue avec d'autres notions telles que celles relatives à l'alignement des constructions.

2.2 Le PLU en vigueur et l'évolution apportée :

Le tableau ci-dessous contient à gauche le point de règlement concerné et à droite, en rouge, l'ajustement introduit dans le règlement.

Règlement en vigueur (pages 9 et 10)	Règlement modifié
TITRE II : DEFINITIONS DES REGLES DES ARTICLES 1. Accès et Voirie Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante ménagée sur un fond voisin en application de l'article 682 du Code Civil. Accès L'accès est la partie de la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie. [...]	TITRE II : DEFINITIONS DES REGLES DES ARTICLES 1. Accès et Voirie Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante ménagée sur un fond voisin en application de l'article 682 du Code Civil. Accès L'accès est la partie de la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie. [...]

3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain c'est-à-dire des limites latérales et de fond de parcelle.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions ayant une hauteur maximum de 0,60 mètre à compter du sol naturel (sauf pour les piscines pour lesquelles des règles de recul s'appliquent).

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée selon les modalités prévues au paragraphe 10.

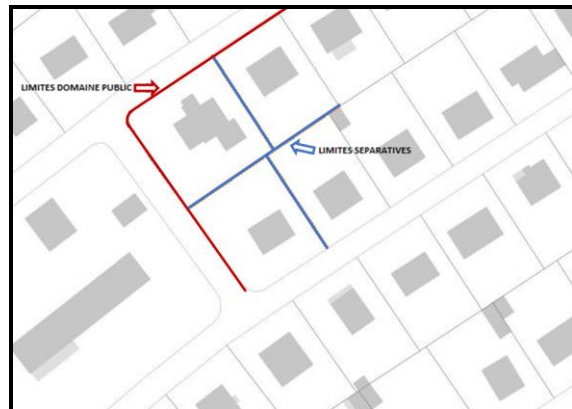
[...]

3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain c'est-à-dire des limites latérales et de fond de parcelle (cf. schéma ci-après).

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.



Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions ayant une hauteur maximum de 0,60 mètre à compter du sol naturel (sauf pour les piscines pour lesquelles des règles de recul s'appliquent).

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée selon les modalités prévues au paragraphe 10.

[...]

3 Évolution du règlement de l'article 11 des zones UA/UB – « Aspect extérieur des constructions » - Les toitures à pans, les toitures terrasses ou toits plats et les clôtures

3.1 Les justifications des évolutions apportées au règlement :

Les élus souhaitent modifier la réglementation de l'article 11 des zones UA/UB - « Aspect extérieur des constructions » relative aux toitures terrasses ou aux toits plats et faire évoluer les règles relatives aux clôtures.

- **Concernant les toitures terrasses :**

La règle dans sa rédaction actuelle, indique qu'elles sont interdites sauf dans certains cas notamment pour les constructions d'annexes accolées à la construction principale à la condition que **la toiture terrasse constitue un prolongement extérieur du logement, c'est-à-dire accessible par une porte fenêtre.**

Les élus souhaitent assouplir cette règle afin de remédier aux contraintes techniques rencontrées par les administrés, **en supprimant le terme « accessible par une porte fenêtre »** qui constitue un point bloquant pour la réalisation d'extensions, et **autoriser les toitures terrasses ou les toits plats pour les constructions annexes de 25 m² maximum.** Cela facilitera les possibilités d'évolution du tissu bâti existant, en cohérence avec le PADD qui entend renforcer la ville, privilégier le renouvellement.

- **Concernant les clôtures :**

La règle générale relative aux clôtures se veut plus précise et mentionne désormais que par leur aspect, leur proportion et les choix des matériaux, les clôtures **doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.**

De plus, pour faciliter la lecture des règles de hauteur et de qualité des clôtures, les élus proposent **qu'une distinction soit faite entre les clôtures implantées en bordure de voie, qui ont un impact paysager fort, et les clôtures implantées en limites séparatives.**

Pour finir, les élus ne s'opposent pas à augmenter, de manière mesurée, d'une part, la hauteur du mur bahut et, d'autre part, la hauteur totale des clôtures à condition que ces augmentations de hauteurs soient compensées par l'obligation de réaliser des dispositifs qualitatifs.

Les éléments réglementaires relatifs à la hauteur des clôtures apparaissaient contraignants : hauteurs limitées à 1 mètre pour les clôtures implantées en limite de voirie, et à 1,50 mètres pour les clôtures implantées en limites séparatives.

Par mesure de sécurité et afin de préserver l'image urbaine de la rue, les élus souhaitent faire évoluer, de manière mesurée, les règles UA11 et UB11 en ce qui concerne les clôtures, afin :

- d'autoriser une hauteur maximale de 1,50 mètres pour les clôtures implantées en bordure de voie et 1,80 mètres pour les clôtures implantées en limites séparatives,
- de rajouter des normes qualitatives et non plus seulement quantitatives quant à l'aspect des clôtures.

La présente modification permet de créer des dispositifs de clôtures plus qualitatifs et spécifiques aux clôtures implantées en bordure de voie mais aussi en limites séparatives.

Aujourd'hui, les élus n'ont aucun moyen de s'opposer à la réalisation de murs pleins, voire même de clôtures en panneaux béton.

La nouvelle rédaction permet d'interdire les murs de type aggloméré ou béton d'une hauteur supérieure à 0,50 mètres.

La présente modification permet donc d'introduire des notions de qualité dans les exigences réglementaires.

Pour finir, dans tous les cas, **pour raison de sécurité**, au-delà d'une hauteur maximale de 0,60 mètres, les élus souhaitent que les compositions paysagères ou de claustras ne soient pas autorisés sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.

NB : Il est important de souligner que le Département du Doubs stipule que pour obtenir leur agrément, les assistantes maternelles doivent s'assurer que la clôture de leur terrain doit avoir une hauteur minimale de 1,10 mètres à partir du dernier point d'appui et ne doit pas pouvoir être escaladée. Cette clôture ne doit pas risquer de blesser l'enfant. L'espacement des barreaux ou des motifs ne doit pas être supérieur à 9 cm.

3.2 Le PLU en vigueur et les évolutions apportées :

Le tableau ci-dessous contient à gauche les points de règlement concernés et à droite, en rouge, les ajustements introduits dans le règlement.

Règlement en vigueur (pages 19 à 21)	Règlement modifié
Art. UA/UB 11 : Aspect extérieur des constructions	Art. UA/UB 11 : Aspect extérieur des constructions
Principes généraux Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : - des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; - des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. En ce qui concerne les constructions principales, les architectures pastiches étrangères à la région (par exemple maison parisienne, chalet..) sont interdites. De même, les fausses pierres apparentes décoratives sont interdites. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. En revanche, l'utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts (briques de construction non prévues pour être transparentes, moellon...)	Principes généraux Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : - des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; - des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. En ce qui concerne les constructions principales, les architectures pastiches étrangères à la région (par exemple maison parisienne, chalet..) sont interdites. De même, les fausses pierres apparentes décoratives sont interdites. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. En revanche, l'utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts (briques de construction non prévues pour être transparentes, moellon...)

est interdite. Les couleurs Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment : - respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; - les couleurs criardes et saturées, le blanc pur sont interdits. Les toitures : ✓ Toitures à pans Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 45 degrés. En revanche, la pente minimale des toitures des constructions annexes est de 15 degrés. Et, les toitures des constructions annexes peuvent être constituées d'un seul pan à condition qu'elles soient accolées à la construction principale, ou dans le cas d'une implantation en limite de propriété. ✓ Les Toitures terrasses Elles sont interdites sauf : - pour les constructions de logements en collectifs à condition que le dernier étage soit en attique ; - pour les constructions d'annexes accolées à la construction principale à la condition que la toiture terrasse constitue un prolongement extérieur du logement, c'est-à-dire accessible par une porte fenêtre. ✓ Autres types de toitures Ils peuvent être 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. Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être	est interdite. Les couleurs Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment : - respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; - les couleurs criardes et saturées, le blanc pur sont interdits. Les toitures : ✓ Toitures à pans Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 45 degrés. En revanche, la pente minimale des toitures des constructions annexes est de 15 degrés. Et, les toitures des constructions annexes peuvent être constituées d'un seul pan à condition qu'elles soient accolées à la construction principale, ou dans le cas d'une implantation en limite de propriété. Les toitures pour les constructions annexes de moins de 25 m² sont libres. Exemples d'annexes : abri de jardin, carport, serre, etc. ✓ Les Toitures terrasses ou les toits plats Elles sont interdites sauf : Ils sont autorisés uniquement : - pour les constructions de logements en collectifs à condition que le dernier étage soit en attique ; - pour les constructions d'annexes accolées à la construction principale à la condition que la toiture terrasse constitue un prolongement extérieur du logement, c'est-à-dire accessible par une porte fenêtre. ✓ Autres types de toitures Ils peuvent être 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. 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 matériaux de couverture employés ne devront pas être noirs. Les toitures en tôle brute ou galvanisée sont interdites. Les clôtures Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres, - soit d'un grillage. La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1 mètre par rapport à l'altitude du domaine public. Les portails doivent être en adéquation avec la clôture.	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 matériaux de couverture employés ne devront pas être noirs. Les toitures en tôle brute ou galvanisée sont interdites. Les clôtures Règle générale : Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées : Pour les limites avec la voie publique : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie ou espaces publics est limitée à 1 mètre 1,50 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. La qualité des clôtures implantées en bordure de voie : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide à claire voie, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,50 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 1,80 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non soit d'un grillage.
--	---

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,50 mètres de hauteur par rapport au sol naturel. Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les murs de soutènement des nouveaux remblais ne doivent pas dépasser 1,5 mètres de haut par rapport au terrain naturel lorsqu'ils sont implantés en limite séparative. Les protections particulières Les équipements techniques liés aux réseaux	Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0,60 mètres, les compositions paysagères ou de claustras ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue. Pour les limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,50 mètres 1,80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel. La qualité des clôtures implantées en limites séparatives : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 2 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage. Les murs : Les murs de type aggloméré ou béton d'une hauteur supérieure à 0,50 mètres sont interdits. Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les murs de soutènement des nouveaux remblais ne doivent pas dépasser 1,5 mètres de haut par rapport au terrain naturel lorsqu'ils sont implantés en limite séparative. Les protections particulières Les équipements techniques liés aux réseaux
--	---

assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation, leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques.	assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation, leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques.
---	---

4 Évolution du règlement de l'article 11 des zones UE et AU1 – « Aspect extérieur des constructions » - Les toitures terrasses ou toits plats et les clôtures

4.1 Les justifications des évolutions apportées au règlement :

Pour les mêmes raisons que celles exposées en point 3.1 du présent document, les élus souhaitent modifier la réglementation de l'article 11 des zones UE et AU1 - « Aspect extérieur des constructions » relative aux toitures terrasses ou aux toits plats et faire évoluer les règles relatives aux clôtures.

4.2 Le PLU en vigueur et les évolutions apportées :

Le tableau ci-dessous contient à gauche les points de règlement concernés et à droite, en rouge, les ajustements introduits dans le règlement.

Règlement en vigueur (pages 28 et 29)	Règlement modifié
Art. UE 11 : Aspect extérieur des constructions	Art. UE 11 : Aspect extérieur des constructions
Principes généraux Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : - des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; - des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. En ce qui concerne les constructions principales, les architectures pastiches étrangères à la région (par exemple maison parisienne, chalet..) sont interdites. De même, les fausses pierres apparentes décoratives sont interdites. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. En revanche, l'utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts (briques de construction non prévues pour être transparentes, moellon...) est interdite.	Principes généraux Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : - des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; - des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. En ce qui concerne les constructions principales, les architectures pastiches étrangères à la région (par exemple maison parisienne, chalet..) sont interdites. De même, les fausses pierres apparentes décoratives sont interdites. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. En revanche, l'utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts (briques de construction non prévues pour être transparentes, moellon...) est interdite.

Les couleurs Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment : - respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; - les couleurs criardes et saturées, le blanc pur sont interdits. Les toitures : ✓ Toitures à pans Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 45 degrés. En revanche, la pente minimale des toitures des constructions annexes est de 15 degrés. Et, les toitures des constructions annexes peuvent être constituées d'un seul pan à condition qu'elles soient accolées à la construction principale. ✓ Les Toitures terrasses Elles sont interdites sauf : - pour les constructions de logements en collectifs à condition que le dernier étage soit en attique ; - pour les constructions d'annexes accolées à la construction principale à la condition que la toiture terrasse constitue un prolongement extérieur du bâtiment, c'est-à-dire accessible par une porte fenêtre. ✓ Autres types de toitures Ils peuvent être 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. 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	Les couleurs Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment : - respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; - les couleurs criardes et saturées, le blanc pur sont interdits. Les toitures : ✓ Toitures à pans Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 45 degrés. En revanche, la pente minimale des toitures des constructions annexes est de 15 degrés. Et, les toitures des constructions annexes peuvent être constituées d'un seul pan à condition qu'elles soient accolées à la construction principale. Les toitures pour les constructions annexes de moins de 25 m² sont libres. Exemples d'annexes : abri de jardin, carport, serre, etc. ✓ Les Toitures terrasses ou les toits plats Elles sont interdites sauf : Ils sont autorisés uniquement : - pour les constructions de logements en collectifs à condition que le dernier étage soit en attique ; - pour les constructions d'annexes accolées à la construction principale à la condition que la toiture terrasse constitue un prolongement extérieur du bâtiment, c'est-à-dire accessible par une porte fenêtre. ✓ Autres types de toitures Ils peuvent être 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. 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 matériaux de couverture employés ne devront pas être noirs. Les toitures en tôle brute ou galvanisée sont interdites. Les clôtures Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres, - soit d'un grillage. La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1 mètre par rapport à l'altitude du domaine public. Les portails doivent être en adéquation avec la clôture.	d'en limiter l'impact visuel. Les matériaux de couverture employés ne devront pas être noirs. Les toitures en tôle brute ou galvanisée sont interdites. Les clôtures Règle générale : Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées : Pour les limites avec la voie publique : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie ou espaces publics est limitée à 1 mètre 1,50 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. La qualité des clôtures implantées en bordure de voie : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide à claire voie, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,50 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 1,80 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non soit d'un grillage. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0,60 mètres, les compositions paysagères ou de claustras
--	---

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,50 mètres de hauteur par rapport au sol naturel.	ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue. Pour les limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,50 mètres 1,80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel. La qualité des clôtures implantées en limites séparatives : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 2 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage. Les murs : Les murs de type aggloméré ou béton d'une hauteur supérieure à 0,50 mètres sont interdits.
Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les murs de soutènement des nouveaux remblais ne doivent pas dépasser 1,5 mètres de haut par rapport au terrain naturel lorsqu'ils sont implantés en limite séparative. Les protections particulières Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.	Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les murs de soutènement des nouveaux remblais ne doivent pas dépasser 1,5 mètres de haut par rapport au terrain naturel lorsqu'ils sont implantés en limite séparative. Les protections particulières Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation, leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques. Secteur UEs : non réglementé.	Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation, leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques. Secteur UEs : non réglementé.
--	--

Règlement en vigueur (pages 65 à 67)	Règlement modifié
Art. AU11 : Aspect extérieur des constructions Principes généraux Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : - des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; - des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. En ce qui concerne les constructions principales, les architectures pastiches étrangères à la région (par exemple maison parisienne, chalet..) sont interdites. De même, les fausses pierres apparentes décoratives sont interdites. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre	Art. AU11 : Aspect extérieur des constructions Principes généraux Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : - des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; - des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. En ce qui concerne les constructions principales, les architectures pastiches étrangères à la région (par exemple maison parisienne, chalet..) sont interdites. De même, les fausses pierres apparentes décoratives sont interdites. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre

son insertion dans le site. En revanche, l'utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts (briques de construction non prévues pour être transparentes, moellon...) est interdite. Les couleurs Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment : - respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; - les couleurs criardes et saturées, le blanc pur sont interdits. Les toitures : ✓ Toitures à pans Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 35 degrés. En revanche, la pente minimale des toitures des constructions annexes est de 15 degrés. Et, les toitures des constructions annexes peuvent être constituées d'un seul pan à condition qu'elles soient accolées à la construction principale, ou dans le cas d'une implantation en limite de propriété. ✓ Les Toitures terrasses Elles sont interdites sauf : - pour les constructions de logements en collectifs à condition que le dernier étage soit en attique ; - pour les constructions d'annexes accolées à la construction principale à la condition que la toiture terrasse constitue un prolongement extérieur du logement, c'est-à-dire accessible par une porte fenêtre.	son insertion dans le site. En revanche, l'utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts (briques de construction non prévues pour être transparentes, moellon...) est interdite. Les couleurs Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment : - respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; - les couleurs criardes et saturées, le blanc pur sont interdits. Les toitures : ✓ Toitures à pans Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 35 degrés. En revanche, la pente minimale des toitures des constructions annexes est de 15 degrés. Et, les toitures des constructions annexes peuvent être constituées d'un seul pan à condition qu'elles soient accolées à la construction principale, ou dans le cas d'une implantation en limite de propriété. Les toitures pour les constructions annexes de moins de 25 m² sont libres. Exemples d'annexes : abri de jardin, carport, serre, etc. ✓ Les Toitures terrasses ou les toits plats Elles sont interdites sauf : Ils sont autorisés uniquement : - pour les constructions de logements en collectifs à condition que le dernier étage soit en attique ; - pour les constructions d'annexes accolées à la construction principale à la condition que la toiture terrasse constitue un prolongement extérieur du logement, c'est-à-dire accessible par une porte fenêtre.
---	--

✓ Autres types de toitures Des toitures de nature différente peuvent être admises dans le cadre de bâtiments : - affirmant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée à l'environnement urbain, - ou mettant en œuvre un dispositif de végétalisation destiné à améliorer les performances environnementales du bâti. Les clôtures Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres, - soit d'un grillage. La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1 mètre par rapport à l'altitude du domaine public. Les portails doivent être en adéquation avec la clôture.	✓ Autres types de toitures Des toitures de nature différente peuvent être admises dans le cadre de bâtiments : - affirmant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée à l'environnement urbain, - ou mettant en œuvre un dispositif de végétalisation destiné à améliorer les performances environnementales du bâti. Les clôtures Règle générale : Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées : Pour les limites avec la voie publique : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie ou espaces publics est limitée à 1 mètre 1,50 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. La qualité des clôtures implantées en bordure de voie : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide à claire voie, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,50 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 1,80 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non soit d'un grillage.
---	---

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,50 mètres de hauteur par rapport au sol naturel.	Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0,60 mètres, les compositions paysagères ou de claustras ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue. Pour les limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,50 mètres 1,80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel. La qualité des clôtures implantées en limites séparatives : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 2 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage. Les murs : Les murs de type aggloméré ou béton d'une hauteur supérieure à 0,50 mètres sont interdits.
Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les murs de soutènement des nouveaux remblais ne doivent pas dépasser 1,5 mètres de haut par rapport au terrain naturel lorsqu'ils sont implantés en limite séparative.	Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les murs de soutènement des nouveaux remblais ne doivent pas dépasser 1,5 mètres de haut par rapport au terrain naturel lorsqu'ils sont implantés en limite séparative.

Les protections particulières Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation, leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques.	Les protections particulières Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation, leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques.
---	---

5 Évolution du règlement de l'article 11 des zones UCx et UCc – « Aspect extérieur des constructions » - Les clôtures

5.1 Les justifications des évolutions apportées au règlement :

Idem, pour les mêmes raisons que celles exposées en point 3.1 du présent document, les élus souhaitent modifier la réglementation de l'article 11 des zones UCx et UCc - « Aspect extérieur des constructions » **qui concerne uniquement les clôtures.**

5.2 Le PLU en vigueur et les évolutions apportées :

Le tableau ci-dessous contient à gauche les points de règlement concernés et à droite, en rouge, les ajustements introduits dans le règlement.

Règlement en vigueur (pages 36 et 37)	Règlement modifié
Art. UCx 11 : Aspect extérieur des constructions	Art. UCx 11 : Aspect extérieur des constructions
Principes généraux La zone accueillant des occupations artisanales et d'habitation se caractérise par une grande variété typologique. Dans cette zone, l'objectif principal est l'insertion du projet dans son environnement. [...] Les clôtures ✓ Clôtures implantées en bordure des voies La conception des clôtures, tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur, doit aboutir à limiter leur impact visuel sur le paysage. Les clôtures peuvent être constituées : - soit d'un dispositif ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4 mètres ; - soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère. La hauteur maximale des clôtures implantées en limite de voie est limitée à 1 mètre par rapport à l'altitude du domaine public. La hauteur maximale des clôtures implantées en limite séparative est limitée à 1,5 mètres par rapport à l'altitude du terrain naturel.	Principes généraux La zone accueillant des occupations artisanales et d'habitation se caractérise par une grande variété typologique. Dans cette zone, l'objectif principal est l'insertion du projet dans son environnement. [...] Les clôtures ✓ Clôtures implantées en bordure des voies La conception des clôtures, tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur, doit aboutir à limiter leur impact visuel sur le paysage. Les clôtures peuvent doivent être constituées : - soit d'un dispositif ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4 mètres 0,5 mètres ; - soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère. La hauteur maximale des clôtures implantées en limite de voie est limitée à 1 mètre 1,50 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. La hauteur maximale des clôtures implantées en limite séparative est limitée à 1,5 mètres 1,80 mètres par rapport à l'altitude du terrain naturel.

Les locaux et éléments techniques, lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la construction doivent être implantés dans la continuité de la clôture dans une logique de dissimulation. [...]	Les locaux et éléments techniques, lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la construction doivent être implantés dans la continuité de la clôture dans une logique de dissimulation. [...]
---	---

Règlement en vigueur (pages 46 et 47)	Règlement modifié
Art. UCc 11 : Aspect extérieur des constructions	Art. UCc 11 : Aspect extérieur des constructions
Chaque projet immobilier devra concourir à réaliser l'ambition de qualité architecturale et urbaine voulue par la Collectivité pour le site de la Champagne, telle qu'elle s'exprime dans le cahier d'Orientations d'Aménagement pour le site de la Champagne. [...] ✓ Clôtures : - les clôtures seront constituées de dispositifs légers et transparents, tels que des grilles, grillages ou palissades à claire-voie ; leur hauteur est limitée à 1 mètre le long des voies publiques ou privées ouverte à la circulation et à 1,50 mètres dans les autres cas ; - les murs bahuts sont autorisés à condition que leur hauteur soit limitée à 40 cm de haut ; - l'usage de murs maçonnés en clôtures n'est autorisé que si ces murs remplissent une fonction supplémentaire telle que, par exemple, l'intégration des coffrets de branchement ou celle des conteneurs à déchets ; dans ce cas, leurs dimensions seront limitées à celles nécessaires à cette fonction, et leur hauteur ne pourra dépasser en aucun cas 1,50 mètres ; en outre, leur aspect devra offrir un niveau de finition équivalent à celui des façades des constructions principales. [...]	Chaque projet immobilier devra concourir à réaliser l'ambition de qualité architecturale et urbaine voulue par la Collectivité pour le site de la Champagne, telle qu'elle s'exprime dans le cahier d'Orientations d'Aménagement pour le site de la Champagne. [...] ✓ Clôtures : - les clôtures seront constituées de dispositifs légers et transparents, tels que des grilles, grillages ou palissades à claire-voie ; leur hauteur est limitée à 1 mètre 1,50 mètres le long des voies publiques ou privées ouverte à la circulation et à 1,50 mètres 1,80 mètres dans les autres cas ; - les murs bahuts sont autorisés à condition que leur hauteur soit limitée à 40 cm 50 cm de haut ; - l'usage de murs maçonnés en clôtures n'est autorisé que si ces murs remplissent une fonction supplémentaire telle que, par exemple, l'intégration des coffrets de branchement ou celle des conteneurs à déchets ; dans ce cas, leurs dimensions seront limitées à celles nécessaires à cette fonction, et leur hauteur ne pourra dépasser en aucun cas 1,50 mètres ; en outre, leur aspect devra offrir un niveau de finition équivalent à celui des façades des constructions principales. [...]

6 Évolution du règlement de l'article 11 des zones UY/UX – « Aspect extérieur des constructions » - Les clôtures

6.1 Les justifications des évolutions apportées au règlement :

Idem, pour les mêmes raisons que celles exposées en point 3.1 du présent document, les élus souhaitent modifier la réglementation de l'article 11 des zones UCx et UCc - « Aspect extérieur des constructions » **qui concerne uniquement les clôtures**. Cependant, dans ces secteurs, les élus souhaitent que la hauteur maximale des clôtures passe de 1 mètre à 2 mètres en limite de voie et à 2,2 mètres en limite séparative, afin d'uniformiser la règle, pour correspondre aux dispositions initialement prévues dans le secteur UYa.

6.2 Le PLU en vigueur et les évolutions apportées :

Règlement en vigueur (pages 55 à 57)	Règlement modifié
Art. UY/UX 11 : Aspect extérieur des constructions	Art. UY/UX 11 : Aspect extérieur des constructions
Principes généraux La zone UY accueillant des activités industrielles et artisanales se caractérise par une grande variété typologique. Dans cette zone, l'objectif principal est l'insertion du projet dans son environnement. [...] Les clôtures ✓ Clôtures implantées en bordure des voies La conception des clôtures, tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur, doit aboutir à limiter leur impact visuel sur le paysage. Les clôtures doivent présenter une stabilité dans le temps. A ce titre la végétation tenant lieu de clôture doit être pérenne. - Les clôtures peuvent être constituées : - soit d'un dispositif ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre ; - soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère.	Principes généraux La zone UY accueillant des activités industrielles et artisanales se caractérise par une grande variété typologique. Dans cette zone, l'objectif principal est l'insertion du projet dans son environnement. [...] Les clôtures ✓ Clôtures implantées en bordure des voies La conception des clôtures, tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur, doit aboutir à limiter leur impact visuel sur le paysage. Les clôtures doivent présenter une stabilité dans le temps. A ce titre la végétation tenant lieu de clôture doit être pérenne. - Les clôtures peuvent doivent être constituées : En limite de voie : - soit d'un dispositif ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre 0,50 mètres, - soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres accompagné ou non d'une composition paysagère.

Les locaux et éléments techniques, lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la construction doivent être implantés dans la continuité de la clôture dans une logique de dissimulation. • Dans le secteur UYa : Les dispositions précédentes concernant les clôtures ne s'appliquent pas. En limite de voies, les clôtures sont composées d'un mur bahut de 0,5 m de haut maximum, soit surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 2 m, soit doublé d'une haie vive. En limite séparative, les clôtures sont composées d'un dispositif à claire-voie de 2,2 m de haut maximum. [...]	En limite séparative, les clôtures sont composées d'un dispositif à claire-voie de 2,2 mètres de hauteur maximum. Les locaux et éléments techniques, lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la construction doivent être implantés dans la continuité de la clôture dans une logique de dissimulation. • Dans le secteur UYa : Les dispositions précédentes concernant les clôtures ne s'appliquent pas. En limite de voies, les clôtures sont composées d'un mur bahut de 0,5 m de haut maximum, soit surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 2 m, soit doublé d'une haie vive. En limite séparative, les clôtures sont composées d'un dispositif à claire-voie de 2,2 m de haut maximum. [...]
--	--

7 Évolutions du zonage UEp et UBe des parcelles AL 148, 165, 166, 181, 182 et 183 et définition de règles d'urbanisme adaptées à ce sous-secteur

7.1 Le contexte et la justification de la modification :

Un projet de lotissement à usage d'habitations collectives et individuelles est programmé sur la commune par Néolia (cf. photos, illustration et plan de masse ci-dessous et page suivante) :

Il s'agit de 8 lots correspondant à 46 logements et décomposés de la manière suivante :

- 1 lot pour la réalisation de 24 logements locatifs sociaux,
- 1 lot pour la construction de 9 maisons jumelées,
- 1 lot pour la réalisation de 8 logements en accession groupée,
- 5 lots de terrains à bâtir pour la construction de maisons individuelles.



Photo : environnement proche (source : Néolia, 2023)



Photo : environnement lointain (source : Néolia, 2023)

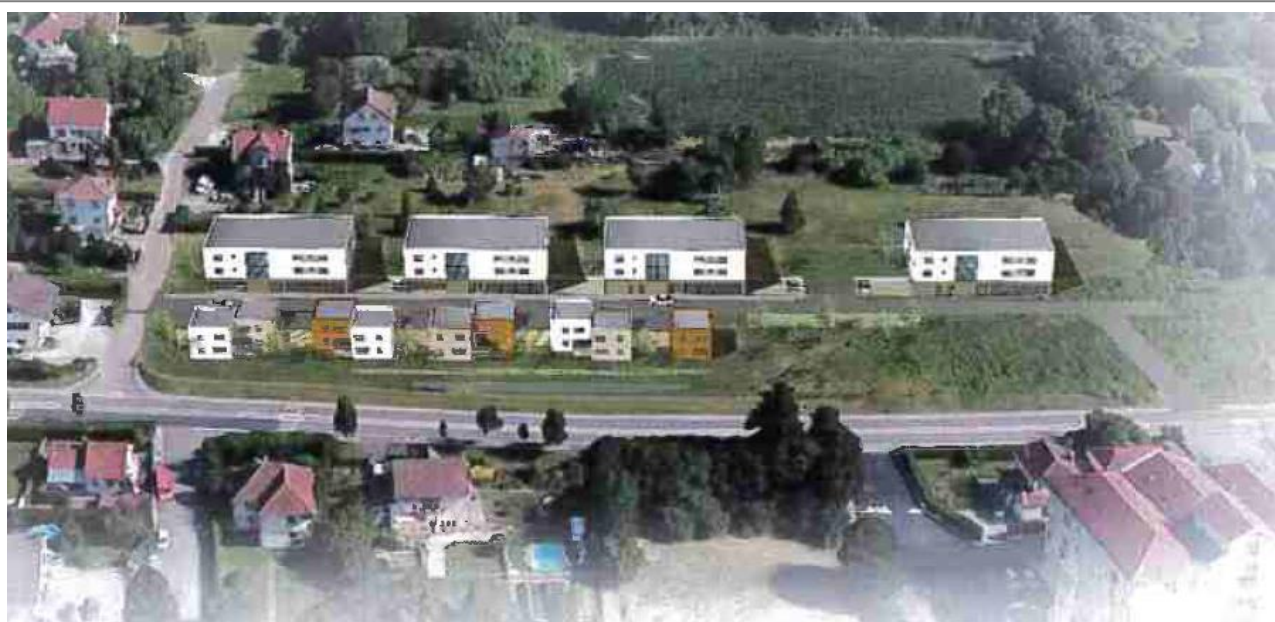


Illustration : projet de lotissement (source : Néolia, 2023)

Une voirie interne desservira l'ensemble des lots : son accès se fera depuis l'Avenue du Général de Gaulle et l'Impasse des Ecureuils. La voie sera bordée d'un trottoir pour permettre la circulation des piétons.

Chaque lot possèdera des places de stationnement attitrées aux logements. Aucun stationnement ne sera autorisé sur les voiries en dehors des places matérialisées.

Tous les réseaux seront enterrés. Les ouvrages en élévation tels que coffrets et bornes seront placés en limite de lot pour être intégrés aux clôtures.

Une aire pour la collecte des ordures ménagères sera aménagée au bord de la nouvelle voirie, dans l'angle de l'accès depuis l'Avenue du Général de Gaulle.

Le projet, correspondant à une surface d'environ 10 400 m², est situé en zone UEp et partiellement en zone AU1bg avec la présence de l'emplacement réservé n°3 du PLU en vigueur Impasse des Ecureuils à faire évoluer (plateforme de 6 mètres) ayant pour objet la création d'une voie de desserte.

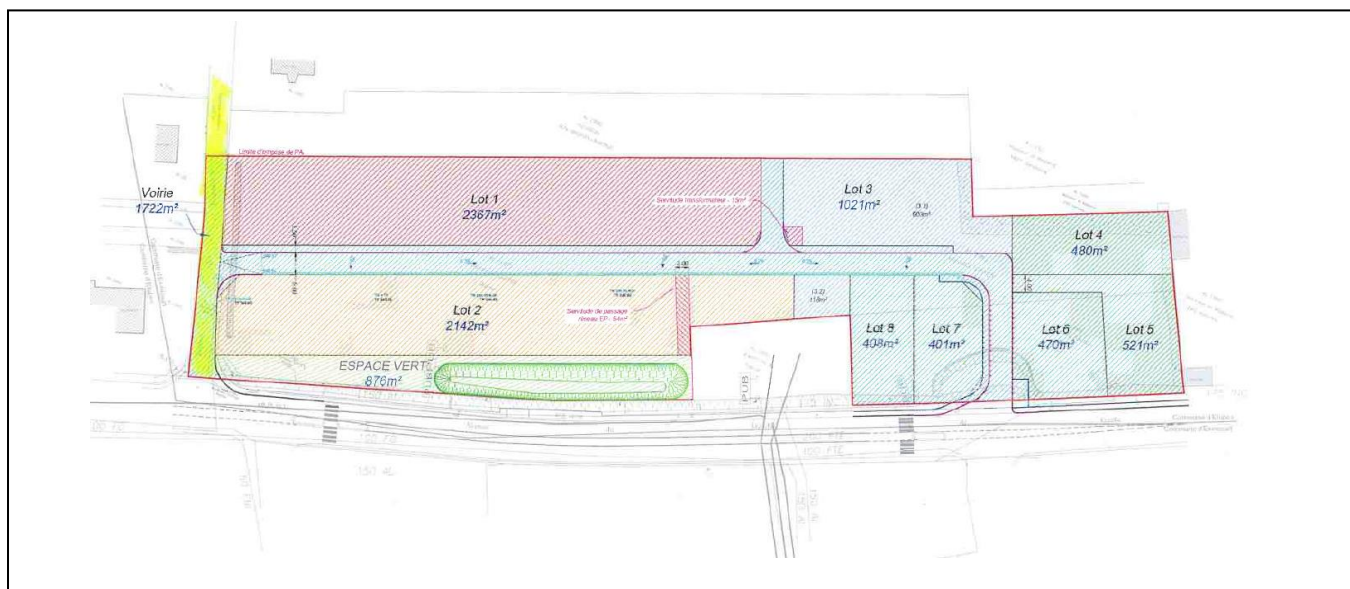
A noter que le terrain présente un talus au bord de l'Avenue du Général de Gaulle. Il présente également une pente de manière générale du Sud au Nord.

Le terrain est enherbé et non clôturé et fait actuellement l'objet de support pour l'affichage de panneaux publicitaires.

Une canalisation d'adduction d'eau potable DN 200 Fonte existante traverse le terrain et l'emprise du projet, il conviendra donc d'en tenir compte dans l'aménagement du projet.

Deux réseaux HTA aériens surplombent le projet et seront également à prendre en considération dans le cadre de l'aménagement.

Plan de masse au 1/500° - Néolia :



Les nouvelles constructions sont tenues de respecter les prescriptions du règlement de la zone UEp du PLU en vigueur. Or, le règlement précise que (cf. extrait ci-dessous de la p. 24 du règlement) :

- « Dans les secteurs UEp :

Sont autorisés :

- les équipements d'accueil, de soin ou d'hébergement adaptés aux personnes âgées ;
- les constructions, aménagements et les travaux divers liés à cet équipement, notamment les constructions à usages d'habitation ou de services ».

En l'état, le projet n'est pas compatible avec le PLU en vigueur.

Les élus souhaitent donc faire évoluer le zonage UEp en UBe des parcelles AL 148, 165, 166, 181, 182 et 183 afin de libérer l'obligation d'établissements d'hébergement liés aux équipements pour personnes âgées.

Le règlement du PLU en vigueur stipule que (cf. extrait rappelé ci-dessous de la p. 13 du règlement) :

- « **La zone UB** est constituée d'un tissu urbain moins dense, d'habitat individuel pavillonnaire, constitué plus récemment par succession de lotissements homogènes ».

Dans le cadre de la présente modification, il est donc proposé de :

- créer un sous-secteur UBe correspondant à un « secteur à dominante d'habitat avec une forme urbaine mixte de moyenne densité » pour permettre la réalisation du projet,
- définir des règles d'urbanisme adaptées à ce sous-secteur.

Le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU est également actualisé afin notamment de mettre à jour la servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques. Pour rappel, deux réseaux HTA aériens surplombent le projet et seront également à prendre en considération dans le cadre de l'aménagement.

Pour finir, considérant l'ancienneté du document (PLU de 2008), la commune a pris l'initiative de missionner le Bureau d'Études Collaud qui a réalisé, en mars dernier, une expertise des zones humides des parcelles n°165, 166 et 181 impactées par le projet (cf. document joint au présent dossier).

A noter que la présente modification est l'occasion de rappeler que **le PLU d'Exincourt a fait l'objet d'évolutions successives en vue de réaliser un programme résidentiel pour accueillir les personnes âgées** dans le secteur AU1ah « Le Haut Village ».

- La construction d'une résidence seniors à Exincourt a ainsi été programmée dans un autre secteur que le secteur UEp, réservé à l'accueil des personnes âgées, à savoir dans le secteur AU1ah « Le Haut Village », pour lequel les dispositions du règlement du PLU ont fait l'objet d'évolutions en vue de réaliser ce programme résidentiel et en particulier pour accueillir les personnes âgées.

Néolia a ainsi pu déposer un permis de construire qui a été autorisé en avril 2022. Ce nouveau concept de résidence seniors baptisé « VillaGénération » prendra place rue des Serrigots, sur un foncier de 6 500 m². **La future résidence sera constituée d'une vingtaine de maisons de plain-pied. L'ouverture est programmée pour le dernier trimestre 2024.**

Ainsi, il n'est donc pas nécessaire de programmer une seconde résidence seniors dans le secteur UEp, réservé à cet effet, et dont l'emplacement semble moins adapté aux personnes âgées (situé loin des commerces, etc.).

- La commune privilégie plutôt **un programme adapté en réponse à ses besoins en termes d'habitat, avec :**
 - **des logements sociaux et,**
 - **différentes typologies architecturales.**

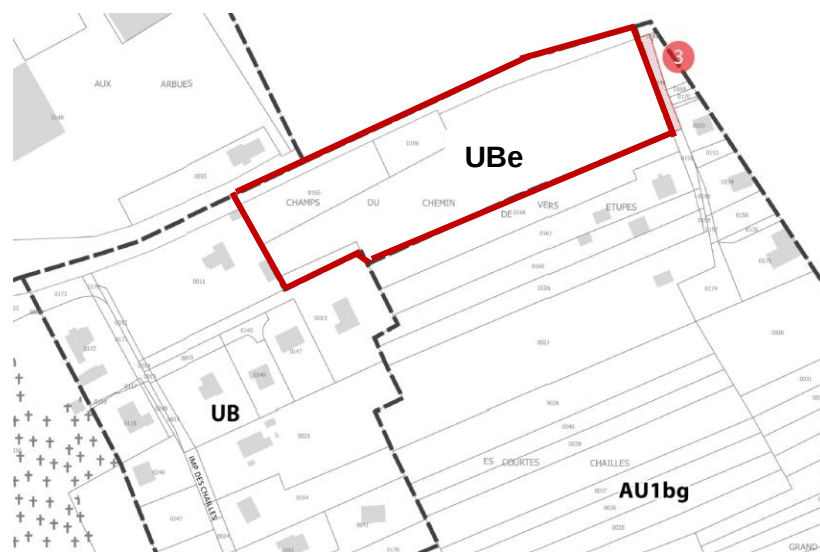
La réalisation par Néolia de ce programme de logements sociaux, de maisons jumelées, de logements en accession groupée et de maisons individuelles sur la commune d'Exincourt répond effectivement à ces objectifs.

En effet, Exincourt est proche du seuil démographique des 3 500 habitants au sein de Pays de Montbéliard Agglomération, au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), elle doit tendre à atteindre le taux de 20% du parc de logements en logement social. L'effort en termes de production de logement à loyer modéré, doit ainsi être renforcé par la commune pour répondre sans discrimination aux besoins des ménages précaires et des jeunes actifs.

De plus, l'analyse de la compatibilité du PLU d'Exincourt avec le SCoT du Pays de Montbéliard, réalisée par l'ADU en septembre 2022, a permis de souligner l'absence de disposition sur les formes d'habitat dans le PLU en vigueur qui ne permet pas à la commune de participer à la diversification du parc recherchée par le SCoT.

- Le projet de 46 logements de Néolia dépasserait le nombre de logements autorisés sur la commune dans le cadre du PLH (41 logements neufs autorisés entre 2021-2026), mais **il est important de préciser que :**
 - **peu de constructions ont été réalisées durant la période passée (15 constructions autorisées entre 2015-2020),**
 - **des efforts en termes de densification et de diversification ont été engagés par la commune répondant ainsi aux objectifs du PLH.**
- Le secteur UBe constitue ainsi **un site propice à la densification.** Ce secteur est un terrain enherbé qui fait actuellement l'objet de support pour l'affichage de panneaux publicitaires. Et les caractéristiques du sol ne laissent aucun doute sur l'absence de zone humide et ne présente pas de sensibilité écologique particulière (cf. *Expertise zones humides à Exincourt – parcelles n°165,166 et 181 – Bureau d'Études Collaud - Mars 2023 - jointe au présent dossier*).

UBe - Secteur à dominante d'habitat avec une forme urbaine mixte de moyenne densité



7.3 La définition des règles d'urbanisme adaptées au secteur UBe

Règlement en vigueur (pages 17 à 23)	Règlement modifié
Art. UA/UB 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Art. UA/UB 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives
Règle générale . Dans le secteur UB : Le recul minimum est de 4 m. Toutefois les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² peuvent être implantées librement si le(s) mur(s) parallèle(s) à la (aux) limite(s) ne comporte(nt) pas d'ouvertures. L'implantation des piscines doit s'effectuer avec un recul minimum de 2 mètres. [...]	Règle générale . Dans le secteur UB : Le recul minimum est de 4 m. Toutefois les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² peuvent être implantées librement si le(s) mur(s) parallèle(s) à la (aux) limite(s) ne comporte(nt) pas d'ouvertures. L'implantation des piscines doit s'effectuer avec un recul minimum de 2 mètres. . Dans le secteur UBe : L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative. En cas de recul, un recul minimum de 2 mètres devra être respecté. L'implantation des piscines doit s'effectuer avec un recul minimum de 2 mètres. [...]
Art. UA/UB 9 : Emprise au sol des constructions	Art. UA/UB 9 : Emprise au sol des constructions
. Dans le secteur UB : Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 40%. . Dans les secteurs UAh, UAc : Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 60%.	. Dans le secteur UB : Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 40%. . Dans le secteur UBe : Non réglementé. . Dans les secteurs UAh, UAc : Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 60%.
Art. UA/UB 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. UA/UB 10 : Hauteur maximale des constructions
Règle générale . Dans le secteur UB : La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Au-delà	Règle générale . Dans le secteur UB : La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Au-delà

de cette hauteur, est autorisé un étage sous combles ou, dans les cas où les toitures-terrasses sont autorisées par l'article UA/UB11, un étage dit « en attique », c'est-à-dire en retrait du nu de la façade principale (retrait minimum de 2 m). Le nombre de niveaux est limité à R+1+1 niveau de combles ou d'attique. [...]	de cette hauteur, est autorisé un étage sous combles ou, dans les cas où les toitures-terrasses sont autorisées par l'article UA/UB11, un étage dit « en attique », c'est-à-dire en retrait du nu de la façade principale (retrait minimum de 2 m). Le nombre de niveaux est limité à R+1+1 niveau de combles ou d'attique. . Dans le secteur UBe : Le nombre de niveaux est limité à R+2. La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. [...]
Art. UA/UB 11 : Aspect extérieur des constructions	Art. UA/UB 11 : Aspect extérieur des constructions
Règlement modifié (cf. Point 3.2 du présent dossier).	Définition de règles adaptées au secteur UBe.
Principes généraux Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : - des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; - des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. En ce qui concerne les constructions principales, les architectures pastiches étrangères à la région (par exemple maison parisienne, chalet..) sont interdites. De même, les fausses pierres apparentes décoratives sont interdites. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. En revanche, l'utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts (briques de construction non prévues pour être transparentes, moellon...) est interdite.	Principes généraux Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : - des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; - des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. En ce qui concerne les constructions principales, les architectures pastiches étrangères à la région (par exemple maison parisienne, chalet..) sont interdites. De même, les fausses pierres apparentes décoratives sont interdites. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. En revanche, l'utilisation brute de matériaux destinés à être recouverts (briques de construction non prévues pour être transparentes, moellon...) est interdite.

Les couleurs Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment : - respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; - les couleurs criardes et saturées, le blanc pur sont interdits. Les toitures : ✓ Toitures à pans Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 45 degrés. Les toitures pour les constructions annexes de moins de 25 m² sont libres. Exemples d'annexes : abri de jardin, carport, serre, etc. ✓ Les Toitures terrasses ou les toits plats Elles sont autorisées uniquement : - pour les constructions de logements en collectifs ; - pour les constructions accolées à la construction principale. ✓ Autres types de toitures Ils peuvent être 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. 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 matériaux de couverture employés ne devront pas être noirs. Les toitures en tôle brute ou galvanisée sont interdites.	Les couleurs Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment : - respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; - les couleurs criardes et saturées, le blanc pur sont interdits. Les toitures : ✓ Toitures à pans Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 45 degrés. Les toitures pour les constructions annexes de moins de 25 m² sont libres. Exemples d'annexes : abri de jardin, carport, serre, etc. ✓ Les Toitures terrasses ou les toits plats Ils sont autorisés uniquement : - pour les constructions de logements en collectifs ; - pour les constructions accolées à la construction principale. . Dans le secteur UBe : Ils sont également autorisés pour les constructions de logements individuels. ✓ Autres types de toitures Ils peuvent être 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. 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 matériaux de couverture employés ne devront pas être noirs. Les toitures en tôle brute ou galvanisée sont interdites.
--	--

Les clôtures Règle générale : 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. Elles ne sont pas obligatoires. Pour les limites avec la voie publique : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie ou espaces publics est limitée à 1,50 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. La qualité des clôtures implantées en bordure de voie : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,50 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 1,80 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0,60 mètres, les compositions paysagères ou de claustras ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.	Les clôtures Règle générale : 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. Elles ne sont pas obligatoires. Pour les limites avec la voie publique : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie : La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie ou espaces publics est limitée à 1,50 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. La qualité des clôtures implantées en bordure de voie : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,50 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 1,80 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Dans tous les cas, pour raison de sécurité, au-delà d'une hauteur maximale de 0,60 mètres, les compositions paysagères ou de claustras ne sont pas autorisées sur une longueur de 5 mètres de part et d'autre d'un angle de rue.
--	--

Pour les limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel. La qualité des clôtures implantées en limites séparatives : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 2 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage. Les murs : Les murs de type aggloméré ou béton d'une hauteur supérieure à 0,50 mètres sont interdits. Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les murs de soutènement des nouveaux remblais ne doivent pas dépasser 1,50 mètres de haut par rapport au terrain naturel lorsqu'ils sont implantés en limite séparative. Les protections particulières Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.	Pour les limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives : La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,80 mètres de hauteur par rapport au sol naturel. La qualité des clôtures implantées en limites séparatives : Les clôtures doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, - soit d'un dispositif rigide, par exemple : lame, PVC ou aluminium, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètres, - soit de claustras d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, - soit d'une composition paysagère d'une hauteur maximum de 2 mètres composée d'essences locales variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage. Les murs : Les murs de type aggloméré ou béton d'une hauteur supérieure à 0,50 mètres sont interdits. Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les murs de soutènement des nouveaux remblais ne doivent pas dépasser 1,50 mètres de haut par rapport au terrain naturel lorsqu'ils sont implantés en limite séparative. Les protections particulières Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.
---	---

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation, leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques.	Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation, leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques.
Art. UA/UB 12 : Stationnement	Art. UA/UB 12 : Stationnement
Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles Il est exigé deux places de stationnement par logement (y compris garage) dont une accessible en permanence. Dans les opérations d'ensemble (collectifs ou individuels) de plus de 5 logements, il est exigé une place supplémentaire par tranche de 5 logements. Pour les constructions de résidences, foyers de personnes âgées, il est exigé deux places de stationnement pour 5 lits. Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement correspondra aux besoins générés.	Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles Il est exigé deux places de stationnement par logement (y compris garage) dont une accessible en permanence. Dans les opérations d'ensemble (collectifs ou individuels) de plus de 5 logements, il est exigé une place supplémentaire par tranche de 5 logements. Pour les constructions de résidences, foyers de personnes âgées, il est exigé deux places de stationnement pour 5 lits. Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement correspondra aux besoins générés. . Dans le secteur Ube : <u>Conditions de stationnement</u> Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. <u>Pour les constructions à destination d'habitation</u> Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé : ▪ Maison individuelle : minimum 1 place de stationnement par logement ; ▪ Immeuble collectif : minimum 1 place de stationnement par logement.

Règles relatives au stationnement des deux roues Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation en collectif, de bureau et d'équipement recevant du public. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par logement et selon les besoins pour les autres affectations. Modalités de réalisation Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranches de 6 places de stationnement, réparti de façon homogène. L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols. En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, d'aménager sur l'unité foncière de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 200 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin, sous réserve que les normes en matières de stationnement et de coefficient d'espaces verts soient respectées. Impossibilité de réalisation des aires de stationnement En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, d'aménager sur l'unité foncière de l'opération le nombre	Dans les opérations d'ensemble, pour les constructions comportant 5 logements au moins, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs. Règles relatives au stationnement des deux roues Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation en collectif, de bureau et d'équipement recevant du public. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par logement et selon les besoins pour les autres affectations. Modalités de réalisation Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranches de 6 places de stationnement, réparti de façon homogène. L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols. En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, d'aménager sur l'unité foncière de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 200 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin, sous réserve que les normes en matières de stationnement et de coefficient d'espaces verts soient respectées. Impossibilité de réalisation des aires de stationnement En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, d'aménager sur l'unité foncière de l'opération le nombre
--	---

d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut, dans les conditions fixées par l'article L.421-du Code de l'urbanisme, être tenu quitte de ses obligations : en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. [...]	d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut, dans les conditions fixées par l'article L.421-du Code de l'urbanisme, être tenu quitte de ses obligations : en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. [...]
--	--

7.4 L'actualisation du plan des Servitudes d'Utilité Publique qui a évolué depuis l'approbation du PLU en 2008

Dans le cadre de la présente modification, les élus souhaitent actualiser le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (Plan au 1/4000° non relié au carnet d'annexes) qui a évolué depuis l'approbation du PLU en 2008 et notamment les servitudes I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale de distribution).

Pour rappel, deux réseaux HTA aériens surplombent le projet de lotissement de Néolia et seront à prendre en considération dans le cadre de l'aménagement.

8 Les mises à jour du PLU : information

8.1 L'actualisation de l'annexe 5 dans le dossier d'annexes et du règlement graphique du PLU

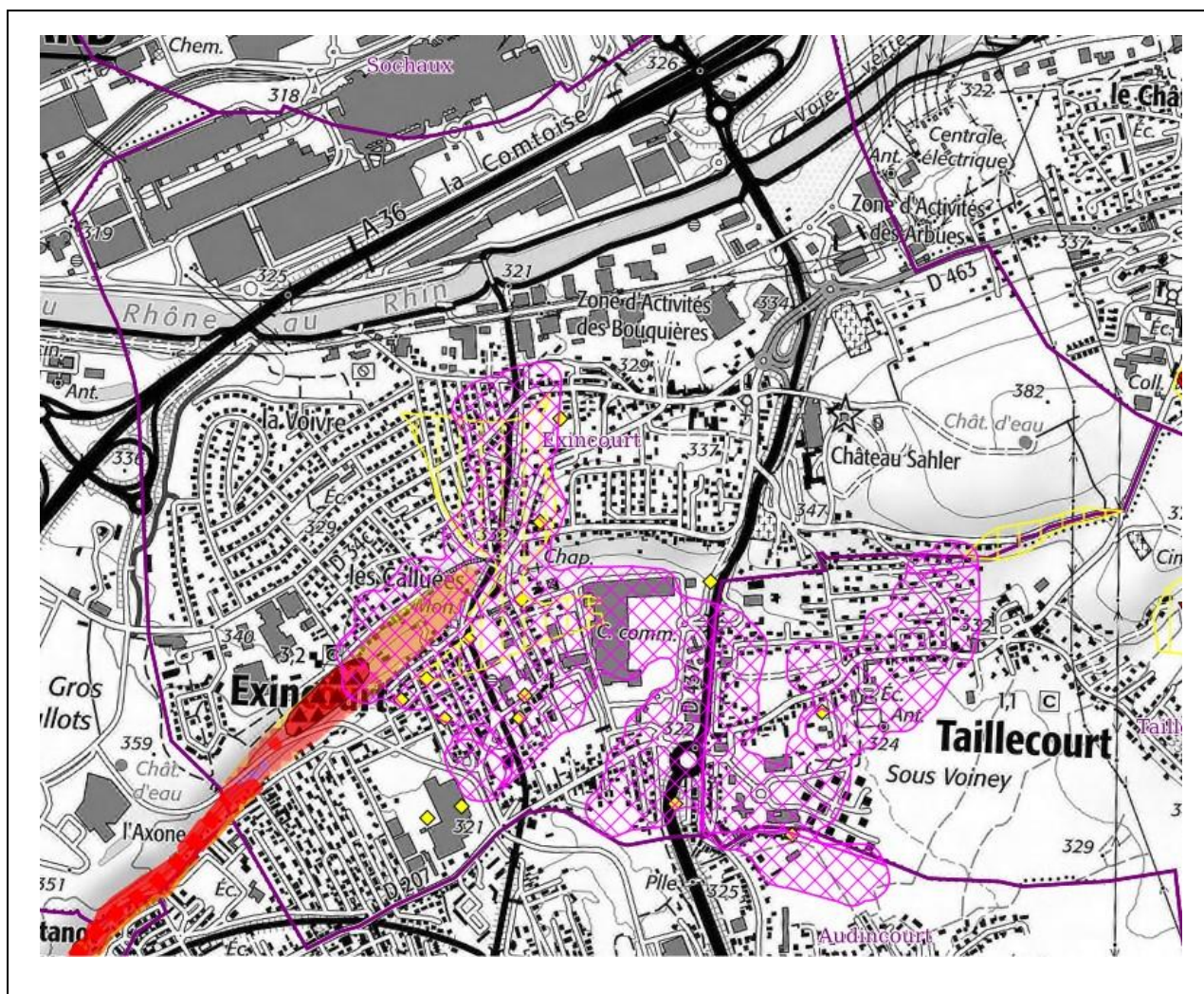
Dans le dossier d'Annexes (pièce n°5 du PLU en vigueur), il est convenu d'actualiser les données relatives aux risques de mouvements de terrain, à savoir :

- les cartes des risques de mouvements de terrain sur la commune d'Exincourt,
- ainsi que le guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de PPR Mvt* (**Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain*) mis en place par les services de l'État dans le Doubs (et son annexe).

La liste des annexes est complétée en ce sens.

Annexe n°5 : Prévention du risque « mouvement de terrain » dans le Département du Doubs.

Extrait « Cartélie », risques de mouvements de terrain sur la commune d'Exincourt :





- Légende**
- Aleas mouvement et glissement de terrain**
- 1 - Faible
 - 2 - Moyen
 - 4 - Fort
 - 4 - Fort (Glissement actif ex. / ou récent)
 - 4 - Fort (Glissement ancien)
 - 6 - Très fort

- Aléa risque minier**
- Effondrement localisé faible
 - Effondrement localisé moyen
 - Effondrement localisé fort
 - Effondrement généralisé moyen
 - Tassement faible
 - Tassement moyen
 - Eboulement faible
 - Eboulement moyen



0 250 m

Source: Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrains du Doubs (2012) ;
Fond cartographique: Cadastre 2022
Traitement: S.I.R. d'U.I.

Guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain mis en place par les services de l'État dans le Doubs (et son annexe).



**Direction Départementale des Territoires
du Doubs**

Guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de PPR Mvt*

*(*Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain)*



8.2 La mise à jour de l'annexe 6 dans le dossier d'annexes et du règlement graphique du PLU

L'Annexe 6 correspond à la localisation des risques liés à l'existence d'anciennes mines de fer (extrait de l'ancien rapport du BRGM/DDE de 2003) cf. également plan au 1/5000° intitulé « Annexes 6 et 7 » non relié au carnet d'Annexes + cartographie des aléas (A3 couleur).

La présente modification est l'occasion de mettre à jour les annexes et le règlement graphique du PLU. Il convient, en effet, d'intégrer au PLU les évolutions relatives à la doctrine DREAL/DDT de prise en compte des aléas miniers Bourgogne Franche-Comté du 25 mars 2021 sur le périmètre communal (arrêté préfectoral du 2 novembre 2021 transmis à la commune courant novembre 2021).

Remarque : A ce titre, **les parcelles non aedificandi ne sont plus concernées par l'aléa minier de tassement de niveau faible**. Cependant, ces parcelles sont toujours impactées par des risques de mouvement de terrain faible à moyen et **font surtout l'objet d'un enjeu écologique fort en raison de la présence de pelouse dite « aux orchidées »** (cf. Chapitre 2 du Rapport de Présentation du PLU en vigueur – P. 52 et suivantes – Analyse de l'État Initial de l'Environnement).

Pour rappel, le PLU d'Exincourt étant relativement ancien (2008), la commune a pris l'initiative de missionner le Bureau d'Études Collaud qui a réalisé, en mars-avril derniers, un examen écologique du site du Coteau Champagne (cf. examen joint au présent dossier).

Les parcelles non aedificandi de la commune, concernées par cette mesure, seront, à ce titre, réexaminées.

EXINCOURT – 25400

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°~~4~~²
approuvée par le conseil municipal
le ~~23 septembre 2016~~ ^{5 décembre 2023}

Liste des annexes

- Annexe 1 : Liste des servitudes d'utilité publique + plan au ~~1/5000^e~~ ^{1/4000^e}.
- Annexe 2 : PPRI Doubs Allan : Le plan de prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article ~~L. 126-1~~ ^{L. 151-43} du Code de l'Urbanisme.
- Annexe 3 : Liste des servitudes dites « d'urbanisme ».
- Annexe 4 : Liste des emplacements réservés au titre de l'article ~~L. 123-1, 8°~~ ^{L. 151-41} du Code de l'Urbanisme.
- Annexe 5 : Prévention du risque « mouvement de terrain » dans le Département du Doubs :
~~Cartes des risques de mouvements de terrain sur la commune d'Exincourt.~~
~~Guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain mis en place par les services de l'État dans le Doubs (et son annexe).~~
~~Atlas des risques « mouvement de terrain » dans le Département du Doubs – Préfecture du Doubs Janvier 2001 + courrier du 13 mars 2007 de la DDE avec la cartographie modifiée de l'aléa glissement sur le coteau Champagne.~~
- Annexe 6 : Localisation des risques liés à l'existence d'anciennes mines de fer (~~intégration des évolutions relatives à la doctrine DREAL/DDT de prise en compte des aléas miniers Bourgogne-Franche-Comté du 25 mars 2021 – Arrêté préfectoral du 2 novembre 2021 + plan~~ ^{1/4000^e} intitulé « Annexes 6 et 7 ». ~~(extrait de l'ancien rapport du BRGM/DDE de 2003) + cartographie des aléas (A3 couleur), extrait de la dernière étude (2006).~~
- Annexe 7 : Référence de l'arrêté préfectoral désignant les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre affectés par le bruit (~~R. 123-14-5° du CU~~) + plan ~~1/5000^e~~ ^{1/4000^e} intitulé « Annexes 6 et 7 ».
- Annexe 8 : Périmètre de la ZAN d'Exincourt (lieu-dit les Bouquières).
- Annexe 9 : Collecte et traitement des déchets ménagers.
- Annexe 10 : Annexes sanitaires : en eau potable – Assainissement eaux usées / eaux pluviales et plans.

8.3 L'évolution du règlement de la zone UB afin d'améliorer l'état de conservation du site du Coteau Champagne

Pour rappel, la prise en compte des aléas miniers (aléa de tassement) entraîne de fait la suppression de la zone non aedificandi présente sur le site du Coteau Champagne, situé entre les rues Lucien Quelet et d'Echelotte.

L'instauration de cette servitude d'urbanisme était justifiée jusqu'alors en raison de l'existence d'un cumul de l'aléa minier et de l'aléa glissement de terrain.

Malgré cette suppression, les élus souhaitent préserver la qualité environnementale de ce site qui regroupe un ensemble de fonds de jardins plus ou moins boisés qui forme une coulée verte le long du coteau. Cette volonté communale nécessitait de réaliser une étude environnementale complémentaire à l'État Initial de l'Environnement du PLU en vigueur qui a permis d'évaluer la qualité environnementale du site.

A ce titre, les élus souhaitent faire évoluer le règlement littéral du PLU en vigueur correspondant à la zone UB (p. 13) comme suit :

Règlement en vigueur (page 13)	Règlement modifié
Zones UAH, UAC, UB	Zones UAH, UAC, UB
Les zones urbaines, conformément à l'article R 123-5, correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones UAh, UAc, UB, sont des zones où prédomine l'habitat. Elles accueillent aussi les compléments naturels de l'habitat : équipements, activités de services, petit artisanat, commerces. Les zones UA sont constituées d'un tissu urbain relativement dense : - le secteur UAh correspond au tissu ancien du village rural historique, caractérisé par des constructions mitoyennes et d'implantations diverses par rapport à la rue ; - le secteur UAc correspond au quartier de la Champagne, qui s'est développé en lien avec les filatures Japy ; les formes urbaines sont variées : cités ouvrières en bande, cités de maisons bi-familiales, lotissements pavillonnaires et secteurs plus « spontanés », mais caractérisés par des implantations mitoyennes ou proches des limites, et proches	Les zones urbaines, conformément à l'article R 123-5, correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones UAh, UAc, UB, sont des zones où prédomine l'habitat. Elles accueillent aussi les compléments naturels de l'habitat : équipements, activités de services, petit artisanat, commerces. Les zones UA sont constituées d'un tissu urbain relativement dense : - le secteur UAh correspond au tissu ancien du village rural historique, caractérisé par des constructions mitoyennes et d'implantations diverses par rapport à la rue ; - le secteur UAc correspond au quartier de la Champagne, qui s'est développé en lien avec les filatures Japy ; les formes urbaines sont variées : cités ouvrières en bande, cités de maisons bi-familiales, lotissements pavillonnaires et secteurs plus « spontanés », mais caractérisés par des implantations mitoyennes ou proches des limites, et proches

des voies. La zone UB est constituée d'un tissu urbain moins dense, d'habitat individuel pavillonnaire, constitué plus récemment par succession de lotissements homogènes. [...]	des voies. La zone UB est constituée d'un tissu urbain moins dense, d'habitat individuel pavillonnaire, constitué plus récemment par succession de lotissements homogènes. Des mesures sont proposées afin d'améliorer l'état de conservation du site du Coteau Champagne situé en zone UB : . Envisager une réouverture sélective dans ce secteur, particulièrement à proximité de la voie piétonne (en escalier) traversant le coteau ; . Maintenir la haie arborescente cartographiée au nord-est du coteau (voir examen écologique du site et cartes en annexes du Règlement écrit du PLU (BE Collaud – mars-avril 2023)). [...]
--	--

9 Incidences globales sur l'environnement des modifications du PLU

Le site NATURA 2000 des étangs et vallées du Territoire de Belfort se situe au Nord-Est du Pays de Montbéliard et particulièrement d'Exincourt.

Il apparaît que la présente modification n'aura aucune incidence directe sur le site NATURA 2000 des Étangs et vallées du territoire de Belfort étant donné qu'elle n'engendre aucun aménagement ou urbanisation directe à l'intérieur du site.

Pour autant, dans le cadre de la présente modification, les élus ont souhaité solliciter un bureau d'études environnement afin de réaliser une évaluation environnementale simplifiée sur les deux sites impactés par le projet (cf. documents joints au présent dossier) :

- dans le cadre d'un projet de lotissement à usage d'habitations collectives et individuelles, programmé sur la commune par Néolia (cf. point 7 du présent dossier),
- suite à la prise en compte des aléas miniers (aléa de tassement) qui entraîne de fait la suppression de la zone non aedificandi présente sur le site du Coteau Champagne, situé entre les rues Lucien Quelet et d'Echelotte.
L'instauration de cette servitude d'urbanisme était justifiée jusqu'alors en raison de l'existence d'un cumul de l'aléa minier et de l'aléa glissement de terrain.
Malgré cette suppression, les élus souhaitent préserver la qualité environnementale de ce site qui regroupe un ensemble de fonds de jardins plus ou moins boisés qui forme une coulée verte le long du coteau. Cette volonté communale nécessitait de réaliser une étude environnementale complémentaire à l'État Initial de l'Environnement du PLU en vigueur qui a permis d'évaluer la qualité environnementale du site (cf. point 8 du présent document).

A ce titre, les élus souhaitent faire évoluer le règlement littéral du PLU en vigueur correspondant à la zone UB (p. 13) en énonçant les mesures proposées par le Bureau d'Études Collaud afin d'améliorer l'état de conservation du site du Coteau Champagne et rappelées ci-dessous :

- Envisager une réouverture sélective dans ce secteur, particulièrement à proximité de la voie piétonne (en escalier) traversant le coteau ;
- Maintenir la haie arborescente cartographiée au nord-est du site (voir carte en annexes du PLU).

Au vu des conclusions des deux expertises du Bureau d'Études Collaud, réalisées en mars-avril 2023, et jointes au présent dossier, il apparaît que les évolutions apportées au PLU n'affectent pas de zones humides, de continuités écologiques, ni de réservoirs de biodiversité faune-flore identifiés sur la commune.

Et quelques mesures sont même suggérées par le Bureau d'Études Collaud pour permettre à la municipalité d'améliorer l'état de conservation du site du Coteau Champagne.

Ces évolutions ne modifient donc pas l'analyse des incidences globales sur l'environnement telles qu'elles sont exposées au chapitre 2 du rapport de présentation du PLU en vigueur (p. 52 et suivantes – Analyse de l'État Initial de l'Environnement + Carte de synthèse en p. 6 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Incidences sur la consommation d'espaces, sur les milieux naturels, sur la ressource en eau, sur les ressources naturelles, sur les risques, les paysages et les milieux remarquables recensés à grande échelle (ZNIEFF et Zones NATURA 2000)).

10 Pièces du PLU impactées par la modification

10.1 Le rapport de présentation (Pièce n°1 du PLU en vigueur) :

- Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation qui expose l'objet de la présente modification (pièce n°1 C).

10.2 Le règlement littéral (Pièce n°4.a du PLU en vigueur) :

- Le règlement littéral intègre les modifications du règlement présentées ci-dessus (points 2 à 9).

10.3 Le règlement graphique (Pièce n°4.b du PLU en vigueur) :

- Le règlement graphique est mis à jour comme illustré ci-dessus (points 7 à 8). Les plans de zonage impactés sont les suivants :
 - Commune entière au 1/5000°,
 - Partie Nord-Est au 1/2000°,
 - Partie Nord-Ouest au 1/2000°,
 - Partie Sud au 1/2000°.

10.4 Les annexes (Pièce n°5 du PLU en vigueur) :

- Les Annexes (*carnet mis à jour*)
 - Annexe 1 : La liste des Servitudes d'Utilité Publique est actualisée comme illustré ci-dessus (point 7.4) (*cf. plan 1/4000° non relié au carnet d'annexes*).
 - Annexe 5 : L'atlas des risques « mouvement de terrain » dans le département du Doubs est actualisé comme stipulé ci-dessus (point 8.1).
 - Annexe 6 : La localisation des risques liés à l'existence d'anciennes mines de fer intègre les évolutions relatives à la doctrine DREAL/DDT de prise en compte des aléas miniers Bourgogne Franche-Comté du 25 mars 2021 – Arrêté préfectoral du 2 novembre 2021.

11 Suites de l'Enquête Publique et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

11.1 La modification de l'ER n°1 du PLU en vigueur

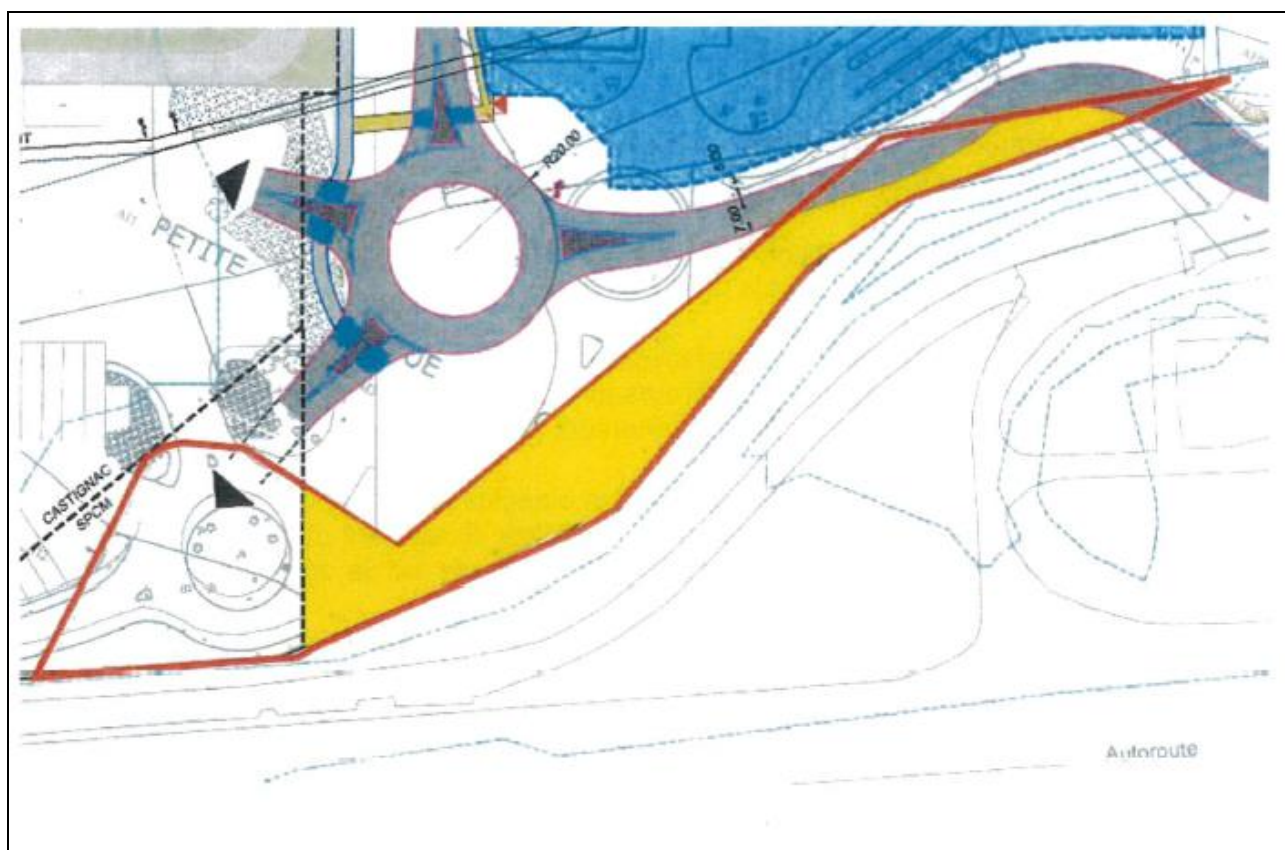
Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) a déposé une observation manuscrite sur le registre d'enquête en mairie afin de faire évoluer l'Emplacement Réservé (ER) n°1 du PLU d'Exincourt (avec annexes de 6 pages + avis PMA).

Pour rappel, l'ER n°1 correspond à la mise à 2x3 voies de l'A36 – réaménagement des bretelles du diffuseur de Sochaux-Exincourt (Bénéficiaire = État).

PMA a racheté, en décembre 2022, 42 ha à Stellantis afin de réaménager les emprises délaissées par le groupe automobile. Le projet sur ce secteur constitue un projet d'envergure qui permettra de reconstituer rapidement une offre foncière économique adaptée et de nombreux emplois.

PMA a consulté les services d'APRR qui confirment l'inutilité d'une partie de l'ER n°1.

PMA a donc proposé à la commune de réduire cet ER pour permettre les aménagements nécessaires au développement de la zone. Le périmètre actuel de l'ER dont le contour sur le plan est en rouge serait ainsi remplacé par le périmètre en couleur jaune sur le plan ci-après.



Reconversion du site « Sochaux PSA Sud » - Proposition de modification de l'ER n°1 - Commune d'Exincourt - (Source : PMA).

Suite à l'enquête publique, la proposition de modification de l'ER n°1 est retenue.

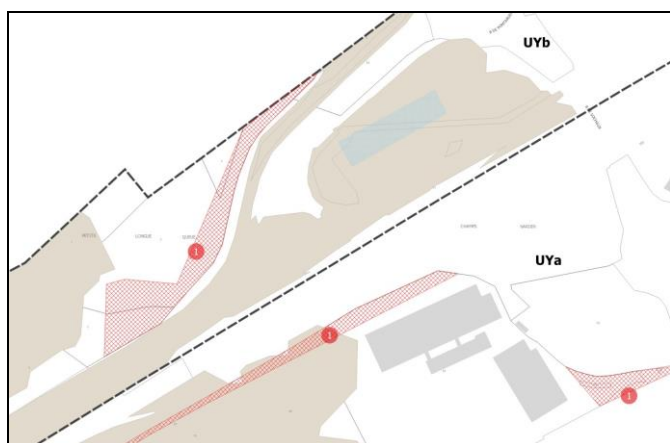
. L'ER n°1 actuel représente une surface de **4181 m²**.

. Après modification, l'ER n°1 est réduit pour correspondre à une surface de **2303 m²**.

Avant enquête publique

Extrait du zonage du PLU en vigueur

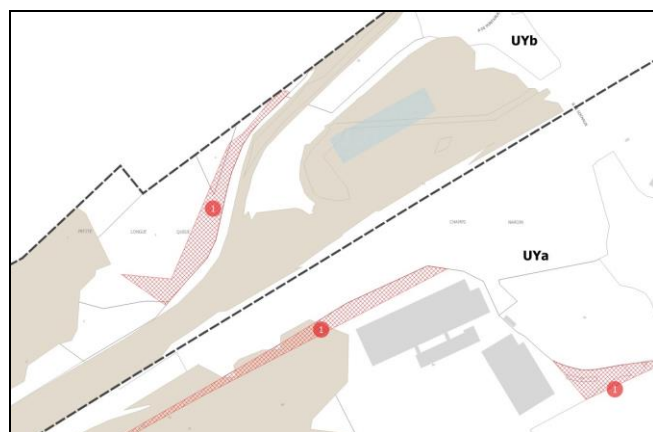
(cf. Plan de zonage – Commune entière au 1/5000°) :



Après enquête publique

Extrait du zonage du PLU après modification

(cf. Plan de zonage – Commune entière au 1/5000°) :



11.2 La création d'une OAP « Impasse des Écureuils »

La création d'un sous-secteur UBe à destination d'un projet de lotissement d'environ 46 logements à usage d'habitations collectives et individuelles programmé sur la commune par Néolia (cf. point 7 du présent document) a fait l'objet de remarques de la part des Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont été sollicitées sur le projet de modification n°2 du PLU. Ces avis ont été consignés dans le rapport du Commissaire Enquêteur (Avis de la Préfecture de la Région BFC et de PMA).

Afin de répondre à l'enjeu de diversification du parc immobilier imposé par les documents de planification de rang supérieur (PLH et SCoT de PMA), le sous-secteur UBe a pour vocation d'accueillir une opération d'habitat mixte dans le prolongement du tissu urbain existant.

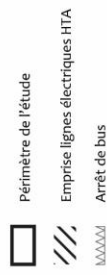
Il apparaissait souhaitable, selon les PPA, qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Impasse des Écureuils » soit créée.

Cet aménagement devrait donc s'opérer au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble phasée (phases 1, 2 et 3). Dans un premier temps, la priorité serait donnée à la construction de logements collectifs de type locatif social (phase 1).

Toutefois, la réalisation des 3 phases pourrait être envisagée dans la même temporalité (cf. OAP « Impasse des Écureuils » exposée ci-après).

Suite à l'enquête publique, la proposition de créer l'OAP « Impasse des Écureuils » a été retenue (Nouvelle pièce du PLU modifié – Pièce n°3 bis : OAP).

OAP - Impasse des Écureuils



1) Favoriser la diversité du parc de logements

- Secteur d'habitat
- Phase 1 : Logements collectifs en localité social
- Phase 2 : Logements individuels accolés et collectifs
- Phase 3 : Logements individuels

2) Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Principe de desserte multimodale, en sens unique à créer
- Principe de desserte piétonne à conforter et/ou à créer
- Valorisation des façades Nord et réalisation d'un traitement qualitatif en front de rue

3) Garantir la qualité environnementale et paysagère

- Arbres à préserver ou à compenser
- Recul des constructions à respecter et frange paysagère à créer



11.3 La prise en compte de plusieurs recommandations de la DRAC sur les modifications proposées

Les élus ont décidé de suivre plusieurs recommandations de la DRAC sur le dossier tout en rappelant, comme mentionné par PMA, que le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Exincourt doit être mis en compatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard, exécutoire depuis le 21 février 2022, dans un délai de 3 ans, soit au plus tard le 21 février 2025.

Expertise zones humides à Exincourt (25)

parcelles n°165, 166, 181



Mars 2023

Référence du document :

COLLAUD R., 2023. *Expertise zones humides à Exincourt (25) : parcelles n°165, 166, 181*. Collaud expertises écologiques, 4 p. + annexes

Présentation de la zone d'étude

Le terrain à expertiser représente une surface totale de 1,07 hectares, située impasse des écureuils à Exincourt. Il s'agit des parcelles n°165, 166 et 181. Cette dernière occupe l'essentiel de la surface (0,8 ha).

L'occupation des sols est dominée par une friche herbacée issue de l'abandon récent d'une prairie permanente (0,8 ha, voir carte en annexe). La zone n'était déjà plus recensée dans le RPG en 2020. La pente est légère mais nettement perceptible (inférieure à 5°). On retrouve secondairement, en bas de pente, une partie rudéralisée (0,2 ha), au sol artificialisé depuis plusieurs décennies. Enfin, une haie de surface réduite (0,06 ha) se trouve à l'extrême sud-ouest. Elle est majoritairement implantée hors du périmètre, en parcelle n°184, et empiète légèrement en parcelle 181 (voir carte en annexe).

L'ensemble repose sur des dépôts alluvionnaires anciens, en bordure du plateau plio-quaternaire. Le potentiel de présence de zone humide est faible à l'exception du bas de pente, qu'il s'agit de contrôler prioritairement.

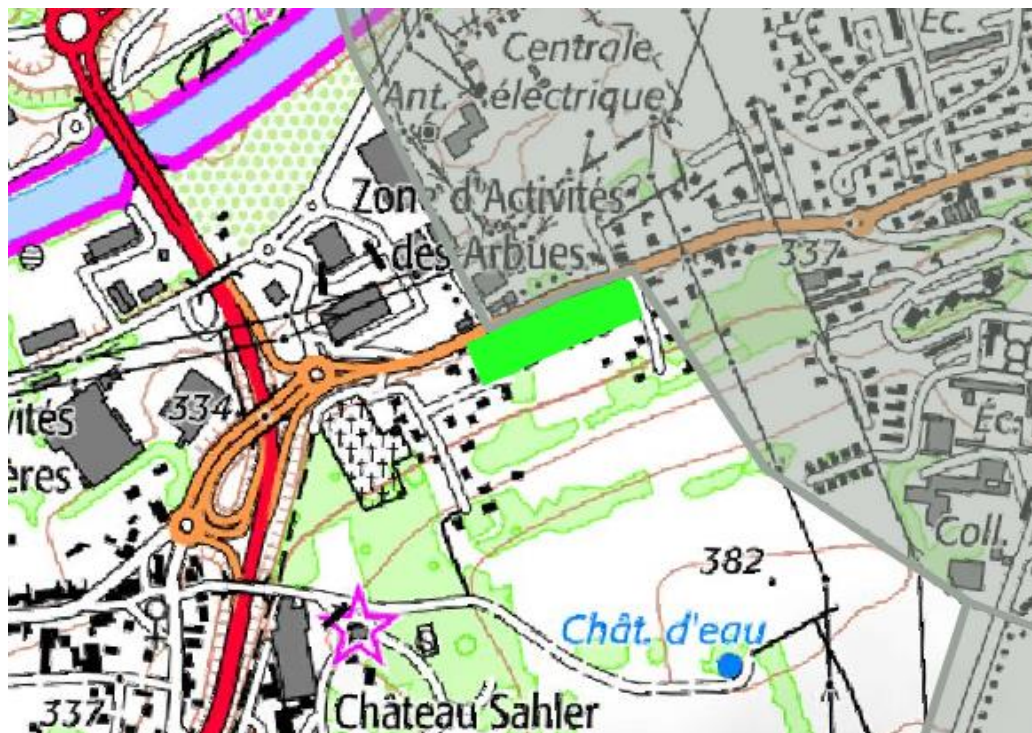


Figure n°1 : Localisation de la parcelle à examiner à Exincourt
(source IGN-SCAN 25°, 1/10000°)



Figure n°2 : Aperçu de la physionomie de la friche herbacée dominant la parcelle n°181 (février 2023)

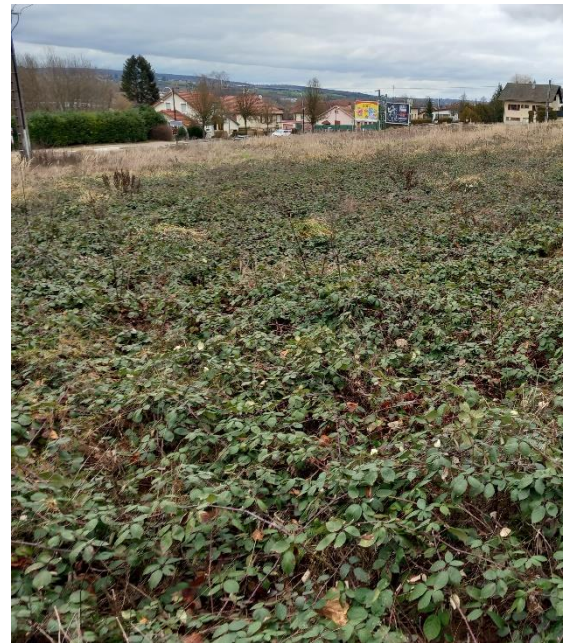


Figure n°3 : Roncier dense colonisant l'ouest du périmètre (février 2023)

Méthode

La caractérisation des sols de *zones humides* (L. 211-1 CE) est régie par l'Arrêté du 1/10/2009 modifiant l'Arrêté du 24 juin 2008. Il précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

L'annexe 1 de l'Arrêté du 1/10/2009 définit les types de sols éligibles (classes GEPPA) et pose les grands principes méthodologiques de l'approche pédologique. Nous en avons respecté les recommandations, en terme de pression d'échantillonnage, de profondeur de sondage et de règles de décision. Les sondages ont été réalisés à l'aide d'une tarière manuelle Edelman et ont été géoréférencés au GPS Garmin 66 SR.

En cas de doute concernant l'identification ou la délimitation d'une zone humide (il s'agit généralement de sols présentant des traits d'hydromorphie proche du seuil d'éligibilité), un examen floristique complémentaire est souhaitable. La méthode d'examen de la végétation est également cadrée par l'Arrêté du 1/10/2009, où figure également également une liste des syntaxons et d'espèces éligibles.

L'examen de terrain a été réalisé le 3 février 2023, en condition favorable pour l'observation de la morphologie du sol, mais avant le développement optimal de la végétation.

Résultats de l'examen pédologique

Le tableau n°1 présente les résultats des sondages pédologiques. La localisation de ces points de sondages est présentée en annexe.

L'homogénéité de parcelle, observé dans la physionomie de la végétation, se confirme dans l'analyse du sol. Les terrains sont argilo-limoneux. Ils présentent des traits rédoxiques à partir de 50-60cm de profondeur et qui s'intensifient au delà. Néanmoins aucune hydromorphie n'est détectée entre 25 et 50cm.

En sondage n°1.1, l'horizon 80-90cm était particulièrement humide, juste au dessus d'une couverture riche en cailloux centimétriques, impénétrable à la tarière. En sondages n°2.1 et 2.2, les traces d'oxydation s'intensifient à partir de 70-80cm de profondeur et des nodules ferro-manganiques sont observés. Le toit de nappe n'est toutefois pas atteint à 110-120cm. En sondages n°3.1 et 3.2 enfin, à l'approche de la zone rudéralisée, le sol est insondable dès 50cm, du fait de la présence d'un horizon très caillouteux.

Selon la typologie GEPPA (1981), les sols de l'ensemble parcellaire relèvent de classe IIb. En application de la police de l'eau, il ne rentre pas dans la définition réglementaire d'une zone humide.

Tabl.1 : Synthèse des sondages pédologiques (Exincourt, mars 2023)

id parcelle	id sondage	Compartiment	Classe GEPPA	détection nappe	Profondeur sondage	Détection zone humide	Rq	Critère	Date examen
181	s1.1	friche herbacée (prairie ourliée)	IIb	—	90	NON	>50cm, +70	sol	3/2/23
181	s1.2	friche herbacée (prairie ourliée)	IIb	—	90	NON	50cm, ++70	sol	3/2/23
181	s2.1	friche herbacée (prairie ourliée)	IIb	—	120	NON	>50cm, +70	sol	3/2/23
181	s2.2	friche herbacée (prairie ourliée)	IIb	—	120	NON	>50cm, +70	sol	3/2/23
165	s3.1	friche herbacée (prairie ourliée)	hc*	—	50	NON	refus de tarière	sol	3/2/23
165	s3.2	friche herbacée (prairie ourliée)	hc*	—	50	NON	refus de tarière	sol	3/2/23

*hc : hors typologie GEPPA : ne relève pas d'une zone humide par définition

Observations sur la flore

Les caractéristiques du sol ne laissent aucun doute sur l'absence de zone humide, au sens de la Loi sur l'eau. Dans ce contexte la réalisation d'un examen floristique printanier supplémentaire n'apparaît pas nécessaire. Par ailleurs, conformément à la recommandation de la Note technique du 26 juin 2017 (MTES/DEB 2017), la zone rudéralisée ne peut être caractérisée que par le seul critère pédologique, du fait de l'absence de végétation dite spontanée.

Au niveau de la friche herbacée, on peut reconnaître un fond prairial mésophile dominé par des espèces généralistes des *Arrhenatheretea* : *Holcus lanatus*, *Schedonurus arundinaceus*, *Dactylis glomerata*, *Agrostis capillaris*, *Trifolium repens*, *Galium album*, *Poterium sanguisorba*, *Rumex obtusifolius*...

Le faciès est tantôt graminéen, dominé par les hautes herbes (*Calamagrostis epigejos*, *Schedonurus arundinaceus*) ou les basses graminées, tantôt dominé par le roncier.

Seules deux espèces hygrophiles ont été observées : *Rumex crispus* et *Juncus effusus*. Elles ne sont présentes que de façon sporadique dans le site, et de ce fait, ne sont pas révélatrices de zone humide.

Conclusion de l'expertise

La périmètre étudié ne présente aucune des caractéristiques pédologiques d'une zone humide au sens de la Loi sur l'eau (Arrêté 1/10/2009, Arrêté 2/06/2008, Loi du 27 juillet 2019).

Le milieu ne présente pas de sensibilité écologique particulière et correspond à une friche rudéralisée, issue pour partie de l'abandon d'une prairie mésophile.

Le projet d'aménagement de la parcelle est compatible avec le SAGE Allan en termes de préservation de la fonctionnalité des zones humides et de la ressource en eau.

Rémi Collaud

Le 08/03/2023



Annexe : Localisation des sondages pédologiques

Expertise zones humides parcelles 165,166 et 181 à Exincourt (25)



0 25 50 m



Légende carte :

- localisation des sondages pédologiques
- ▭ friche herbacée mésophile (ancienne prairie)
- ▨ haie arbustive mésophile
- ▨ friche herbacée rudéralisée (sol artificialisé)

Réalisation : Rémi Collaud
Date : 08/03/2023
Fond : ©IGN-BDORTHOHR2020

COLLAUD
EXPERTISES
ÉCOLOGIQUES



Examen écologique préliminaire du **Coteau Champagne** à Exincourt (25)



Deuxième version – Avril 2023



Photo de couverture

Jardin en pente de la parcelle n°464, correspondant à la seule partie à proximité de la parcelle 168 abritant plusieurs espèces d'orchidées.

Référence du document :

COLLAUD R., 2023. *Examen écologique préliminaire du coteau Champagne à Exincourt (25)*. Collaud expertises écologiques, 4 p. + annexes

Contexte de l'étude

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Exincourt a été approuvé le 27 juin 2008. En 2022, la municipalité a engagé la modification de son document d'urbanisme portant notamment sur la prise en compte des aléas miniers dans le coteau Champagne. Elle souhaite préserver la qualité environnementale de ce site qui regroupe un ensemble de jardins et forme une coulée verte le long du coteau. Cette volonté communale nécessite de réaliser une étude environnementale qui servira dans un premier temps à déterminer la qualité environnementale du site, ainsi que les éléments paysagers à protéger, puis dans un second temps à définir le ou les outils réglementaires les plus adaptés pour assurer leur protection.

C'est dans ce cadre qu'intervient la présente étude, dont l'objectif est de fournir un premier examen écologique de l'ensemble parcellaire actuellement non urbanisé, situé sur le coteau Champagne. Il s'agit d'identifier les potentiels enjeux écologiques et paysagers présents sur le site, avant de lancer éventuellement une étude plus approfondie des éléments de biodiversité.

La parcelle n°862, concernée par un projet d'aménagement, a été plus particulièrement examinée, afin de lever les doutes sur la présence d'espèces protégées réglementairement ou d'éléments paysagers d'intérêt local.

Une « pelouse à orchidée » est mentionnée au coteau Champagne, sans plus de précision sur la localisation, les auteurs de la donnée, ni sur l'identification des orchidées en question. Certaines espèces d'orchidées autochtones étant protégées, le doute quant à leur présence potentielle est à lever. Plus largement il s'agit de détecter les éventuelles stations de pelouse d'intérêt européen éventuellement présentes dans ce site.

Présentation de la zone d'étude

Le coteau Champagne est un coteau marneux exposé au Sud-Est, surplombant la terrasse alluviale du Doubs. Il est intégralement situé sur la commune d'Exincourt. Le périmètre d'étude est constitué d'un ensemble non urbanisé encore présent dans ce coteau. La surface totale étudiée est d'environ 3 ha. La parcelle n°168, à examiner plus particulièrement, mesure près de 0,4 ha. L'occupation des sols est dominée par des jardins entretenus par la tonte, pictés de fourrés arbustifs et de boisements secondaires à robiniers (voir carte de localisation page suivante et carte des végétations en annexe).



Figure n°1 : Localisation du site d'étude à Exincourt

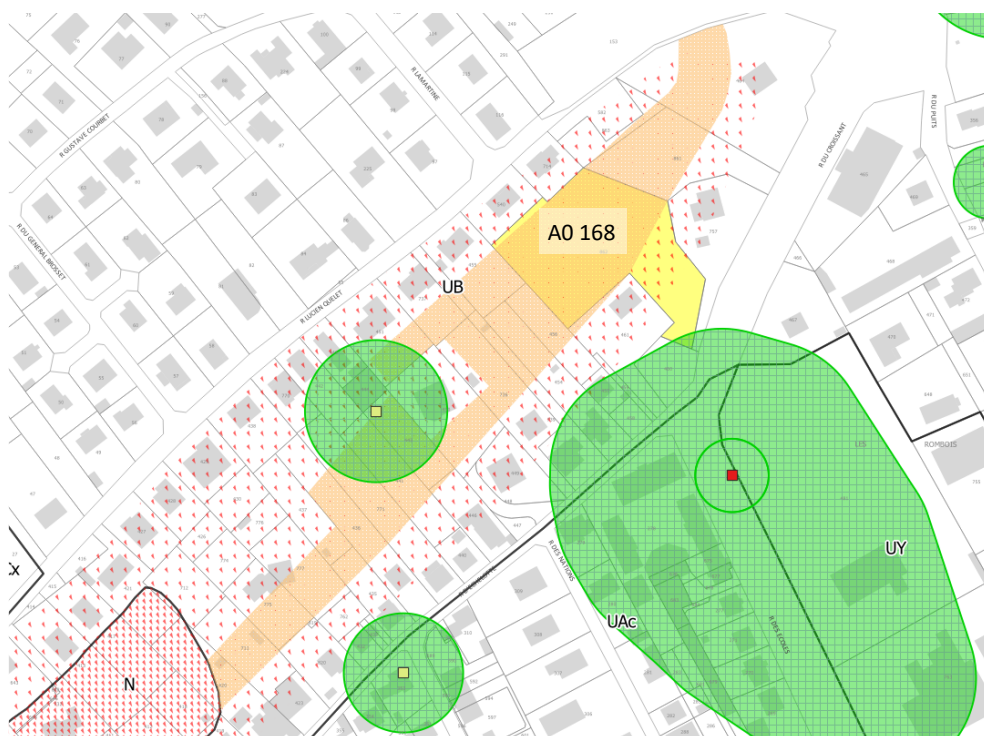


Figure n°2 : Localisation de la parcelle AO168 (source : PLU de Exincourt)

Méthode

Une consultation de la base de données floristiques régionale (taxa cbnfc-sbfc) et de la plateforme SIGogne (région B-F-C) a été effectuée en amont de la phase de terrain. Aucune espèce (faune et flore) n'est géolocalisée précisément dans le périmètre étudié.

La phase de terrain a consisté en :

- l'inventaire des formations végétales présentes et leur correspondance avec les référentiels européen en vigueur (Corine biotope, EUR28/cahiers habitats) ;
- la cartographie de ces unités, identifiées par observation directe en prospectant l'ensemble du périmètre ;
- La recherche de milieux potentiellement favorables à la présence d'espèces remarquables.

Remarque :

L'examen de terrain a été réalisé le 3 février 2023, avant le développement optimal des végétations, afin de fournir un premier avis sur le potentiel intérêt du site en matière de biodiversité. La reconnaissance des formations végétales est possible à cette saison, mais l'identification fine des associations végétales n'est faisable qu'à partir du printemps, notamment en milieux ouverts. Il en est de même pour l'inventaire des espèces (faune et flore).

L'étude approfondie des éléments de biodiversité et de leur état de conservation peut être réalisée ultérieurement si la commune le souhaite.

Résultats de l'examen préliminaire

1. Occupation des sols

Le tableau n°1 (page suivante) présente l'inventaire des habitats semi-naturels ou anthropisés (zones végétalisées seulement) présents dans le périmètre étudié. Un code correspondant au référentiel Corine Biotopes est attribué à toutes les unités. Aucune ne relève de la Directive 92/43/CEE.

On distingue sept unités. Leur cartographie est fournie en annexe cartographique.

Les formations végétales anthropisées sont dominantes. Parmi les milieux ouverts, une distinction a été faite entre les « *pelouses* » en langage courant : c'est-à-dire les jardins engazonnés entretenus par la tonte, des *pelouses* telles que définies en biologie : c'est-à-dire les formations végétales spontanées, de faible hauteur, présentes dans des biotopes contraignants, peu profonds ou pauvres en nutriments. Ces dernières sont souvent d'intérêt écologique et patrimonial très élevé. Les pelouses de jardin ont généralement un intérêt écologique très faible.

Une exception se trouve en parcelle n°464, où une partie du jardin présente encore une flore spontanée. Les tontes fréquentes génèrent une flore appauvrie, qui relève plus du gazon que de la pelouse, mais où sont encore présentes quelques plantes autochtones d'intérêt patrimonial modéré. Les propriétaires, rencontrés lors des prospections, indiquent éviter scrupuleusement la tonte des orchidées.

Tabl.1 : Synthèse des formations végétales recensées (Exincourt, février 2023)

Unité de végétation	Corine biotope	code Natura 2000	intérêt patrimonial	surface (ha)	surface %
jardins	85.3			0,69	30%
fruticée, haie arbustive	31.811		local	0,63	27%
ronciers	31.831			0,26	11%
prairie mésophile	38.22		local	0,23	10%
boisement de robiniers	83.324			0,22	10%
haie arborescente	84		local	0,21	9%
ourlet mésophile	34.42		régional	0,08	3%
total général				2,32	18%

2. Habitats d'intérêt patrimonial

Aucune végétation recensée ne relève d'un habitat mentionné dans la Directive 92/43/CEE. On notera la présence d'un ourlet herbacé mésophile (CC. 34.42) au sud-ouest du site. Cette végétation est issue de l'évolution d'une pelouse, suite à l'abandon de l'exploitation agropastorale. La fruticée (formation arbustive mixte) qui se développe à son contact est également issue de cet abandon des pratiques. Elle présente la fonctionnalité d'une haie et peut-être conservée ainsi, ou bien gérée paysagèrement, en mosaïque avec l'ourlet herbacé.

La partie identifiée par défaut comme une prairie, correspond à un terrain actuellement non exploité (parcelle 153), mais néanmoins entretenu ouvert, sans export. L'accumulation de litière végétale et de déjections (le lieu est très fréquenté par les promeneurs avec chiens) a progressivement provoqué la dérive la végétation, d'une pelouse à une prairie banalisée.

Ainsi, les formations herbacées recensées – de type prairies, ourlets et pelouses des jardins (distincts des gazons) – sont considérées comme dégradées, soit par l'abandon des pratiques, soit causée par des pratiques défavorables à la biodiversité, telle que la tonte fréquente. Cette dégradation se manifeste par la banalisation des cortèges.

Les formations arbustives du secteur sud-ouest, actuellement non exploitées, présentent la fonctionnalité d'une haie, mais des coupes sélectives (avec export des rémanents) sont envisageables pour permettre l'accroissement de la surface des végétations herbacées. Néanmoins cette piste d'intervention n'est souhaitable que dans le cadre d'un projet d'entretien pérenne de cet espace.

La parcelle n°862 est occupée majoritairement par un roncier issu de la coupe récente du boisement. Ce boisement est encore en partie présent. Il correspond à une formation secondaire dominée par le robinier faux-accacia. L'ensemble est d'intérêt écologique médiocre.

3. Espèces d'intérêt patrimonial

Ce premier examen hivernal ne permet pas de détecter la présence d'espèces d'intérêt patrimonial, protégées ou menacées, éventuellement présentes dans le coteau Champagne. Toutefois il est possible à ce stade d'éliminer les secteurs trop dégradés ou trop banalisés pour le permettre. Ainsi nous pouvons considérer que l'occupation des sols des parcelles n°861 et 862 ne présente aucun potentiel de présence d'espèces patrimoniales. Il en est de même pour la parcelle n°153, bien que la haie arborescente à son contact mérite d'être préservée (voir carte des habitats en annexe).

On notera que des rosettes d'orchidées ont été détectées dans le jardin de la propriété située en parcelle n°464. Elles correspondent a priori à des espèces courantes, d'intérêt local mais non protégées réglementairement : *Himantoglossum hircinum*, *Ophrys cf. fuciflora*, *Orchis cf. militaris*, *Orchis cf. mascula*. Un passage printanier au moment de la floraison permettrait d'en confirmer l'identification.

Signalons ici l'existence d'une donnée de *Anacamptis morio*, signalée en 2017, au lieu-dit « Champagne », par la Société d'Histoire Naturelle du Pays de Montbéliard. Il s'agit d'une espèce d'intérêt patrimonial, non protégée mais mentionnée en liste rouge régionale. Cette plante est susceptible d'être présente en partie sud-ouest du site, au niveau des zones d'ourlets en cours de fermeture, ou même dans la côte exposée au Sud, sous la rue des Vignes. Une recherche spécifique au printemps permettrait de confirmer la présence de l'espèce et de préciser la localisation et l'abondance de la population.



Station d'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), une espèce commune en région B-F-C (parcelle 464, février 2023)



Rosettes basales appartiennent probablement à l'ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*), une espèce commune et non protégée en région B-F-C (parcelle 464,). L'identification serait à confirmer au printemps.

Hiérarchisation des enjeux : carte des valeurs écologiques

Une carte des valeurs écologiques est proposée en annexe. Elle synthétise les éléments précédemment relevés, en mettant en évidence de façon simplifiée l'intérêt et la qualité écologique intrinsèque des entités cartographiées. Elle peut ainsi être considérée comme un support de hiérarchisation des enjeux. Dans le but d'harmoniser cette évaluation du coteau Champagne avec l'étude effectuée par *Espace environnement* à l'échelle de la commune d'Exincourt, nous retenons ici les mêmes classes : de 1 (valeur écologique très faible) à 5 (valeur écologique exceptionnelle). Les éléments non représentés correspondent aux zones très anthropisées et non végétalisées.

Le coteau Champagne présente seulement les catégories 2 à 3. Un inventaire naturaliste plus poussé en période printanière permettrait d'affiner la catégorie 3 (valeur écologique intrinsèque moyenne).

Conclusion de l'examen écologique préliminaire

Le périmètre concerné par un projet d'aménagement, en parcelle n°862 et en périphérie immédiate, ne présente aucun habitat naturel et semi-naturel susceptible d'accueillir une espèce animale ou végétale protégée réglementairement. Dans ce contexte, aucune investigation supplémentaire n'apparaît pas nécessaire.

Abordé dans son ensemble, le coteau Champagne ne présente pas totalement les caractéristiques fonctionnelles d'une trame verte. Nous suggérons ici quelques mesures afin d'améliorer l'état de conservation du site :

- Restaurer les milieux herbacés dans la partie sud-ouest du coteau (parcelles 834 et 836 surtout) en entretenant ponctuellement à la débroussailleuse les surfaces ouvertes ;
- Envisager une réouverture sélective dans ce même secteur, particulièrement à proximité de la voie piétonne (en escalier) traversant le coteau ;
- Mettre en place une signalétique ou des bornes de propreté, pour lutter contre l'excès de déjections canines dans ces espaces verts ;
- Informer et sensibiliser les riverains sur l'intérêt de maintenir des bandes non tondues ou tondues tardivement en été, afin de favoriser la biodiversité ;
- Maintenir la haie arborescente cartographiée au nord-est du périmètre étudié (voir carte en annexe) ;

Une étude approfondie des éléments de biodiversité et de leur état de conservation peut être réalisée ultérieurement si la commune le souhaite¹. Il est possible de généraliser cet état des lieux sur l'ensemble des zones N définies dans le PLU, afin de définir le potentiel de valorisation.

¹ voir proposition optionnelle du devis n°202211001.



Jardin potager et fruitier en parcelle n°861



Parcelle 834 : ourlet herbacé relictuel



Parcelle 862 : roncier et friche herbacée, consécutifs à la coupe des bois.



Secteur très enfriché en partie sud-ouest du coteau Champagne (parcelle 391).



parcelle 862 : petit boisement de robiniers.



Les abords de la voie piétonne traversant le coteau mériteraient une valorisation écologique et paysagère (parcelles 836, 840, 834...)

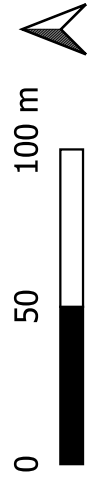
Examen écologique du coteau Champagne à Exincourt (25)



Typologie des habitats naturels et semi-naturels

Légende

- localisation du "secteur à orchidées"
(Himantoglossum hircinum, Orchis cf. militaris, Ophrys cf. fuciflora)
- ▬ parcelle n°862
- jardins [CC : 85.3]
- ourlet mésophile [CC : 34.42]
- prairie mésophile [CC : 38.22]
- fruticée, haie arbustive [CC: 31.811]
- haie mixte arborescente [CC : 84]
- boisement de robinier [CC :83.324]
- roncier [CC : 31.831]



Réalisation : R.Collaud 08/03/23
Fonds : ©IGN-BDORTHOHR2020

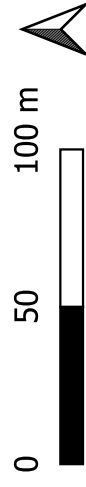
Examen écologique du coteau Champagne à Exincourt (25)



Valeurs écologiques

Légende

-  valeur écologique intrinsèque très faible
-  valeur écologique intrinsèque faible
-  valeur écologique intrinsèque moyenne
-  bonne valeur écologique
-  valeur écologique exceptionnelle



Réalisation : R.Collaud 26/04/23
Fonds : ©IGN-BDORTHOHR2020



COMMUNE D'EXINCOURT

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2008

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2009 (délibération complétée par celle du 29 janvier 2010)
- Mis en compatibilité avec le projet de complexe aquatique à Sochaux le 8 juillet 2011
- Mis en compatibilité avec la DUP des travaux de Caden'cité, THNS ou ÉvolitY prise par arrêté préfectoral le 18 novembre 2013
- Modification n°1 approuvée le 23 septembre 2016
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 avril 2017
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 8 mars 2019

Modification simplifiée n°4 du PLU approuvée le 1er mars 2022

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

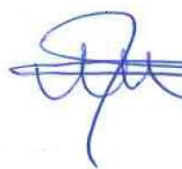


Pièce n°1 B : Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 1er mars 2022

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture

SOUS-PREFECTURE

03 MARS 2022

MONTBELIARD



Sommaire

Préambule	3
1 L'objet de la modification simplifiée n°4 :.....	3
2 L'évolution du règlement littéral applicable à la zone à urbaniser (AU1) pour permettre une urbanisation partielle du secteur AU1ah « Le Haut Village »	4
2.1 Le contexte et la justification de la modification simplifiée	4
2.2 Les caractéristiques du projet de construction de logements pour séniors programmé sur le secteur AU1ah « Le Haut Village ».....	6
3 Les modifications apportées au règlement littéral :.....	7
4 Les incidences sur l'environnement de la modification simplifiée :.....	9
5 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :.....	9

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme d'Exincourt a été approuvé le 27 juin 2008.

Celui-ci a évolué à 6 reprises :

- Le 25 Septembre 2009 (délibération complétée par celle du 29 janvier 2010) : modification simplifiée n°1 (changement du contour d'un emplacement réservé erroné sur le plan de zonage).
- Le 8 juillet 2011 : Mise en compatibilité du PLU avec le projet de complexe aquatique de Sochaux (implantation sur le territoire de 4 communes : Sochaux, Exincourt, Vieux-Charmont et Etupes).
- Plus récemment, le PLU a été mis en compatibilité avec la Déclaration d'utilité publique des travaux de Caden'cité, transport à haut niveau de service (THNS) ou ÉvolitY, prise par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2013.
- Le 23 septembre 2016, une modification n°1 a été approuvée pour améliorer le règlement du secteur AU1ah « Le Haut Village » en vue de réaliser un programme résidentiel et en particulier pour accueillir les personnes âgées.
- Puis le 14 avril 2017, une modification simplifiée n°2 a été conduite pour faire évoluer le zonage et le règlement de la zone UY pour créer un secteur UYc et des règles adaptées à l'activité d'une centrale à béton.
- Pour finir, le 8 mars 2019, une modification simplifiée n°3 a été approuvée pour rectifier une erreur matérielle affectant le règlement de la zone UY/UX, secteur UYa, article 11 « Aspect extérieur des constructions – Les clôtures implantées en bordures de voies ».

1 L'objet de la modification simplifiée n°4 :

La nouvelle procédure de modification simplifiée n°4 vise à assouplir les dispositions du règlement littéral applicables à la zone à urbaniser (AU1) afin de préciser que dans le secteur AU1ah « Le Haut Village », l'urbanisation pourra être réalisée par une opération d'ensemble portant sur « **une partie** » et non sur « **la totalité** » du secteur.

2 L'évolution du règlement littéral applicable à la zone à urbaniser (AU1) pour permettre une urbanisation partielle du secteur AU1ah « Le Haut Village »

2.1 Le contexte et la justification de la modification simplifiée

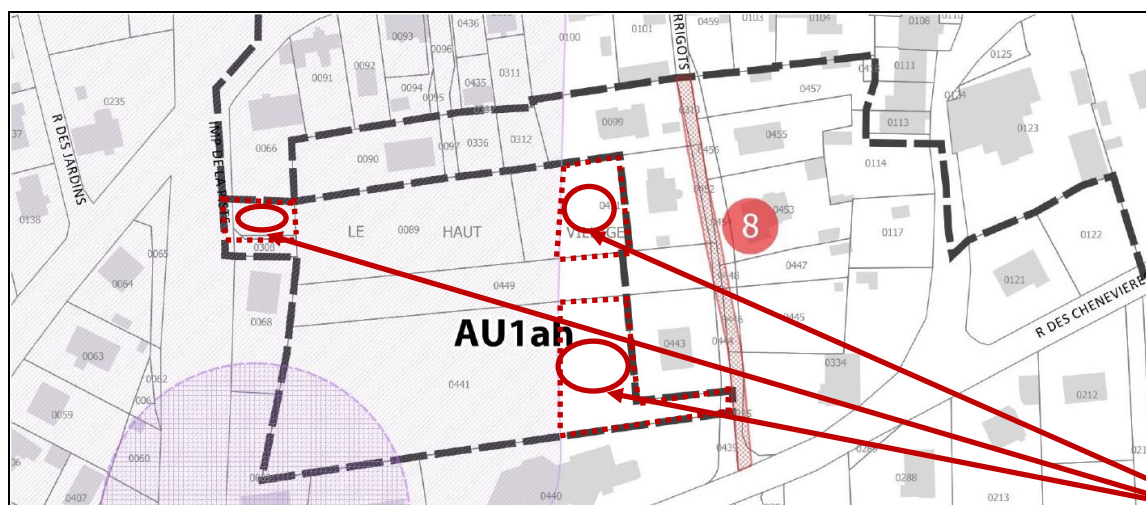
Dans le PLU en vigueur, le secteur AU1ah « Le Haut Village » a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre du village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité, notamment un ou des équipements. Ce secteur est notamment voué à la réalisation d'un programme résidentiel en particulier pour accueillir des personnes âgées.

En page 59 du règlement, il est précisé que, dans ce secteur, l'urbanisation devra être réalisée par une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

La mairie est propriétaire de plusieurs parcelles sur le secteur AU1ah « Le Haut Village » et projette l'implantation de constructions pour personnes âgées de type « Villa Génération », nouveau concept de logements pour seniors réalisé par Néolia. Les réseaux eau potable - assainissement sont à proximité.

Dans le cadre de cet aménagement d'ensemble, la mairie a sollicité les propriétaires des parcelles AA470, 451 et 66 (représentées en rouge dans le plan de zonage référencé ci-dessous et dans le plan de masse exposé en page 6 du présent document). Ceux-ci ont refusé de vendre leur terrain à la commune.

Extrait du zonage du PLU en vigueur (cf. Plan de Zonage Nord-Est au 1/2000^e) :



Il ne s'agit pas de permettre l'urbanisation au coup par coup : le projet envisagé est bien un projet d'ensemble, mais il ne concernera pas la totalité des parcelles.

A noter que les parcelles AA470, 451 et 66 faisant déjà partie du secteur AU1ah « Le Haut Village », sont exclues du programme résidentiel destiné à accueillir des personnes âgées, mais seront soumises aux mêmes règles d'urbanisme que celui-ci.

Il est également important de souligner qu'il n'existe pas d'Orientations d'Aménagement sur ce secteur dans le PLU en vigueur et donc pas d'objectifs de logements.

De plus, en page 25 du Rapport de Présentation du PLU approuvé en 2008, il est indiqué que « la moitié des ménages d'Exincourt, et par conséquent des résidences principales, a un chef de famille âgé de plus de 60 ans alors que les personnes de plus de 60 ans représentent 33 % de la population. Si l'on ajoute les ménages dont la personne de référence a entre 50 et 59 ans, on atteint 66 % des ménages. Cela signifie que d'ici 10 ans, près des deux tiers des résidences principales seront occupées par des personnes à la retraite ou proches de la retraite ».

Pour finir, un des principaux enjeux du PADD du PLU en vigueur (cf. page 3 du PADD) est de **renforcer les fonctions urbaines d'Exincourt en développant l'offre de logements.**

Le développement urbain d'Exincourt, hormis quelques exceptions, s'est effectué sur le modèle de l'habitat pavillonnaire se traduisant par un étalement de l'urbanisation (la superficie de l'espace urbain a été quadruplée depuis 1946 alors que la population n'a été multipliée que par 1,5). La commune se heurte à une raréfaction du foncier disponible pour continuer à se développer et enrayer la baisse de la population.

Par conséquent, la commune a décidé de rompre avec le modèle précédent et de privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même. A ce titre, trois espaces de densification ont été identifiés dont « Le Haut Village » avec la vocation d'accueillir la construction de maisons de ville mais en partie pressenti pour accueillir un équipement.

Le projet de construction pour personnes âgées de type « Villa Génération » répond donc bien à l'enjeu du PADD de renforcer les fonctions urbaines d'Exincourt en développant l'offre de logements sur un secteur de densification « Le Haut Village » identifié dans le PLU approuvé en 2008.

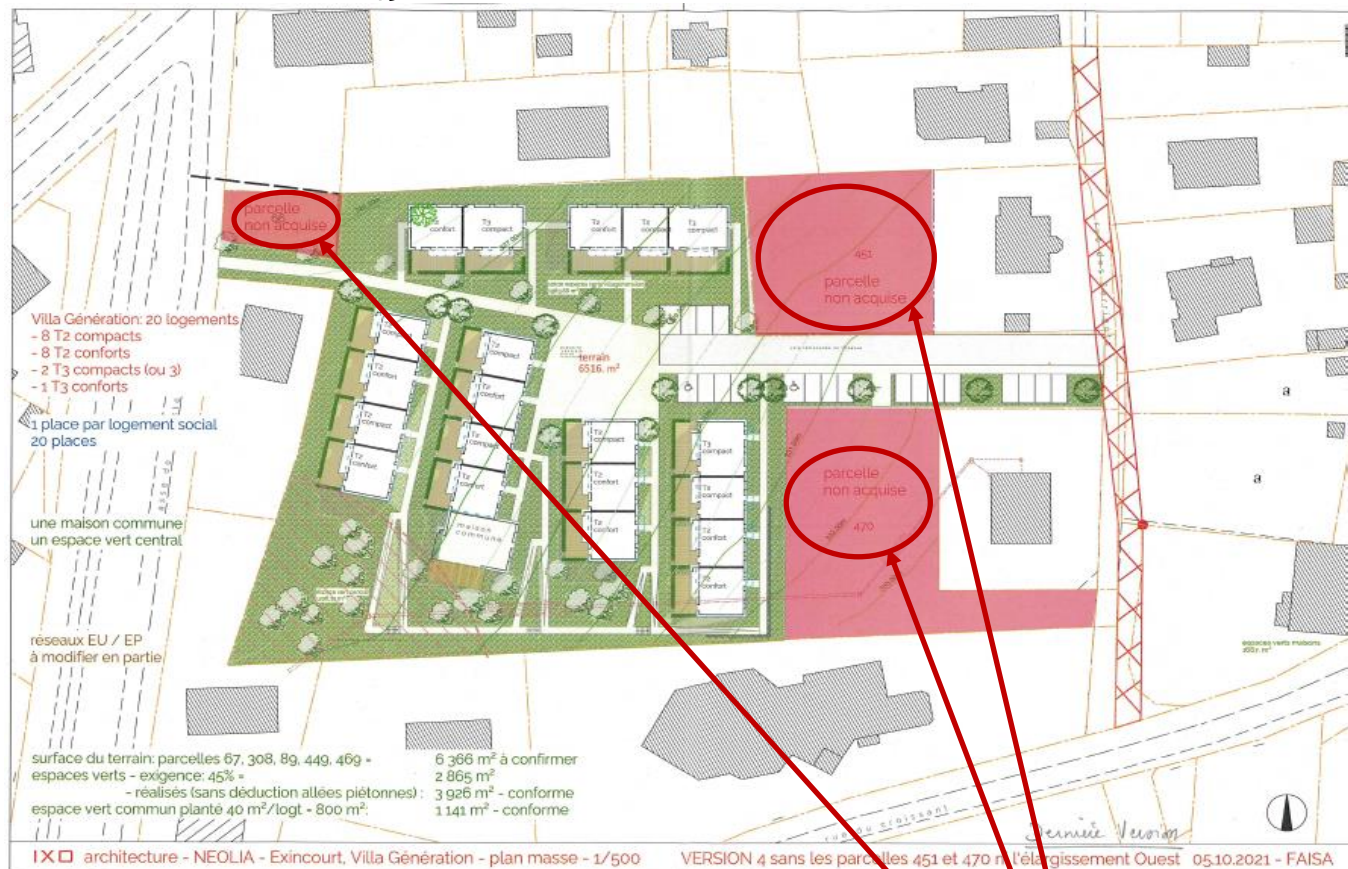
2.2 Les caractéristiques du projet de construction de logements pour seniors programmé sur le secteur AU1ah « Le Haut Village »

La « Villa Génération » (cf. plan de masse ci-dessous référencé) se compose de 20 maisons de ville (T2 et T3 compacts ou confort), d'une place de stationnement par logement social (= 20 places) et d'une maison commune au sein de laquelle travaille une hôtesse avec un espace vert central.

Le rôle de l'hôtesse est d'être garante du lien social et de faciliter la vie quotidienne des locataires par des interventions directes ou la mobilisation des partenaires. C'est aussi une interlocutrice privilégiée pour les familles des résidents. Ceux-ci sont totalement libres de participer aux activités et animations proposées.

Les logements sont adaptés au vieillissement avec plusieurs solutions domotiques, telles que les volets roulants, le chemin lumineux et la téléassistance.

Plan de masse au 1/500° - Néolia :



Parcelles AA470, 451 et 66 dont les propriétaires ont refusé de vendre leur terrain à la commune.

3 Les modifications apportées au règlement littéral :

Les modifications apportées apparaissent en rouge :

Règlement en vigueur (pages 59 et 60) :	Extrait du règlement du PLU après modification :
Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser Zone AU1 La zone AU regroupe des espaces naturels non construits, non équipés et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine dans le cadre d'un aménagement cohérent. • Le secteur AU1ah « Les Chenevières » : Ce secteur a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité (équipement, commerces, services, petits artisanats). Ce secteur est particulièrement adapté à des typologies de maisons accolées, en bande et de petits collectifs. Il offre aussi l'opportunité de compléter la trame d'espaces publics. • Le secteur AU1ah « Le Haut Village » : Ce secteur a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité, notamment un ou des équipements. Il existe des sous-secteurs soumis à des risques liés à l'existence d'anciennes mines de fer (cf. rapport de présentation pour plus de précision). Ils sont localisés au plan de zonage et indicés comme suit : - Indiché m : risque de tassement de sol / niveau d'aléas faibles - Indiché rm : risque de « fontis » ou effondrement de sol localisé / niveau d'aléas faible à moyen. • Les secteurs AU1bg « Les Chailles » : Ce secteur des Chailles a pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité. Exposé au regard de par sa position sur le coteau, il fait le lien entre le début d'urbanisation sur le coteau et l'extension du quartier de la Montagne à Etupes.	Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser Zone AU1 La zone AU regroupe des espaces naturels non construits, non équipés et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine dans le cadre d'un aménagement cohérent. • Le secteur AU1ah « Les Chenevières » : Ce secteur a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité (équipement, commerces, services, petits artisanats). Ce secteur est particulièrement adapté à des typologies de maisons accolées, en bande et de petits collectifs. Il offre aussi l'opportunité de compléter la trame d'espaces publics. • Le secteur AU1ah « Le Haut Village » : Ce secteur a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité, notamment un ou des équipements. Il existe des sous-secteurs soumis à des risques liés à l'existence d'anciennes mines de fer (cf. rapport de présentation pour plus de précision). Ils sont localisés au plan de zonage et indicés comme suit : - Indiché m : risque de tassement de sol / niveau d'aléas faibles - Indiché rm : risque de « fontis » ou effondrement de sol localisé / niveau d'aléas faible à moyen. • Les secteurs AU1bg « Les Chailles » : Ce secteur des Chailles a pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité. Exposé au regard de par sa position sur le coteau, il fait le lien entre le début d'urbanisation sur le coteau et l'extension du quartier de la Montagne à Etupes.

Il n'y a pas de risques connus sur ce secteur de coteau. Toutefois, il est souhaitable que le pétitionnaire porte son attention sur la stabilité des sols, notamment dans les parties les plus en pente. • Le secteur AU1b « Champs de la porte/Château Sahler » : Ce petit secteur en front de parc nécessitera une attention particulière dans le traitement de l'interface urbanisation/parc. Ce contexte valorisant permet d'accueillir de l'habitat avec un front urbain relativement dense face au parc. L'urbanisation des secteurs AU1ah, AU1bg et AU1b doit être effectuée selon un schéma d'organisation établi sur l'ensemble de la zone, dans le respect des orientations générales du PADD, et, pour le secteur AU1bg « Les Chailles », dans le respect des orientations d'aménagement et d'urbanisme relatives à ce secteur particulier. Dans les secteurs AU1ah « Les Chenevières » et « Le Haut Village », l'urbanisation devra aussi être réalisée par une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur. Dans le secteur AU1bg « Les Chailles », l'urbanisation pourra être réalisée par opérations successives portant sur une partie seulement du secteur avec une surface minimum de 0.5 ha par opération. Dans le secteur AU1b « Champs de la porte/Château Sahler », l'urbanisation pourra être réalisée par opérations successives sans surface minimale pour chaque opération. Chaque opération devra présenter un plan de composition dont la compatibilité avec le schéma d'organisation sera démontrée. Par ailleurs, les équipements en particulier de viabilité, nécessités par chaque projet ou tranche de projet, devront être dimensionnés de façon à répondre aux besoins engendrés par l'urbanisation prévue à terme sur la totalité de chaque zone, conformément aux dispositions du schéma d'organisation général. [...]	Il n'y a pas de risques connus sur ce secteur de coteau. Toutefois, il est souhaitable que le pétitionnaire porte son attention sur la stabilité des sols, notamment dans les parties les plus en pente. • Le secteur AU1b « Champs de la porte/Château Sahler » : Ce petit secteur en front de parc nécessitera une attention particulière dans le traitement de l'interface urbanisation/parc. Ce contexte valorisant permet d'accueillir de l'habitat avec un front urbain relativement dense face au parc. L'urbanisation des secteurs AU1ah, AU1bg et AU1b doit être effectuée selon un schéma d'organisation établi sur l'ensemble de la zone, dans le respect des orientations générales du PADD, et, pour le secteur AU1bg « Les Chailles », dans le respect des orientations d'aménagement et d'urbanisme relatives à ce secteur particulier. Dans les secteurs AU1ah « Les Chenevières » et « Le Haut Village », l'urbanisation devra aussi être réalisée par une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur. Dans le secteur AU1ah « Le Haut Village », l'urbanisation pourra être réalisée par une opération d'ensemble portant sur une partie et non sur la totalité du secteur. Dans le secteur AU1bg « Les Chailles », l'urbanisation pourra être réalisée par opérations successives portant sur une partie seulement du secteur avec une surface minimum de 0.5 ha par opération. Dans le secteur AU1b « Champs de la porte/Château Sahler », l'urbanisation pourra être réalisée par opérations successives sans surface minimale pour chaque opération. Chaque opération devra présenter un plan de composition dont la compatibilité avec le schéma d'organisation sera démontrée. Par ailleurs, les équipements en particulier de viabilité, nécessités par chaque projet ou tranche de projet, devront être dimensionnés de façon à répondre aux besoins engendrés par l'urbanisation prévue à terme sur la totalité de chaque zone, conformément aux dispositions du schéma d'organisation général, excepté pour le secteur AU1ah « Le Haut Village ». [...]
--	--

4 Les incidences sur l'environnement de la modification simplifiée :

En application des dispositions de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, le présent dossier doit comporter une analyse des incidences du projet de modification simplifiée du PLU sur le ou les sites NATURA 2000 concernés.

Le site NATURA 2000 des étangs et vallées du Territoire de Belfort se situe au Nord-Est du Pays de Montbéliard et particulièrement d'Exincourt.

Il apparaît que la modification simplifiée du PLU d'Exincourt n'a aucune incidence directe sur le site NATURA 2000 des Étangs et vallées du territoire de Belfort étant donné qu'elle n'engendre aucun aménagement ou urbanisation directe à l'intérieur du site.

De plus, les évolutions réglementaires relative à la zone 1AUh, située dans le tissu urbain constitué, n'affectent pas les continuités écologiques, ni les réservoirs de biodiversité faune-flore identifiés sur la commune.

5 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :

- **Le Rapport de présentation (pièce n°1 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation qui expose l'objet de la modification simplifiée.
- **Le Règlement (pièce n°4 du PLU en vigueur) - 4.a : Règlement littéral :**
 - ✓ Le règlement littéral intègre les évolutions exposées au Chapitre 3 du présent document.

Plan Local d'Urbanisme

approuvé le 27 juin 2008

Additif au rapport de présentation

Modification simplifiée approuvée le 08 mars 2019

Vu pour être annexé
à la délibération du 08 mars 2019
Le Maire,

Le Maire,
Jean CUYNET



Visa Sous-Préfecture



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. Objet de la modification simplifiée et présentation du projet	4
1.1. <i>Le PLU en vigueur et la modification simplifiée</i>	<i>4</i>
2. Évolution du règlement de l'article 11 de la zone UY/UX – Aspect extérieur des constructions – Les clôtures implantées en bordure des voies – Secteur UYa.....	4
2.1. <i>Le contexte et la justification de la modification</i>	<i>4</i>
2.2. <i>La modification apportée au règlement en vigueur.....</i>	<i>6</i>
3. Incidences des évolutions du document d'urbanisme sur le/les site(s) Natura 2000 concernés :.....	8
4. Pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :	8



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme d'Exincourt a été approuvé le 27 juin 2008.

Celui-ci a évolué à 5 reprises :

- Le 25 Septembre 2009 (délibération complétée par celle du 29 janvier 2010) : modification simplifiée (changement du contour d'un emplacement réservé erroné sur le plan de zonage).
- Le 08 juillet 2011 : Mise en compatibilité du PLU avec le projet de complexe aquatique de Sochaux (implantation sur le territoire de 4 communes : Sochaux, Exincourt, Vieux-Charmont et Etupes).
- Plus récemment, le PLU a été mis en compatibilité avec la Déclaration d'utilité publique des travaux de Caden'cité, transport à haut niveau de service (THNS) ou ÉvolitY, prise par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2013.
- Puis le 23 septembre 2016, une modification n°1 a été approuvée pour améliorer le règlement du secteur AU1ah « Le Haut Village » en vue de réaliser un programme résidentiel et en particulier pour accueillir les personnes âgées.
- Pour finir, le 14 avril 2017, une modification simplifiée a été conduite pour faire évoluer le zonage et le règlement de la zone UY pour créer un secteur UYc et des règles adaptées à l'activité d'une centrale à béton.

La présente modification simplifiée du PLU vise à :

- rectifier une erreur matérielle affectant l'article 11 du règlement de la zone UY/UX destinée à accueillir des activités économiques. Plus précisément : la hauteur maximale d'un mur bahut passant de 0,5 cm à 0,5 m.



1. Objet de la modification simplifiée et présentation du projet

1.1. Le PLU en vigueur et la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme d'Exincourt a été approuvé le 27 juin 2008.

La troisième procédure de modification simplifiée vise à :

- rectifier une erreur matérielle affectant le règlement de la zone UY/UX, secteur UYa, article 11 « Aspect extérieur des constructions – Les clôtures implantées en bordure des voies ».

2. Évolution du règlement de l'article 11 de la zone UY/UX – Aspect extérieur des constructions – Les clôtures implantées en bordure des voies – Secteur UYa

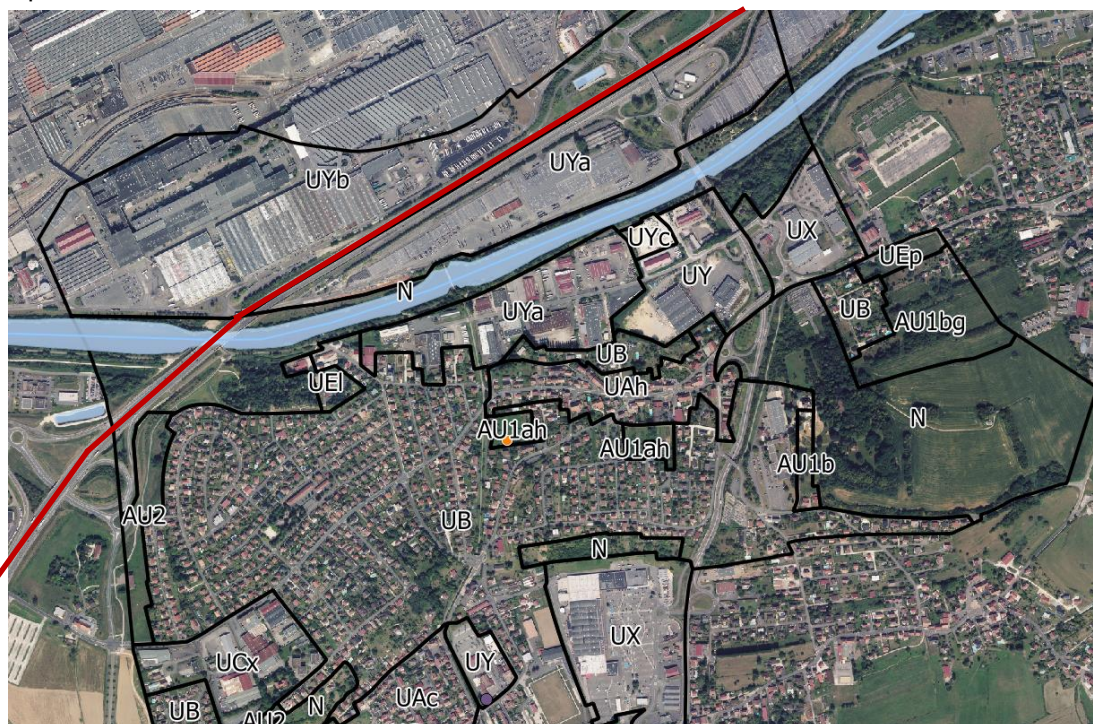
2.1. Le contexte et la justification de la modification

Le PLU d'Exincourt a désigné des zones UY destinées à accueillir à titre principal des activités industrielles.

Il existe des secteurs UYa, UYb et UYc où les règles d'urbanisme sont adaptées au contexte et aux usages spécifiques.

- UYa correspondant à la zone artisanale et industrielle de la zone des Bouquières-Le Breuil et aux extensions du site de production de PSA au sud de l'autoroute A36 (La Comtoise) (-> voir extrait du zonage au 1/5000° page suivante).
- UYb correspondant au site de production de PSA au nord de l'autoroute A36 (La Comtoise).
- UYc correspondant au site d'une centrale à béton.

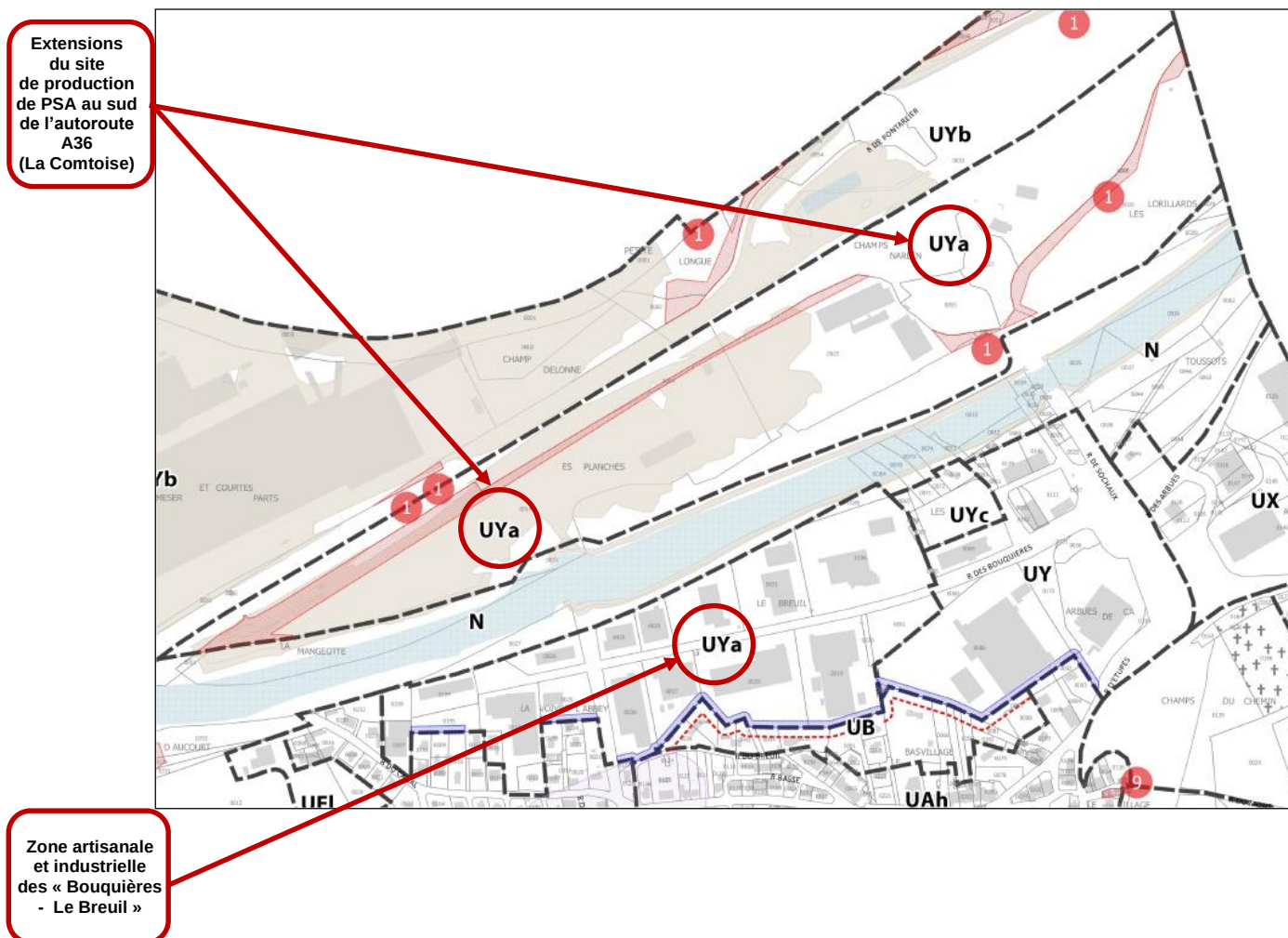
Les zones UY sont, quant à elles, destinées aux activités commerciales.



Autoroute A36
(La Comtoise)

Orthophoto 2017 avec zonage du PLU en vigueur.

Le secteur UYa correspond à la zone artisanale et industrielle de la zone des Bouquières-Le-Breuil et aux extensions du site de production de PSA au sud de l'autoroute A36 (La Comtoise) - (cf. : extrait du plan d'ensemble au 1/50000° du PLU en vigueur ci-dessous) :



Les élus décident de rectifier une erreur matérielle, constatée en page 56 du règlement en vigueur, affectant la règle de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions – Les clôtures implantées en bordure des voies » du secteur UYa.

En effet, une faute de frappe s'est glissée au niveau de la « hauteur maxi » du mur bahut qui compose les clôtures implantées en bordure des voies sur le secteur UYa.

La règle stipule que les clôtures implantées en bordure des voies sont composées d'un mur bahut de 0,5 m de haut maximum **alors que les élus ont convenu que ce mur bahut devait mesurer 0,5 m de haut maximum.**

Ainsi, la rectification de cette erreur matérielle permet de rétablir, à l'attention du pétitionnaire, la règle de hauteur maximum de mur bahut telle que définie, initialement, par les élus.

L'implantation des clôtures en bordure des voies dans le secteur UYa avec un mur bahut fixé à 0,5 m de haut maximum correspond, effectivement, **aux prescriptions relatives aux clôtures et aux murs bahuts stipulées en mètres et non en centimètres dans l'ensemble du règlement en vigueur.**

2.2. La modification apportée au règlement en vigueur

Article UY/UX 11 – Aspect extérieur des constructions – Les clôtures – Clôtures implantées en bordure des voies – Secteur UYa :

Les modifications apportées apparaissent en rouge : rectification de l'erreur matérielle dans l'écriture de la règle dans le secteur UYa relative aux clôtures implantées en bordure des voies constituées d'un mur bahut de 0,5 m de haut maximum et non de 0,5 cm de haut maximum.

Règlement en vigueur (pages 55, 56 et 57) :	Extrait du règlement du PLU après modification :
Article UY/UX 11 : Aspect extérieur des constructions Principes généraux La zone UY accueillant des activités industrielles et artisanales se caractérise par une grande variété typologique. Dans cette zone, l'objectif principal est l'insertion du projet dans son environnement. La volumétrie Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Pour les grands volumes, un rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures doit être recherché. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. Les couleurs Le choix des couleurs doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage. Les façades Toutes les façades d'une construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.	Article UY/UX 11 : Aspect extérieur des constructions Principes généraux La zone UY accueillant des activités industrielles et artisanales se caractérise par une grande variété typologique. Dans cette zone, l'objectif principal est l'insertion du projet dans son environnement. La volumétrie Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Pour les grands volumes, un rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures doit être recherché. Les matériaux L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. Les couleurs Le choix des couleurs doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage. Les façades Toutes les façades d'une construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.



Rappel : L'implantation des enseignes et des panneaux publicitaires est soumise au règlement des zones de publicité restreinte établi par la commune en septembre 1996 (cf annexes...). Les clôtures ✓ Clôtures implantées en bordure des voies La conception des clôtures, tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur, doit aboutir à limiter leur impact visuel sur le paysage. Les clôtures doivent présenter une stabilité dans le temps. A ce titre la végétation tenant lieu de clôture doit être pérenne. Les clôtures peuvent être constituées : - soit d'un dispositif ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre ; - soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère. Les locaux et éléments techniques, lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la construction doivent être implantés dans la continuité de la clôture dans une logique de dissimulation. • Dans le secteur UYa : Les dispositions précédentes concernant les clôtures ne s'appliquent pas. En limite de voie, les clôtures sont composées d'un mur bahut de 0,5 m de haut maximum, soit surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 2 m, soit doublé d'une haie vive. Les mouvements de terrain (déblais – remblais) Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.	Rappel : L'implantation des enseignes et des panneaux publicitaires est soumise au règlement des zones de publicité restreinte établi par la commune en septembre 1996 (cf annexes...). Les clôtures ✓ Clôtures implantées en bordure des voies La conception des clôtures, tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur, doit aboutir à limiter leur impact visuel sur le paysage. Les clôtures doivent présenter une stabilité dans le temps. A ce titre la végétation tenant lieu de clôture doit être pérenne. Les clôtures peuvent être constituées : - soit d'un dispositif ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre ; - soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère. Les locaux et éléments techniques, lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la construction doivent être implantés dans la continuité de la clôture dans une logique de dissimulation. • Dans le secteur UYa : Les dispositions précédentes concernant les clôtures ne s'appliquent pas. En limite de voie, les clôtures sont composées d'un mur bahut de 0,5 m de haut maximum, soit surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 2 m, soit doublé d'une haie vive. Les mouvements de terrain (déblais – remblais) Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.
---	---



Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations hertziennes et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation ; - leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques.	Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations hertziennes et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte : - leur localisation ; - leur dimension et leur volume ; - leur teinte ; - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ; - leurs contraintes techniques
---	--

3. Incidences des évolutions du document d'urbanisme sur le/les site(s) Natura 2000 concernés :

Le site NATURA 2000 des étangs et vallées du Territoire de Belfort se situe au nord-est du Pays de Montbéliard et particulièrement d'Exincourt.

L'évolution du PLU n'a pas d'incidences sur le site NATURA 2000 des Etangs et vallées du territoire de Belfort étant donné qu'elle n'engendre aucun aménagement ou urbanisation directe à l'intérieur du site.

4. Pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :

- **Le rapport de présentation** (pièce n°1 du PLU en vigueur) :
Il est complété avec le présent additif au rapport de présentation.
- **Le règlement** (pièce n°4 du PLU en vigueur) :
✓ Le règlement littéral est modifié selon le Chapitre 2 du présent document.



Additif au rapport de présentation

Modification simplifiée approuvée le 14 avril 2017

Vu pour être annexé
à la délibération du 14 avril 2017
Le Maire,

Jean CUYNET



Visa Sous-Préfecture



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. Objet de la modification simplifiée et présentation du projet	4
1.1. <i>Le PLU en vigueur et la modification simplifiée</i>	<i>4</i>
1.2. <i>La présentation du projet d'aménagement</i>	<i>5</i>
2. Evolution du zonage : création d'un sous-secteur UYc	5
2.1. <i>Le contexte et la justification</i>	<i>5</i>
2.2. <i>Les modifications apportées au zonage en vigueur</i>	<i>6</i>
3. Evolution du règlement de la zone UY	7
3.1. <i>Le contexte et la justification</i>	<i>7</i>
3.2. <i>Les modifications apportées au règlement de la zone UY</i>	<i>7</i>
4. Pièces impactées par la modification simplifiée	10



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme d'Exincourt a été approuvé le 27 juin 2008.

Celui-ci a évolué à 4 reprises :

- Le 25 Septembre 2009 (délibération complétée par celle du 29 janvier 2010) : modification simplifiée (changement du contour d'un emplacement réservé erroné sur le plan de zonage).
- Le 08 juillet 2011 : Mise en compatibilité du PLU avec le projet de complexe aquatique de Sochaux (implantation sur le territoire de 4 communes : Sochaux, Exincourt, Vieux-Charmont et Etupes).
- Plus récemment, le PLU a été mis en compatibilité avec la Déclaration d'utilité publique des travaux de Caden'cité, transport à haut niveau de service (THNS) ou ÉvolitY, prise par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2013.
- Puis le 23 septembre 2016, une modification n°1 a été approuvée pour faire évoluer le règlement et le zonage et, notamment, sur le secteur AU1ah « Le Haut Village » en vue de réaliser un programme résidentiel.

La présente modification simplifiée du PLU porte sur :

- Une évolution du périmètre de la zone d'activités industrielles d'Exincourt (zone UY) par la création d'un sous-secteur UYc.
- Une évolution du règlement de la zone UY pour introduire les dispositions spécifiques à la zone UYc (articles 7 et 10).



1. Objet de la modification simplifiée et présentation du projet

1.1. Le PLU en vigueur et la modification simplifiée

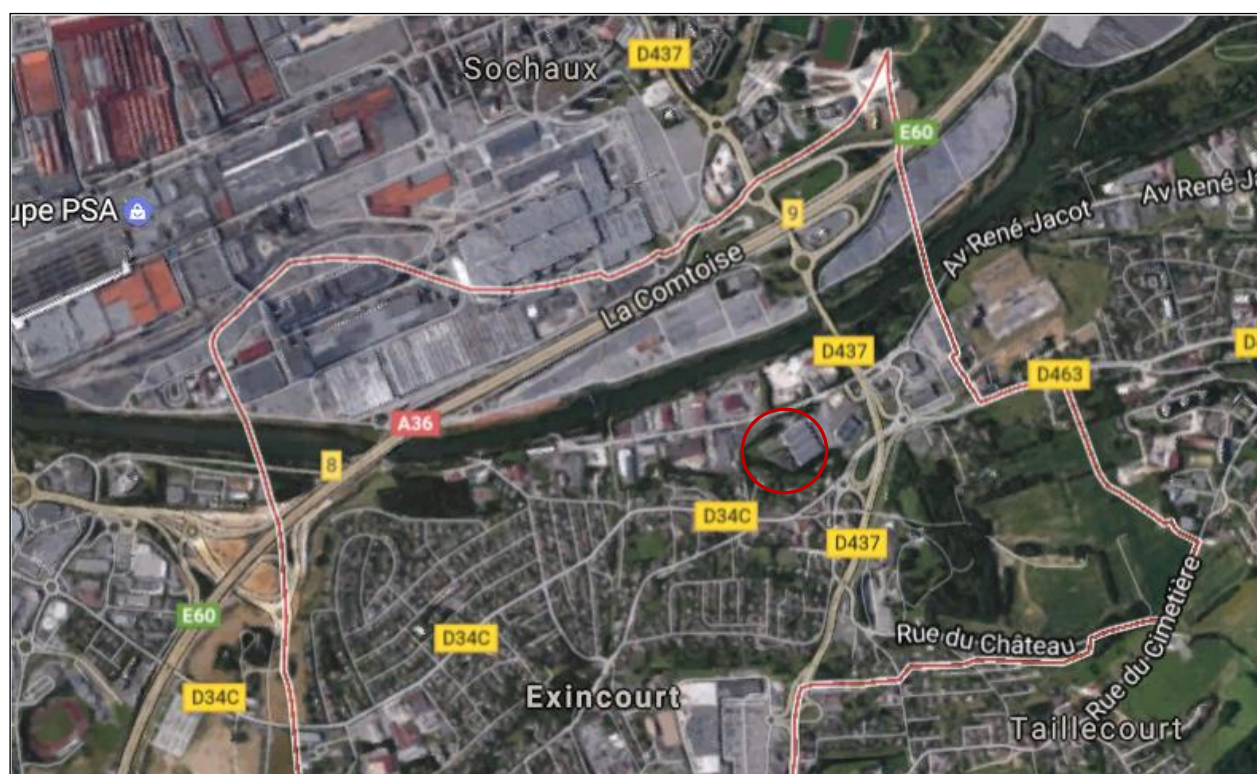
La modification simplifiée permet de faire évoluer le règlement de la zone UY correspondant aux espaces destinés à accueillir à titre principal des activités industrielles.

La zone UY comprend 2 secteurs particuliers :

- UYa correspondant à la zone artisanale et industrielle de la zone des Bouquières-Le Breuil et aux extensions du site de production de PSA au sud de l'autoroute A36 (La Comtoise).
- UYb correspondant au site de production de PSA au nord de l'autoroute A36 (La Comtoise).

La modification crée un secteur UYc, en limite du secteur UYa, correspondant à l'accueil d'activités industrielles spécifiques nécessitant un ajustement des règles de hauteur et de recul des constructions par rapport aux limites séparatives.

Localisation du site référencée ci-dessous par l'ellipse rouge.



1.2. La présentation du projet d'aménagement

La centrale à béton implantée dans la zone d'activités d'Exincourt (zone UY) doit être démolie (centrale existante, bungalows, bassins de décantation et stockages extérieurs de graviers et sables).

Une nouvelle centrale sera installée avec une nouvelle rampe d'accès.

Le stockage extérieur sera reconstruit et agrandi. Des bassins de décantations seront recréés et de nouveaux bungalows seront installés à proximité de la bascule.

Aujourd'hui, ce projet n'est pas réalisable en raison des règles du PLU qui limitent la hauteur des constructions à 10 mètres et le recul de celles-ci par rapport aux limites séparatives à 5 mètres. En effet, le projet vise à reconstruire à l'identique la centrale qui s'élève à 25 mètres de hauteur tout en réorganisant l'occupation des espaces et l'implantation des bâtiments fonctionnels.

2. Evolution du zonage : création d'un sous-secteur UYc

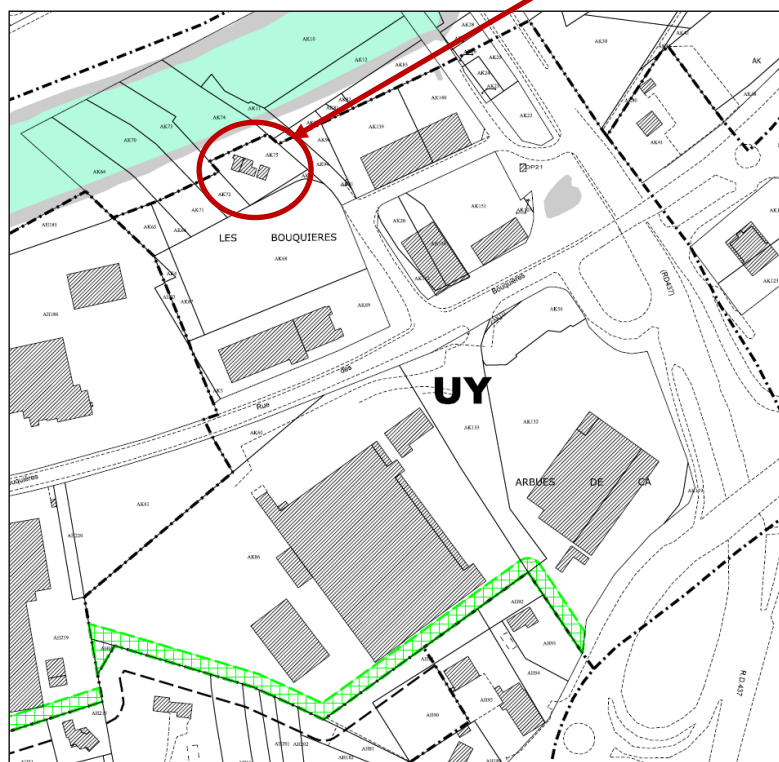
2.1. Le contexte et la justification

A l'instar des sous-secteurs UYa et UYb déjà existants, un secteur UYc est créé dans la zone UY. Il est réservé strictement aux activités de la centrale à béton. La nature de cette activité et les caractéristiques des bâtiments nécessaires au fonctionnement de celle-ci justifient la création d'un sous-secteur de zone spécifique permettant des hauteurs en adéquation avec les besoins. De plus, l'entreprise peut redéployer ses activités sur une assiette foncière plus opérationnelle.

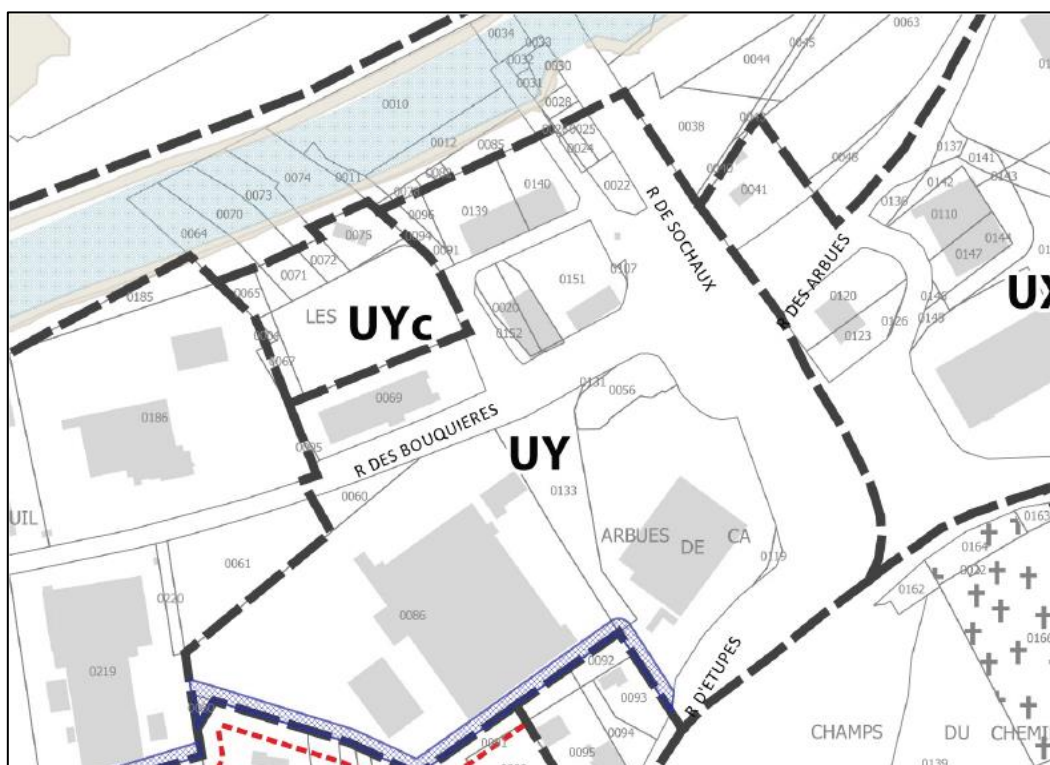


2.2. Les modifications apportées au zonage en vigueur

Extrait du zonage du PLU en vigueur - Planche 2 :



Extrait du zonage du PLU après modification : le sous-secteur UYc est créé dans la zone UY qui est de fait réduite.



3. Evolution du règlement de la zone UY

3.1. Le contexte et la justification

Aujourd'hui, le règlement de la zone des Bouquières, ne permet pas la réfection avec mise aux normes de la centrale à béton. En effet, le règlement en vigueur limite à 10 mètres la hauteur des constructions alors que le bâtiment principal existant s'élève à 25 mètres et sera reconstruit à l'identique. Les règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives sont également ajustées pour permettre l'amélioration du process et des manœuvres des camions sur le terrain.

En créant un sous-secteur UYc (à l'instar des sous-secteurs UYa et UYb déjà existants) réservé strictement aux activités de la centrale à béton où la règle de hauteur est portée à 25 mètres, le projet de mise aux normes de la centrale est rendu possible.

3.2. Les modifications apportées au règlement de la zone UY

Les modifications apportées apparaissent en rouge :

Règlement en vigueur : Caractère des Zones UY et UX (page 51) :	Extrait du règlement du PLU après modification :
<u>Zones UY et UX</u> Les zones UY sont destinées à accueillir à titre principal des activités industrielles. Il existe des secteurs UYa et UYb où les règles d'urbanisme sont adaptées au contexte et aux usages spécifiques. Les zones UX sont destinées aux activités commerciales. En outre, il existe dans ces zones des sous-secteurs soumis à des prescriptions particulières. Ils sont localisés au plan de zonage et indicés comme suit : • Sous-secteur soumis à des risques liés à l'existence d'anciennes mines de fer (cf. rapport de présentation pour plus de précision) :	<u>Zones UY et UX</u> Les zones UY sont destinées à accueillir à titre principal des activités industrielles. Il existe des secteurs UYa, et UYb et UYc où les règles d'urbanisme sont adaptées au contexte et aux usages spécifiques. - UYa correspondant à la zone artisanale et industrielle de la zone des Bouquières-Le Breuil (voir Annexe 8 du dossier d'Annexes) et aux extensions du site de production de PSA au sud de l'autoroute A36 (La Comtoise). - UYb correspondant au site de production de PSA au nord de l'autoroute A36 (La Comtoise). - UYc correspondant au site d'une centrale à béton. Les zones UX sont destinées aux activités commerciales. En outre, il existe dans ces zones des sous-secteurs soumis à des prescriptions particulières. Ils sont localisés au plan de zonage et indicés comme suit : • Sous-secteur soumis à des risques liés à l'existence d'anciennes mines de fer (cf. rapport de présentation pour plus de précision) :



- Indicie m : risque de tassement de sol / niveau d'aléas faibles - Indicie rm : risque de « fontis » ou effondrement de sol localisé / niveau d'aléas faible à moyen. • Sous-secteur soumis aux risques d'inondations : - Se référer au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs – Allan, dont le périmètre total d'application est rappelé au plan de zonage et au plan des servitudes, et dont les règles s'appliquent en plus et priment le cas échéant sur le présent règlement (cf. annexe 2 du PLU : extraits cartographiques et réglementaires du PPRI).	- Indicie m : risque de tassement de sol / niveau d'aléas faibles - Indicie rm : risque de « fontis » ou effondrement de sol localisé / niveau d'aléas faible à moyen. • Sous-secteur soumis aux risques d'inondations : - Se référer au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs – Allan, dont le périmètre total d'application est rappelé au plan de zonage et au plan des servitudes, et dont les règles s'appliquent en plus et priment le cas échéant sur le présent règlement (cf. annexe 2 du PLU : extraits cartographiques et réglementaires du PPRI).
<i>Règlement en vigueur (page 54) :</i>	<i>Extrait du règlement du PLU après modification :</i>
<u>Article UY/UX 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Règle Les constructions doivent être implantées en retrait qui doit être égal à H/2 avec un minimum de 5 mètres. • Dans la zone UYa : Ce retrait est fixé à 5 mètres minimum, quelle que soit la hauteur.	<u>Article UY/UX 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Règle Les constructions doivent être implantées en retrait qui doit être égal à H/2 avec un minimum de 5 mètres. • Dans les zones UYa et UYc : Ce retrait est fixé à 5 mètres minimum, quelle que soit la hauteur. • Dans la zone UYc : Il n'y a pas de recul imposé pour les murs de stockage liés à l'activité.



• Limite de zone UY : Lorsque les limites de la zone UY jouxtent une zone urbaine à destination d'habitation, les constructions industrielles doivent être implantées à une distance de toute habitation au moins égale à 15 mètres. Cette distance est réduite à : - 5 mètres pour les constructions implantées sur les terrains d'une superficie inférieure à 1000 m². - 10 mètres pour les limites en le secteur UYa et les zones urbaines à destination d'habitation. • Dans les zones UX : Des implantations en limite séparative sont autorisées dans le cas de projet d'ensemble conjoint, ou d'implantation contre une construction existante, si les volumes accolés sont similaires (même hauteur à plus ou moins 1 m, et même recul par rapport à la voie principale).	• Limite de zone UY : Lorsque les limites de la zone UY jouxtent une zone urbaine à destination d'habitation, les constructions industrielles doivent être implantées à une distance de toute habitation au moins égale à 15 mètres. Cette distance est réduite à : - 5 mètres pour les constructions implantées sur les terrains d'une superficie inférieure à 1000 m². - 10 mètres pour les limites en le secteur UYa et les zones urbaines à destination d'habitation. • Dans les zones UX : Des implantations en limite séparative sont autorisées dans le cas de projet d'ensemble conjoint, ou d'implantation contre une construction existante, si les volumes accolés sont similaires (même hauteur à plus ou moins 1 m, et même recul par rapport à la voie principale).
---	---

<i>Règlement en vigueur (page 55) :</i>	<i>Extrait du règlement du PLU après modification :</i>
<u>Article UY/UX 10 – Hauteur maximale des constructions</u> La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit. • Dans le secteur UYa Cette hauteur maximale est portée à 25 mètres dans la zone industrielle des Bouquières.	<u>Article UY/UX 10 – Hauteur maximale des constructions</u> La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit. • Dans le secteur UYa Cette hauteur maximale est portée à 25 mètres dans la zone industrielle des Bouquières - Le Breuil.



• Dans le secteur UYb Cette hauteur maximale est portée à 40 mètres.	• Dans le secteur UYb Cette hauteur maximale est portée à 40 mètres. • Dans le secteur UYc Cette hauteur maximale est portée à 25 mètres.
---	---

4. Pièces impactées par la modification simplifiée

Pièces n°4 du règlement en vigueur :

4.a - Le règlement littéral.

4.b - Le règlement graphique : plans de zonage :

- commune entière au 1/5000°,
- partie sud au 1/2000°,
- partie nord-est au 1/2000°,
- partie nord-ouest au 1/2000°.

Plan Local d'Urbanisme

approuvé le 27 juin 2008

Additif au rapport de présentation

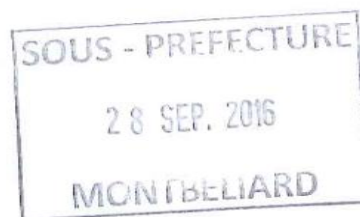
Modification n°1 approuvée le 23 septembre 2016

Vu pour être annexé
à la délibération du 23 septembre 2016
Le Maire,

Le Maire,
Jean CUYNET

The block contains a blue ink signature of Jean CuyNET and a circular official stamp. The stamp features the coat of arms of Exincourt and the text "MAIRIE D'EXINCOURT" and "DOUBS".

Visa Sous-Préfecture



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. Evolution du règlement de la zone AU1	4
1.1. <i>Le contexte et la justification</i>	<i>4</i>
1.2. <i>Les modifications apportées au règlement de la zone AU1</i>	<i>6</i>
2. Evolution du périmètre de la zone UB / AU2 rue Lucien Quelet	8
2.1. <i>Le contexte et la justification</i>	<i>8</i>
2.2. <i>Modifications apportées au zonage en vigueur</i>	<i>8</i>
3. Rectification de la légende des plans de zonage	9
4. Amélioration du plan de zonage.....	10
5. Analyse des incidences de la modification du PLU sur le ou les sites NATURA 2000 concernés. .	10



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme d'Exincourt a été approuvé le 27 juin 2008.

Celui-ci a évolué à 2 reprises :

- Le 25 Septembre 2009 (délibération complétée par celle du 29 janvier 2010) : modification simplifiée (changement du contour d'un emplacement réservé erroné sur le plan de zonage).
- Le 8 juillet 2011 : Mise en compatibilité du PLU avec le projet de complexe aquatique à Sochaux (implantation sur le territoire de 4 communes : Sochaux, Exincourt, Vieux-Charmont et Etupes).
- Plus récemment, le PLU a été mis en compatibilité avec la Déclaration d'utilité publique des travaux de Caden'cité, transport à haut niveau de service (THNS) ou ÉvolitY, prise par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2013.

La présente modification n°1 du PLU porte sur plusieurs points :

- Une évolution du règlement de la zone AU1.
- Une évolution du périmètre de la zone UB / AU2 rue Lucien Quelet.
- Une rectification de la légende des plans de zonage.
- Un complément d'information sur le plan de zonage.



1. Evolution du règlement de la zone AU1

1.1. Le contexte et la justification

Dans le règlement du PLU en vigueur, après avoir énuméré les différents espaces naturels non construits, non équipés et destinés à recevoir une urbanisation future, l'énoncé des règles générales d'urbanisation est différent d'un espace à un autre sans que cela soit parfaitement clair.

Il est donc décidé de modifier la forme, ou mise en page, du règlement écrit sans en changer le fond. En effet, une simple modification de mise en page améliorera la lecture et la fiabilité du règlement.

De plus, dans le PLU en vigueur, le secteur AU1ah « Le Haut Village » a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre du village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité, notamment un ou des équipements (cf. règlement en vigueur p. 59).

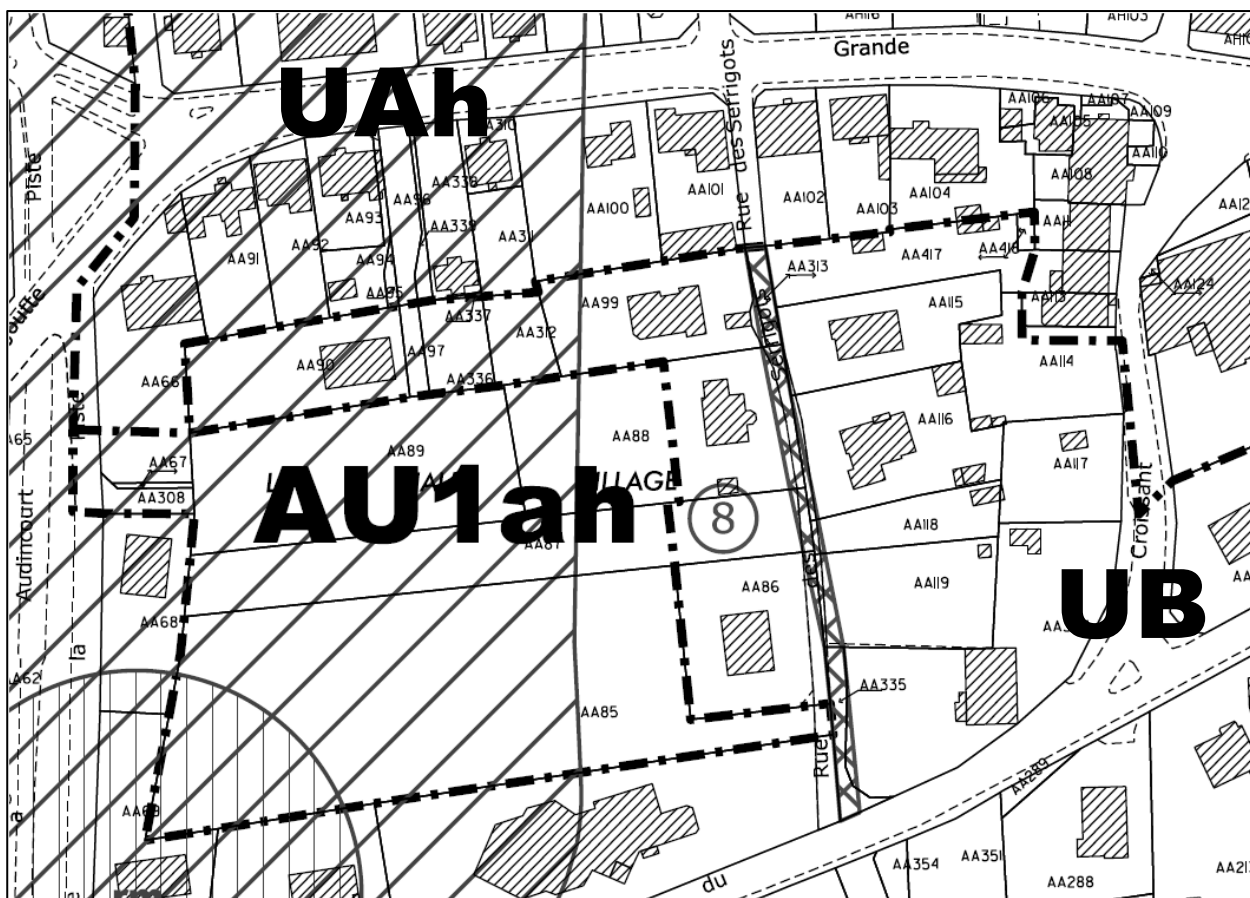
La mairie est propriétaire de plusieurs parcelles sur le secteur concerné et projette l'implantation d'une maison pour personnes âgées de type « Ages et Vie » (deux modules accolés avec plusieurs studios pour personnes âgées et des logements pour les auxiliaires de vie). Les réseaux eau potable – assainissement sont à proximité.

Suite à des échanges avec les propriétaires limitrophes, le bouclage viaire de l'ensemble du site serait assuré ainsi que l'implantation du projet avec stationnement, jardins et terrasses (les coûts d'aménagement seront rentabilisés par la création complémentaire de terrains à bâtir / 5 parcelles identifiées).

Dans le cadre de cet aménagement d'ensemble, l'article 11, paragraphe 3 du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions – et particulièrement les toitures, doit être assoupli.



Extrait du zonage du PLU en vigueur – planche 2 :



Projet Ages et Vie et terrains à bâtir communaux, desserte viaire :



1.2. Les modifications apportées au règlement de la zone AU1

Les modifications apportées apparaissent en rouge :

- Page 59, Zone AU1 :

La zone AU regroupe des espaces naturels non construits, non équipés et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Le secteur AU1ah « Les Chenevières » :

Ce secteur a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité (équipement, commerces, services, petits artisanats). Ce secteur est particulièrement adapté à des typologies de maisons accolées, en bande et de petits collectifs. Il offre aussi l'opportunité de compléter la trame d'espaces publics.

Le secteur AU1ah « Le Haut Village » :

Ce secteur a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité, notamment un ou des équipements.

Il existe des sous-secteurs soumis à des risques liés à l'existence d'anciennes mines de fer (cf rapport de présentation pour plus de précision). Ils sont localisés au plan de zonage et indicés comme suit :

- Indiché m : risque de tassement de sol / niveau d'aléas faibles.
- Indiché rm : risque de « fontis » ou effondrement de sol localisé / niveau d'aléas faible à moyen.

Les secteurs AU1bg « Les Chailles » :

Ce secteur des Chailles a pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité. Exposé au regard de par sa position sur le coteau, il fait le lien entre le début d'urbanisation sur le coteau et l'extension du quartier de la Montagne à Etupes.

Il n'y a pas de risques connus sur ce secteur de coteau. Toutefois, il est souhaitable que le pétitionnaire porte son attention sur la stabilité des sols, notamment dans les parties les plus en pente.

Le secteur AU1b « Champs de la porte/Château Sahler » :

Ce petit secteur en front de parc nécessitera une attention particulière dans le traitement de l'interface urbanisation/parc. Ce contexte valorisant permet d'accueillir de l'habitat avec un front urbain relativement dense face au parc.

L'urbanisation de ces des secteurs AU1ah, AU1bg et AU1b doit être effectuée selon un schéma d'organisation établi sur l'ensemble de la zone ~~approuvé par la commune~~, dans le respect des orientations générales du PADD, et, pour les secteurs AU1bg « Les Chailles », dans le respect des orientations d'aménagement et d'urbanisme relatives à ce secteur particulier.

Dans les secteurs AU1ah « les Chenevières » et « le Haut Village », l'urbanisation devra aussi être réalisée par une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

~~pour~~ Dans les secteurs AU1bg « les Chailles », ~~Par contre~~, l'urbanisation pourra être réalisée par opérations successives portant sur une partie seulement du secteur avec une surface minimum de 0.5 ha par opération.

Dans le secteur AU1b « Champs de la porte/Château Sahler », l'urbanisation pourra être réalisée par opérations successives sans interface minimale pour chaque opération.



~~Cette surface minimale n'est pas requise pour le secteur AU1b « Champs de la porte/Château Sahler ».~~

- Pages 65 et 66, **Article UA1 11 : Aspect extérieur des constructions : Les toitures :**

- **Les toitures à pans**

Les toitures des volumes principaux d'une construction doivent comporter au minimum deux pans et développer une pente comprise entre 25 et 35 degrés [...]

- **Les toitures terrasses**

Elles sont interdites sauf :

- pour les constructions de logements en collectifs à condition que le dernier étage soit en attique ; [...]

- **Autres types de toiture**

~~Ils peuvent être 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. 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 matériaux de couverture employés ne devront pas être noirs. Les toitures en tôle brute ou galvanisée sont interdites.~~

Des toitures de nature différente peuvent être admises dans le cadre de bâtiments :

- affirmant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée à l'environnement urbain,
- ou mettant en œuvre un dispositif de végétalisation destiné à améliorer les performances environnementales du bâti.



2. Evolution du périmètre de la zone UB / AU2 rue Lucien Quelet

2.1. Le contexte et la justification

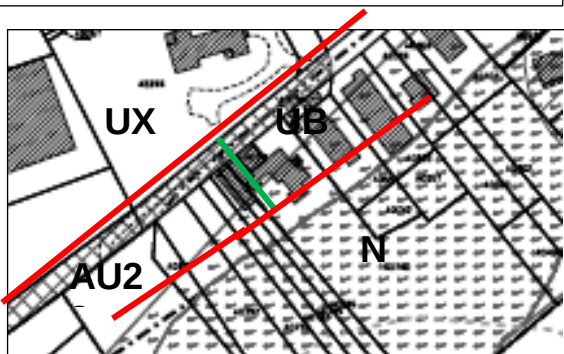
Dans le PLU en vigueur, rue Lucien Quelet, une propriété bâtie est couverte par 2 zonages distincts : UB et AU2.

Le règlement du PLU permet les extensions limitées des constructions existantes en zone AU2 (p. 69 du règlement). Ainsi, sur les parcelles AO 396, AO 395 et AO 797 situées en zone AU2 à la limite de la zone UB a été accordée une autorisation d'extension de la construction existante sur les parcelles AO 740 et AO 741 (situées en zone UB).

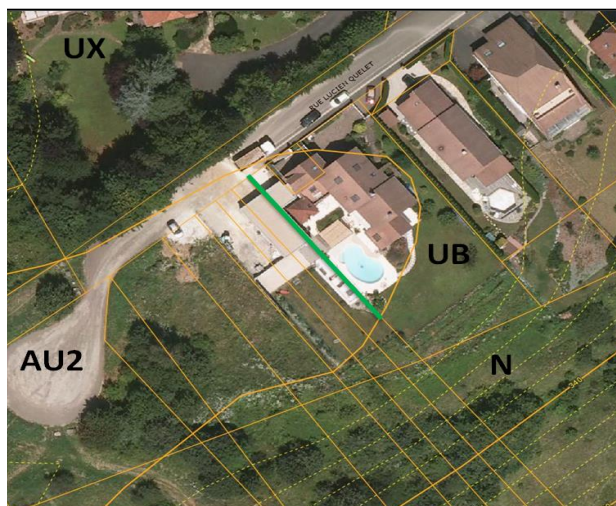
Il est donc décidé que la limite de zone UB englobe les parcelles AO 396, AO 395 et AO 797 désormais construites pour affirmer la cohérence du zonage et des occupations du sol dans ce secteur.

2.2. Modifications apportées au zonage en vigueur

Extrait du cadastre et du zonage en vigueur :
les limites de zones en rouge et vert



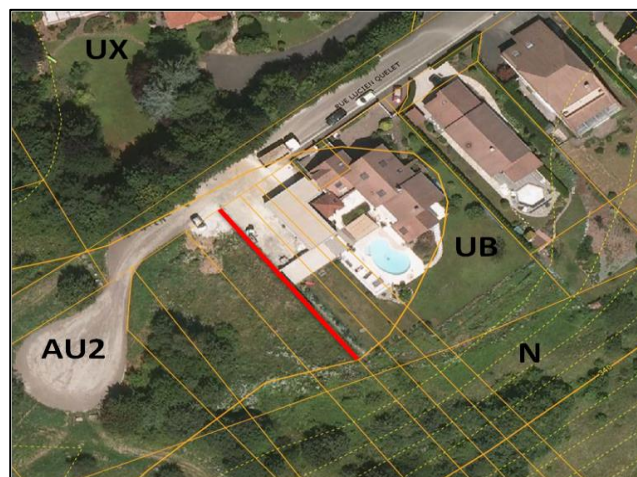
Extrait du cadastre et photo aérienne –
Repérage **en vert** de la limite de zones UB / AU2 :



Extrait du cadastre et du zonage
après modification :



Extrait du cadastre et photo aérienne - Repérage
en rouge de la nouvelle limite de zones UB / AU2 :

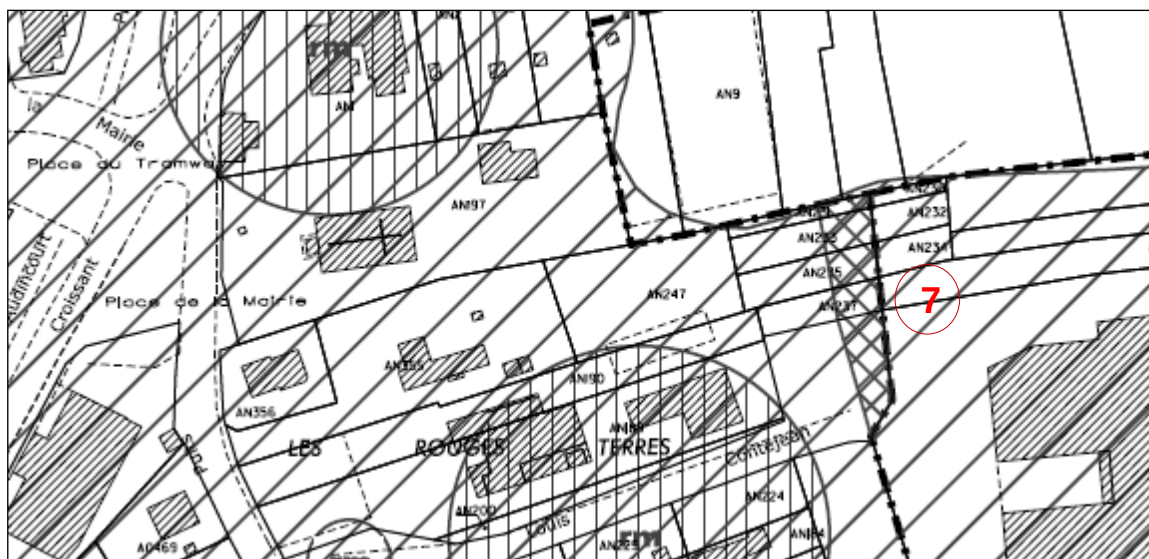


4. Amélioration du plan de zonage

Un Emplacement Réservé (ER) situé dans le prolongement de la rue Contejean apparaît sur le plan de zonage sans numéro associé à la liste des Emplacements Réservés qui figure à l'annexe n°4 du dossier d'annexes du PLU en vigueur.

Il est donc précisé qu'il s'agit de l'emplacement réservé n°7 correspondant à la pérennisation d'un « chemin de défruit » dans le prolongement de la rue Louis Contejean.

Le n°7, qui apparaît ci-dessous en rouge, est ajouté dans le plan de zonage après modification pour en améliorer sa lecture.



5. Analyse des incidences de la modification du PLU sur le ou les sites NATURA 2000 concernés

En application des dispositions de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, le présent dossier doit comporter une analyse des incidences de la modification du PLU sur le ou les sites NATURA 2000 concernés.

Le site NATURA 2000 des étangs et vallées du Territoire de Belfort se situe au nord-est du Pays de Montbéliard et particulièrement d'Exincourt.

Il apparaît que la modification du PLU d'Exincourt n'a aucune incidence directe sur le site NATURA 2000 des Etangs et vallées du territoire de Belfort étant donné qu'elle n'engendre aucun aménagement ou urbanisation directe à l'intérieur du site.

De plus, les évolutions règlementaires relatives à la zone 1AUh, située dans le tissu urbain constitué, n'affectent pas les continuités écologiques ni les réservoirs de biodiversité faune-flore identifiés sur la commune.

Septembre 2016

Commune d'EXINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

- ✓ *PLU approuvé le 27 juin 2008*
- ✓ *Modification simplifiée approuvée le 25 septembre 2009
(délibération complétée par celle du 29 janvier 2010)*
- ✓ *Mis en compatibilité avec le projet de complexe aquatique à Sochaux le 8 juillet 2011*
 - ✓ *Mis en compatibilité avec la DUP des travaux de Caden'cité, THNS ou ÉvolitY
prise par arrêté préfectoral le 18 novembre 2013*

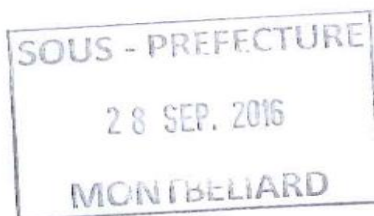
Modification n°1 approuvée par le conseil municipal du 23 septembre 2016

Vu pour être annexé
à la délibération
du 23 septembre 2016

Visa Sous-Préfecture

Le Maire,

Le Maire,
Jean CUYNET



Assisté par

Agence  Pays de Montbéliard
de Développement
et d'Urbanisme

et par

B. et L. Couderchet
pour le diagnostic paysager,
l'analyse, la synthèse et les propositions

AVERTISSEMENT	5
PREAMBULE	6
PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUVEE LE 25 SEPTEMBRE 2009	8
PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LA DECLARATION DE PROJET DU COMPLEXE AQUATIQUE DU PAYS DE MONTBELIARD APPROUVEE LE 8 JUILLET 2011	9
PRESENTATION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE CADEN'CITE, TRANSPORT A HAUT NIVEAU DE SERVICE (THNS) OU EVOLITY, PRISE PAR ARRETE PREFECTORAL LE 18 NOVEMBRE 2013	14
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	20
1.1. - Données générales	20
•La situation	20
•Le site	20
1.2. - Données Statistiques	23
•La population	23
•Les ménages	25
•Le parc de logement et ses évolutions	26
•Les équipements	32
•L'économie	35
•Les déplacements	42
1.3. - Perspectives de Développement	43
•Les besoins en terme de logements	43
•Grille d'analyse des sites potentiels de développement de l'urbanisation	45
CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	52
2.1. – Paysage	52
2.1.1. Exincourt, dans le Pays de Montbéliard	52
•Les fondements du développement	52
•L'occupation du site	54

2.1.2. <i>Le paysage d'Exincourt face au projet de révision du PLU (fiches descriptives)</i>	55
•Les grands compartiments paysagers	68
•La visibilité	69
•Eléments de patrimoine et implantations encombrantes	70
2.1.3. <i>Propositions paysagères pour le projet de PLU</i>	72
2.2 - Le milieu physique et cadre sanitaire	73
2.2.1. <i>Géologie, Eau (voir carte page 63 « milieu physique et incidences des activités humaines »)</i>	73
•Aperçu géologique à l'échelle communale	73
•Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution	76
2.2.2. <i>Cadre sanitaire (voir carte page 63 « milieu physique et incidences des activités humaines »)</i>	76
•Alimentation en eau	77
•Eaux usées	77
•Eaux pluviales	77
•Les déchets des ménages	77
•Les installations industrielles et autres sources de nuisances	77
2.2.3. <i>Recommandations</i>	79
•Stabilité des terrains	79
•Risques miniers	79
•Aménagement	80
•Pollutions	80
•Danger	80
2.3. Diagnostic écologique (voir carte « occupation du sol – végétation » page 72)	80
2.3.1. <i>Diagnostic phytoécologique : Les unités de végétation recensées et leur intérêt écologique</i>	80
2.3.2. <i>Diagnostic faunistique : analyse par grands types de milieux</i>	85
2.3.3. <i>Les valeurs écologiques (voir carte « valeurs et enjeux écologiques » page 77)</i>	87
•Hiérarchisation du territoire communal : Commentaire de la carte des valeurs écologiques intrinsèques	87
2.3.4. <i>Recommandations</i>	89
•Dans le cadre du zonage	89
•Dans le projet de développement durable	89
•Statuts réglementaires pour la protection des milieux naturels	91
CHAPITRE 3 : PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE AU REGARD DES ARTICLES L 121-1 ET L 111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME	92
3.1. Prise en compte des grands principes du SCOT et de l'article L.121-1	92
3.2. Analyse du rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT (DOG)	95

CHAPITRE 4 : EXPOSE DES MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE AU DROIT DES SOLS ...	101
4.1. Les principes d'élaboration du zonage.....	101
•Les zones urbaines	101
•Les zones à urbaniser	102
•Zones naturelles	103
4.2 Les principes mis en oeuvre au travers du règlement	104
•Justification des articles	104
•Prise en compte des risques à travers le plan de zonage et le règlement	105
•risques de mouvement de terrain : risques de glissement de terrain d'origine géologique	106
•risques industriels SEVESO	107
•risques d'inondation	107
4.3 les emplacements réservés et les servitudes d'urbanisme.....	108
4.4 les annexes sanitaires	109
4.5 les servitudes d'utilité publique.....	109
CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	111
5.1. Milieu physique et contraintes sanitaires	111
5.1.1. <i>Géologie, hydrogéologie</i>	<i>111</i>
5.1.2. <i>Activités humaines.....</i>	<i>112</i>
5.2. Milieux naturels	113
5.3. Paysage	115
5.3.1. <i>Urbanisation et aménagement</i>	<i>115</i>
5.3.2. <i>Le renouvellement urbain.....</i>	<i>117</i>
5.3.3. <i>Mesures réglementaires</i>	<i>120</i>
5.4. Conclusion	121

AVERTISSEMENT

Le rapport de présentation est régi par l'Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement ;
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sauf mention spéciale, les statistiques contenues dans ce rapport de présentation sont issues du recensement général de la population réalisé par l'INSEE en 1999. De plus, les statistiques concernant la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (CAPM) se réfèrent à l'intercommunalité à 29 communes (c'est-à-dire avec Mathay qui a intégré la CAPM en 2002), sauf mention spéciale (CAPM 28).

PREAMBULE

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Exincourt a été approuvé le 28 septembre 1983 et mis en révision le 16 décembre 1983 pour permettre le déclassement d'un espace boisé (approbation le 19 mai 1989). Depuis, le POS a subi plusieurs modifications approuvées les 19 juillet 1985, 13 février 1987 et 26 juin 1998.

Le conseil municipal d'Exincourt a prescrit la mise en révision de son P.O.S. en date du 22 mars 2002. La procédure de révision du P.O.S. a donc été suivie selon les règles de fond et de forme définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Ainsi, dans la délibération du 22 mars 2002, et conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a défini les mesures de concertation de la population. Les modalités retenues étaient :

- la mise à disposition d'un dossier d'étude comprenant les études alimentant la réflexion, notamment les documents énonçant les politiques d'agglomération. Ce dossier est accompagné d'un registre de recueil des avis.
- l'ouverture des travaux de la Commission urbanisme à des citoyens non élus.
- la diffusion d'informations sur l'avancement de la révision du PLU dans le magazine communal et/ou un bulletin spécial d'information.
- l'organisation de réunions publiques d'information et de débat.

Des lettres d'information municipale (Ex'Infos) ont été distribuées à la population en Octobre 2002 et Juillet 2003 pour présenter la procédure de Révision du P.O.S. et ses objectifs, ainsi que pour inviter la population à des réunions publiques de concertation.

Le 19 juin 2003, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 7 juillet 2006, la commune a arrêté une 1^{ère} fois par délibération son projet de PLU. Après consultation des personnes publiques associées, la commune a été amenée à reprendre son projet de PLU, principalement sur la question de la prise en compte des risques de mouvements de terrain (glissement et miniers), cause de l'avis défavorable des services de l'Etat sur le projet de PLU initialement arrêté.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a engagé la procédure d'élaboration d'un Schéma Directeur (délibération en date du 22 février 1999) qui s'est poursuivie sous la forme d'un Schéma de Cohérence Territoriale à partir du 1er avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi Solidarités et Renouvellement Urbains. Le S.CO.T. a été arrêté le 11 juillet 2005 et approuvé le 22 mai 2006. Le P.L.U. d'Exincourt prend en compte les orientations du SCOT (cf page 83 – 3.2. analyse du rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT).

La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a également adopté le 22 octobre 2000 un Plan de Déplacements Urbains et un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) le 3 juillet 2000. Ce dernier est en cours de révision en lien avec la prise de délégation par la CAPM de la compétence « aides à la pierre » en janvier 2006. Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. d'Exincourt doit être compatible avec ces documents.

Article L.111-1 du code de l'urbanisme

« ...Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants... ».

Article L.123-1 du code de l'urbanisme

« ...Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans ».

Enfin, le P.L.U. d'Exincourt doit respecter les principes d'aménagement énoncés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1».

PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUEE LE 25 SEPTEMBRE 2009

La commune d'Exincourt s'est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 19 mai 1989.

En 2002, la commune décide d'engager la révision du POS destiné à devenir un PLU, en application de la loi solidarité renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 (délibération du 22 mars 2002).

Le Plan Local d'Urbanisme est approuvé par le conseil municipal le 27 juin 2008.

Le PLU approuvé comporte un emplacement réservé n°2.

L'objet de cet emplacement réservé est l'élargissement de la rue des Pommiers qui assure la jonction des 2 rues existantes, des Chenevières et de Sochaux.

A noter que cet emplacement réservé figurait dans le POS (emplacement réservé n° 17 pour réaliser la création d'une voie publique, dite « rue des Pommiers » pour assurer la jonction des 2 rues existantes, des Chenevières et de Sochaux).

Ultérieurement, il est apparu à la commune que, dans le dossier de PLU approuvé, la représentation de l'emplacement réservé n°2 sur la rue des Pommiers est erronée (plan de zonage). En effet, alors que le rapport de présentation (p. 96) et l'annexe n°4 précisent que sa largeur est de 8 mètres, sur le plan, l'emplacement réservé n'est pas de la même largeur sur l'ensemble de son tracé, notamment il correspond strictement à la largeur actuelle dans sa partie EST.

Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été rectifiée selon une procédure de modification simplifiée (articles L123-13 et R123-20-1 R123-20-2 du code de l'urbanisme) approuvée par le Conseil Municipal en date du 25 septembre 2009 et complétée par délibération du 29 janvier 2010.

PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LA DECLARATION DE PROJET DU COMPLEXE AQUATIQUE DU PAYS DE MONTBELIARD APPROUVEE LE 8 JUILLET 2011

Le POS d'Exincourt a été approuvé par le conseil municipal le 27 juin 2008. Une modification simplifiée (contour d'un emplacement réservé) a été approuvée par le conseil municipal le 25 septembre 2009 (délibération complétée le 29 janvier 2010).

Le projet de complexe aquatique présenté par Pays de Montbéliard agglomération n'est pas pris en compte dans le PLU en vigueur. Il convient de mettre le PLU de d'Exincourt en compatibilité avec ce projet.

La procédure spécifique relative à un projet incompatible avec les dispositions d'un POS ou d'un PLU en vigueur, dans le cadre d'une déclaration de projet, est encadré par les articles L300-6, L123-16 et R123-23-3 du code de l'urbanisme.

Dans la mesure où le projet de complexe aquatique concerne aussi le POS de Sochaux et Vieux-Charmont et le PLU de la commune d'Etupes, il convient de mettre en compatibilité ces 3 autres documents avec le projet de complexe aquatique.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a pour seul objet de permettre la réalisation de l'opération dont la déclaration d'intérêt général est envisagée.

S'agissant d'aménagement d'espaces publics, d'infrastructures ou d'équipement, la mise en compatibilité peut se traduire par une adaptation en conséquence de toutes les dispositions concernées par l'inscription dans les documents d'urbanisme de l'opération en question.

Le PLU d'Exincourt a été approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2008.

Sur la commune, le projet de complexe aquatique concerne principalement la zone UYb.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU, approuvé le 27 juin 2008 ne prend pas en compte le projet d'agglomération validé en juillet 2009 qui prévoit la réalisation d'un grand complexe sportif intégrant un parc aquatique.

Il est complété avec les éléments suivants :

La réalisation d'un grand complexe sportif intégrant un parc aquatique constitue l'un des projets phares du projet d'agglomération (validé en juillet 2009) mis en œuvre par **Pays de Montbéliard Agglomération** pour améliorer le cadre de vie des habitants par la mise à niveau de l'offre en équipements de loisirs. Née d'une volonté politique d'offrir aux habitants de l'agglomération un complexe de loisir à la fois récréatif, ludique et distrayant, cette nouvelle piscine devra constituer un élément structurant important de la vie locale. De plus, la future piscine, tournée vers les notions Sports - Loisirs - Détente, s'inscrira pleinement dans une démarche d'aménagement et de développement durable du territoire, souhaitée et mise en œuvre par les élus.

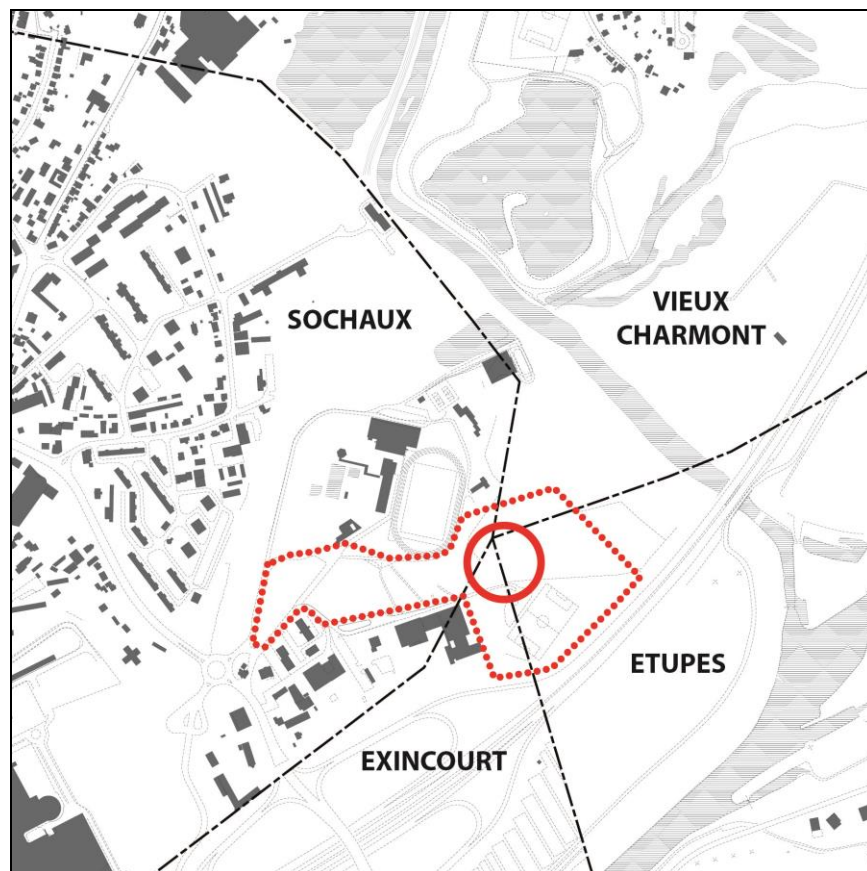
Le projet global de complexe aquatique et les aménagements connexes s'implanteront sur les **communes de Sochaux, d'Exincourt, d'Etupes et de Vieux-Charmont**.

Le territoire de la commune Vieux-Charmont est concerné sur les limites sud-ouest, au-delà de la Savoureuse à proximité immédiate du collège de Sochaux et à partir d'accès carrossables situés sur la commune de Sochaux.

L'ouverture au public du centre aquatique est programmée début 2014.

- **Un projet d'intérêt général sur la commune d'Exincourt**

Le schéma ci-dessous illustre l'implantation du projet de complexe aquatique aux confins du territoire de 4 communes : Exincourt, mais aussi Sochaux, Vieux-Charmont et Etupes.



La localisation du complexe aquatique est déterminée au regard d'un environnement naturel marqué par l'eau et les boisements qui l'accompagnent et au regard de la présence d'espaces déjà dédiés à la thématique du sport et des loisirs récréatifs, en bordure d'autres usages : résidentiel, hôtelier et enseignement. Le projet est aussi situé à proximité de l'autoroute A36 depuis laquelle il sera vu grâce au parti architectural du bâtiment en lui-même et notamment grâce au mat qui soutient l'auvent d'entrée.

Le choix d'implantation de l'équipement s'explique essentiellement au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs et de l'Allan et de celui de la Savoureuse qui rendent inconstructibles la majeure partie des espaces de la plaine exceptée une vaste zone remblayée progressivement par des dépôts divers.

Par mesure de sécurité le bâtiment sera construit au-dessus du niveau inondable fixé pour les secteurs environnants.

Le document graphique page suivante identifie précisément la partie de l'équipement déployée sur le territoire respectif de chaque commune.

L'accès du public au complexe aquatique est réalisé sur la commune de Sochaux.

Impact sur le territoire d'Exincourt et prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation du PLU expose (p.60) qu' « Une pointe de terrain de quelques hectares est encore disponible au-dessus de l'échangeur, elle devrait être destinée à l'extension du collège de Sochaux ». De fait cette extension a été réalisée et est opérationnelle depuis 2005/2006.

Il reste encore un peu de d'espace libre entre le bâtiment du collège et la limite de la commune. Dans l'analyse de l'occupation du sol, cette portion de territoire située à l'extrême nord, coupée du reste de la commune par la présence de l'A36 et du site Industriel PSA, est qualifiée « d'espace bâti et de dépendances de l'autoroute » sans que soit associée une végétation particulière. Le diagnostic faunistique ne l'intègre pas dans l'un des 5 grands types identifiés. Dès lors, dans l'appréciation des valeurs écologiques présentes sur le territoire, cet espace ne correspond à aucun des 5 niveaux (de qualité faible à exceptionnelle) et se présente en hors classe.

Sur le plan fonctionnel, les terrains correspondants n'appartiennent pas à Exincourt.

Il convient de noter aussi que l'Allan est la seule rivière de la commune. Son chenal a été déplacé pour les besoins d'extension du site Peugeot au Nord du territoire, il a aussi été canalisé de façon radicale si bien qu'aujourd'hui, son profil et ses formations riveraines sont très artificiels.

La commune d'Exincourt est exposée au risque d'inondation de l'Allan au Nord (un mince filet entre l'échangeur de l'Autouroute et le talus antibruit de celle-ci) et du Doubs au Sud mais totalement en dehors du foncier d'assiette du projet de complexe aquatique.

La mise en compatibilité du PLU vise à autoriser spécifiquement la réalisation d'un complexe aquatique et à adapter les règles (hauteur, recul, stationnement...) pour les rendre opérationnelles avec la réalisation d'un tel équipement.

Le tableau de synthèse des surfaces du PLU est modifié pour le total des surfaces UE et UYb, page 111.

	Total surfaces ha	%	Rappel zones POS 1987
Zones Urbanisées			
UA dont UAr : 18,3 ha UAh : 8,4 ha	26,7		
UB	112,2		
UC dont UCc : 7,1 ha UCx : 8,6 ha	15,7		
UE dont UEI : 1,2 ha UEp : 1,2 ha UEs : 1,1	2,4 3,5		
U (secteurs d'activités) dont UX : 19,9 ha UY : 11,8 ha UYa : 36,9 ha UYb : 44,4 ha 43,3 ha	113,0 111,9		
Total zones U	270,0	77,2 %	261
Zones à Urbaniser AU dont AU1ah : 1,8 ha AU1b : 8,8 ha AU2 : 4,8 ha	15,4		
Total zones AU	15,4	4,4 %	36
Zones Naturelles N (forêt, bois, bosquets)	64,6		
Total zones N	64,6	18,4 %	48
TOTAL DES ZONES DU PLU D'EXINCOURT	350,0	100 %	345

Pour mémoire : la modification du plan de zonage et du règlement

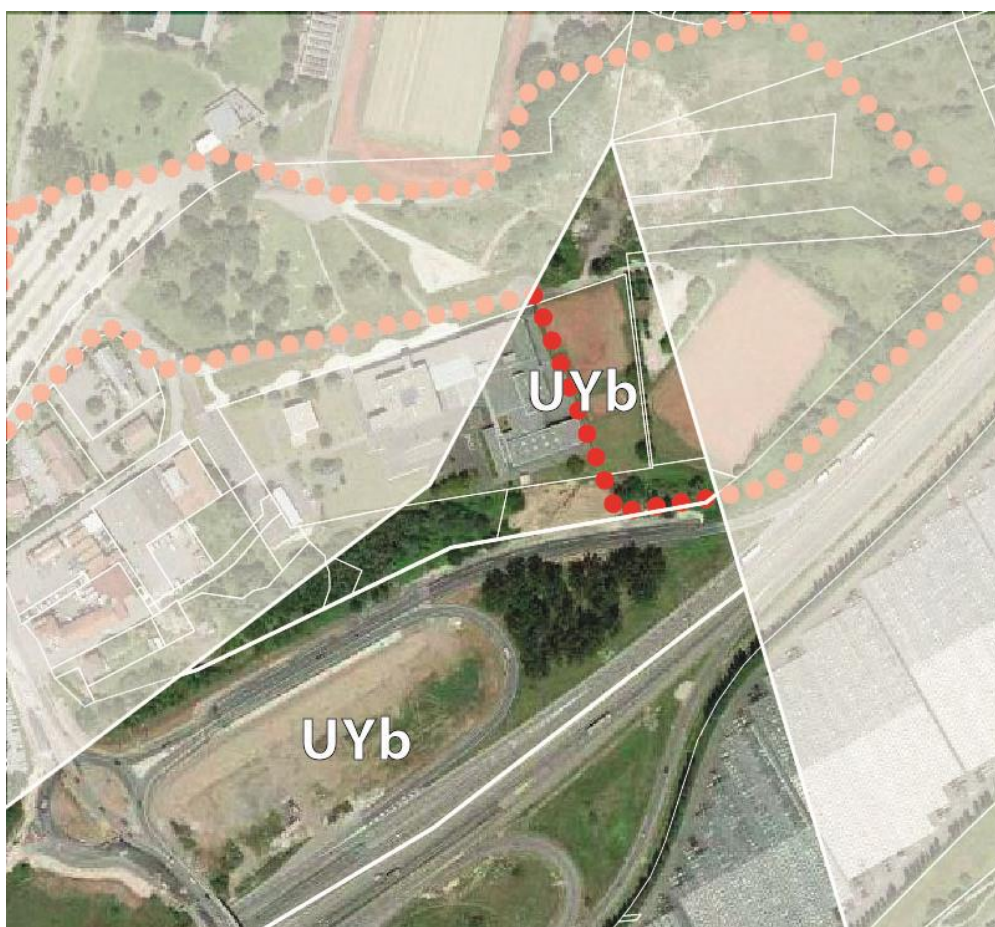
- Dans le PLU en vigueur, le complexe aquatique est situé dans la zone UYb, destinée à accueillir, à titre principal, des activités industrielles. L'indice « b » correspondant à des règles d'urbanisme adaptées au contexte et aux usages spécifiques.
- Sur les espaces dédiés au complexe aquatique, le zonage UYb est modifié pour un zonage UEs (correspondant au contour matérialisé par un pointillé rouge). En effet, dans le PLU en vigueur, la zone UE est réservée de par sa localisation à des équipements collectifs, privés ou publics. L'indice « s » identifie un secteur de la zone UE réservé au complexe aquatique.

Orthophoto (2007) et zonage en vigueur (25 septembre 2009)

En clair, le territoire d'Exincourt

En transparence, les territoires limitrophes d'Etupes, de Sochaux et de Vieux Chamont.

En pointillés rouges, en clair et en transparence, l'emprise du projet de complexe aquatique).



- La modification du règlement permet d'intégrer des dispositions réglementaires propres au projet de complexe aquatique dans le secteur de zone UEs.

PRESENTATION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE CADEN'CITE, TRANSPORT A HAUT NIVEAU DE SERVICE (THNS) ou EVOLITY, PRISE PAR ARRETE PREFECTORAL LE 18 NOVEMBRE 2013

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une **mise en compatibilité au regard de l'arrêté** préfectoral n°201322-0009 **de Déclaration d'Utilité Publique en date du 18 novembre 2013** portant sur la réalisation des travaux nécessaires à la réalisation de la ligne de Transport à haut Niveau de Service « Caden'cité » pour l'Agglomération du Pays de Montbéliard Agglomération.

La mise en compatibilité du PLU d'Exincourt porte sur :

- ✓ Un additif au rapport de présentation ;
- ✓ Le règlement des zones UC et ND ;
- ✓ L'OAP relative au site de la Champagne ;
- ✓ Le plan de zonage qui intègre la création d'un nouvel emplacement réservé ;
- ✓ La liste des emplacements réservés qui doit être mise à jour avec l'ajout de l'emplacement réservé n°11.

Le document ci-dessous est l'additif au rapport de présentation qui complète le rapport de présentation initial. Il présente le projet de THNS et rappelle les modifications apportées aux pièces du PLU mises en compatibilité avec le projet de THNS.

- ✓ **Présentation du projet de Transport à Haut Niveau de Service et de ses impacts sur l'environnement.**
- ✓ **Le projet de transport à Haut Niveau de Service porté par Pays de Montbéliard Agglomération** fait partie d'un ensemble d'actions engagées par Pays de Montbéliard Agglomération.

Il découle de la volonté politique exprimée dans le projet d'agglomération, voté à l'unanimité en juillet 2009, de renforcer l'attractivité du territoire, d'y développer une éco agglomération au bénéfice de tous les habitants.

Avec l'idée de renforcer le service offert à ses usagers et d'en attirer de nouveaux, Pays de Montbéliard Agglomération met progressivement en œuvre une stratégie globale d'évolution des transports en commun dans un projet baptisé « Cadencité ».

Celle-ci repose sur une amélioration du service offert ayant consisté début 2010, en une augmentation de l'amplitude horaire de circulation des bus (soirée, dimanche) et des transports pour les personnes à mobilité réduite puis, fin 2011, en la mise en place de la navette desservant la gare Belfort-Montbéliard TGV. Au-delà, le travail actuellement conduit avec le syndicat mixte des transports en commun du Territoire de Belfort aboutit progressivement à un ensemble d'améliorations concernant les échanges à l'échelle de l'Aire urbaine. Cet ensemble évoluera encore à l'échéance 2016 avec la réouverture de la ligne de chemin de fer Belfort/Delle.

L'amélioration du confort des voyageurs fait partie des objectifs du projet. Elle passe par le renouvellement dès 2014 d'une partie du parc de matériel roulant en tenant compte des exigences énergétiques actuelles, ainsi que par l'aménagement des arrêts de bus afin de les rendre mieux accessibles aux personnes à mobilité réduite (50 arrêts par an). L'amélioration de l'information donnée aux voyageurs se traduit par la mise en place d'une information en temps réel (affichage des horaires de passage, avances et retards) sur les principales stations du réseau et l'affichage dans les bus des arrêts desservis.

Un des autres chantiers en cours concerne le système dit « billettique » qui, lorsqu'il sera développé (fin 2014) donnera aux usagers la possibilité d'utiliser des billets ou abonnements offrant une compatibilité avec le réseau Optymo sur Belfort et ouvrira la porte au développement de systèmes de paiement répondant mieux aux pratiques des clients. Il permettra à l'agglomération et à son exploitant de mieux connaître les pratiques de déplacement des usagers dans le but de pouvoir adapter l'offre aux besoins.

Le Transport à Haut Niveau de Service, partie intégrante de Cadencité, sera mis en œuvre en 2016. Celui-ci s'inscrit dans la dynamique générale d'évolution des mobilités et en est l'élément déterminant des années à venir. Il améliorera la mobilité de tous les habitants de l'agglomération tant par son impact positif sur la restructuration de l'ensemble des transports publics que par les capacités d'intermodalité qu'il génère.

Il permet aussi d'asseoir la structuration urbaine du territoire. Le THNS génère dans les endroits qu'il traverse un ensemble de travaux d'embellissement de l'espace public et d'amélioration des conditions de déplacement pour les piétons et les cycles (raccordements de pistes cyclables, reconfigurations de trottoirs...) qui contribuent à la reconfiguration de nos rues et places. Il induit une reconquête de la ville qui renforce son attractivité.

Enfin, un ensemble d'actions connexes contribue à l'amélioration de la gestion des déplacements automobiles avec notamment la mise en place de nouveaux plans de circulation et la création de parkings relais.

✓ **Les principaux objectifs du projet de THNS :**

- accroître la mobilité des habitants et notamment :
 - s'inscrire dans un développement urbain et économique valorisant l'ensemble de l'agglomération par un renforcement de la mobilité qui profite à tous les habitants,
 - desservir les quartiers prioritaires d'habitat social de manière performante et qualitative,

- ouvrir la possibilité de mettre en place ultérieurement un réseau de transports en commun qui améliore encore le lien urbain et participe à la construction de l'Aire urbaine,
- contribuer à la recomposition urbaine :
 - fédérer entre eux les principaux centres, équipements et services de l'agglomération, les desservir depuis l'ensemble du territoire et ainsi apporter une plus-value maximale au projet urbain d'agglomération,
 - réaliser des aménagements qualitatifs dans les territoires traversés, capables d'être des leviers de l'aménagement urbain,
- mettre en œuvre une mobilité durable respectueuse de l'environnement :
 - proposer une offre de transport compétitive et alternative à la voiture individuelle en améliorant notamment les temps de trajet entre les pôles d'Audincourt et de Montbéliard,
 - développer un système de transport emblématique de l'éco agglomération, en particulier dans les choix de matériel et le traitement de l'espace public.

✓ Le programme

Le THNS comprend plusieurs types d'aménagements.

Le THNS comprend 2 lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) reliant Bethoncourt à Valentigney d'une part et Grand Charmont à Audincourt d'autre part. Ces 2 lignes partagent un tronçon commun de 12,5 km sur l'axe Montbéliard-Audincourt.

Le programme comprend en outre plusieurs aménagements connexes indissociables de la réalisation du THNS.

- Au niveau du centre-ville de Montbéliard :
 - La création d'une nouvelle voirie routière parallèle à l'avenue des Alliés à l'est des voies ferrées, réservées aux véhicules particuliers,
 - La mise en connexion de la rue de la Naille et de la RD 437 à Audincourt,
 - La création d'un nouvel ouvrage d'art sous les voies ferrées au nord de la gare SNCF, permettant aux véhicules particuliers de rejoindre la nouvelle voirie parallèle à l'avenue des Alliés plus efficacement que le passage à niveau existant,
 - La modification du plan de circulation de l'anse du boulevard circulaire.
- plusieurs reprises de carrefour et de voirie à Montbéliard, Audincourt et Valentigney ;
- la requalification ponctuelle d'espaces publics le long du THNS ;
- l'aménagement de pôles d'échanges et de parking relais à proximité du THNS.

Le programme est divisé en 2 phases :

- La réalisation de l'ensemble des aménagements à l'exception de l'ouvrage souterrain de franchissement des voies ferrées Montbéliard,
- La création de l'ouvrage souterrain de franchissement des voies ferrées à Montbéliard et de ses voies d'accès, réalisée sous maîtrise de RFF (Réseau Ferré de France).

✓ **Les caractéristiques du projet**

Le mode de transport retenu est le Bus à Haut Niveau de Service.

Le type de matériel roulant reste à affiner - vu le potentiel de voyageurs estimé, un véhicule de 18 mètres avec une capacité de 100 places est le plus apte à répondre à la demande de transport à terme.

Etant donné que 2 lignes sont à équiper, l'achat de 22 bus est prévu.

La motorisation sera hybride (ou autre motorisation au moins aussi performante au niveau écologique).

2 lignes sont prévues :

Ligne 1 : 20,5 km

Ligne 2 : 17,4 km

Ces 2 lignes ont un tracé commun sur 8,3 km.

Longueur et largeur du site propre : longueur d'environ 9 km.

Nombre d'arrêts : environ 70 stations THNS dans le projet actualisé.

Distance moyenne d'interstation : 500 m, rapportée à 450/500m en zone urbaine.

✓ Le tracé du futur Transport à Haut Niveau de Service

Le tracé du THNS concerne Montbéliard et les 5 autres communes de Grand Charmont, Bethoncourt, Audincourt, Exincourt et Valentigney.

A l'issue de la concertation publique, le tracé du TCSP était globalement défini. Le passage dans le centre-ville d'Audincourt et Montbéliard et sur le secteur des Gros Pierrons en pleine évolution restait à définir. Différentes solutions ont été travaillées avec les services techniques et les élus des communes, tant à Montbéliard (centre-ville et Gros Pierrons) qu'à Audincourt, Valentigney ou Exincourt ; des solutions satisfaisantes pour tous ont pu être trouvées.



✓ **Prise en compte de l'environnement Impact du projet sur le territoire**

L'environnement a été particulièrement pris en compte au travers des variantes de tracé et variantes constructives retenues et au travers des mesures d'évitement de nuisances environnementales. Lorsque cela n'était pas possible, des mesures de réduction d'impact ou des mesures compensatoires ont été proposées, ainsi que des mesures de suivi et d'accompagnement.

On peut citer en particulier :

- La création d'un corridor écologique majeur sur la zone des Gros Pierrons à Montbéliard ;
- La réalisation de la voirie dans le coteau d'Exincourt avec mur de soutènement sur toute la longueur afin de préserver au maximum la zone de pelouse sèche traversée sur ce secteur ;
- La restauration de zone humide au nord de l'Espace Lumière à Audincourt ;
- La restauration de pelouse sèche sur un site extérieur au tracé du projet (mesure compensatoire) ;
- L'aménagement d'une partie des parkings relais en parkings perméables engazonnés.

De manière générale, toutes ces mesures ont été discutées avec les services de l'Etat dans le cadre des instructions du dossier de DUP et du dossier CNPN.

Le projet de THNS n'entraîne aucun impact sur les sites Natura 2000.

Pour ce qui est du matériel roulant, le choix de PMA s'oriente vers des bus hybride (motorisation électrique/diesel) permettant de :

- réduire les consommations de combustible fossile (environ 30% de réduction par rapport à un bus diesel classique),
- réduire en conséquence les émissions de polluants,
- réduire les nuisances acoustiques (sujet important en milieu urbain).

Le projet de THNS n'entraîne aucun impact sur les sites Natura 2000.

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. - Données générales

• *La situation*

Au Nord-Est du département du Doubs, et à proximité de la Haute-Saône et du Territoire de Belfort, la commune d'Exincourt est située au cœur d'une vaste aire urbaine regroupant Belfort, Montbéliard, Héricourt et Delle.

Elle est localisée à l'Ouest du canton d'Etupes et en plein cœur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard à laquelle la commune appartient.

Les communes limitrophes se situent donc dans le Doubs et appartiennent à la CAPM : Montbéliard, Sochaux, Vieux-Charmont, Etupes, Taillecourt et Audincourt.

La commune d'Exincourt est donc au cœur de l'agglomération dont elle constitue un nœud privilégié. Elle fait le lien entre le Nord et le Sud, et entre l'Est et l'Ouest de la CAPM. Sa position stratégique se traduit par plusieurs infrastructures qui assurent une bonne accessibilité des différentes parties du territoire :

- l'autoroute A36, qui dessert la commune principalement par l'échangeur de Sochaux-Exincourt, mais également par le Pied des Gouttes.
- la RD 437, qui relie le nord de l'agglomération à la Haute vallée du Doubs et qui constitue donc un axe majeur d'irrigation de la CAPM. Elle a été élargie à 2x2 voies sur une partie de sa portion exincourtoise et sera prolongée dans cette configuration dans les années à venir. Elle supporte un trafic de plus de 20 000 véhicules par jour.
- la RD 34c, qui traverse la commune d'Est en Ouest, de la Petite Hollande et du Pied des Gouttes vers la RD 437 et Etupes (prolongée par la RD 463). Elle supporte un trafic de plus de 10 000 véhicules par jour.
- la RD 207, seconde traversée Est-Ouest, reliant Arbouans à Etupes en passant par Audincourt et Taillecourt. Elle supporte un trafic de plus de 6 000 véhicules par jour.
- des voies communales de desserte locale.

Cette localisation a présenté certains avantages notamment pour l'implantation d'activités commerciales ou industrielles et la facilité des liaisons domicile-travail, mais également des inconvénients avec le passage d'une forte circulation de transit (et les nuisances correspondantes) et des emprises très importantes destinées aux infrastructures de transport. De nombreuses lignes électriques traversent également le territoire communal.

La commune d'Exincourt couvre une superficie de 345 ha (dont 14 ha d'espaces boisés) pour **une population de 3 309 habitants en 1999 ce qui la place au 14^{ème} rang des communes les plus peuplées de la Communauté d'Agglomération** (densité de la commune de 959 habitants au km²).

• *Le site*

La commune couvre 345 ha répartis sur une partie de la vallée alluviale de l'Allan au Nord, une partie de celle du Doubs au Sud, ainsi que sur le relief, assez prononcé et dissymétrique, qui sépare les deux rivières. Ce relief est formé de l'ultime avancée, au Sud, des terrains quaternaires (dont l'Eocène sidérolithique, dans lequel fut exploité du minerai de fer, et le cailloutis du Sundgau) posés sur les couches du Jurassique.

Le site d'Exincourt présente certaines contraintes. En effet, si la topographie des plaines du Doubs et de l'Allan, à 320 mètres d'altitude, a été favorable à l'urbanisation, les risques d'inondation ainsi que la proximité de la nappe phréatique l'étaient moins. De plus, le relief situé entre les deux rivières gênait les communications.

L'altitude de ce relief passe de 352 m à l'Ouest à 382 m à l'Est (point culminant de la commune) et son versant Sud a une pente de plus en plus forte d'Est en Ouest (il se termine même en corniche rocheuse à son extrémité Ouest). Toutefois, un abaissement et un rétrécissement très localisés, au centre du relief, ont permis le passage en tranchée, au 19^{ème} siècle, d'un tramway. Un autre abaissement, moins sensible, un peu plus à l'Est, a permis le passage d'une voie qui desservait le village. C'est devenu la RD 437.

Le site créé

Quatre grands types d'urbanisation contrastés cohabitent sur le territoire. Ils correspondent approximativement à la topographie :

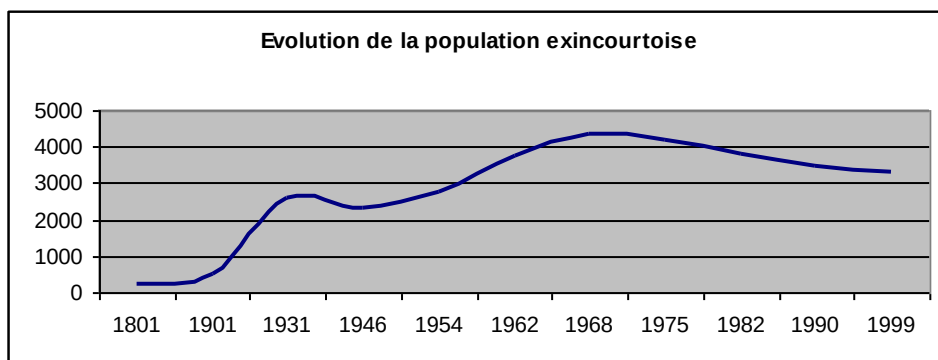
- La plaine du Doubs, au Sud : un ensemble pluri-fonctionnel, où sont mêlés les usines anciennes, l'habitat ouvrier ancien et des maisons individuelles récentes, des commerces (dont l'hypermarché) et des équipements publics.
- Le versant et la plaine de l'Allan au Nord : entièrement occupé par l'industrie (les Bouquières et le centre de production de PSA) et les grandes infrastructures de transport (autoroute, canal, RD 437 à 2x2 voies).
- La partie Ouest du relief situé au centre de la commune, où se trouve presque exclusivement de l'habitat, soit ancien et rural à l'origine, soit récent, avec les lotissements réalisés depuis la dernière guerre. Quelques activités se sont superposées ensuite à ce tissu urbain.
- La partie Est du relief, qui est la dernière zone naturelle d'une certaine importance de la commune, est cependant grevée de lignes électriques.

Trois quartiers à dominante d'habitat se dégagent : le Centre, la Voivre et Champagne. En terme de poids de population, le quartier de la Voivre est le plus important (45 %). Le centre ne représente que 22 % de la population communale. Et, le quartier Champagne regroupe le tiers des Exincourtois.

Evolution de la population entre 1901 et 1999

1801	1901	1931	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
232	494	2566	2303	2735	3763	4317	4185	3776	3 445	3 309

Source RGP 1999



Variations intercensitaires de la population

	1982-1990	1990-1999
Variation absolue de population	-331	- 136
Solde naturel *	- 21	- 70
Solde migratoire apparent **	-310	- 66
Taux de variation annuel		

Source : RGP 1999

* différence entre les décès et naissances domiciliées dans la commune.

** différence entre les personnes arrivées et les personnes ayant quitté Exincourt.

Structure par âge de la population en 1990 et 1999

	Exincourt 1990		Exincourt 1999		C.A.P.M. 1990		C.A.P.M. 1999	
0-14 ans	484	14 %	494	15 %	25 517	21%	21 443	18%
15-24 ans	432	13 %	298	9 %	19 393	16%	16 101	14%
25-34 ans	429	12 %	357	11 %	18 425	15%	17 103	14%
35-44 ans	418	12 %	456	14 %	18 996	15%	16 434	14%
45-59 ans	848	25 %	622	19 %	21 466	17%	23 606	20%
60-74 ans	587	17 %	817	25 %	13 584	11%	17 308	15%
75 ans et +	246	7 %	263	8 %	6 136	5%	7 216	6%
Total	3445	100%	3309	100%	123 517	100%	119 211	100%

Sources : RGP 1990 et 1999

Evolution de la population étrangère* à Exincourt

	Exincourt	% dans la population totale	% de la population étrangère de la C.A.P.M.	C.A.P.M.
Nombre d'étrangers en 1990	183	5,3	1,1	16 958
Nombre d'étrangers en 1999	143	4,3	1,2	11 766

Source : RGP 1999

* la population étrangère est définie en fonction d'un critère de nationalité : est étrangère toute personne résidant en France et qui n'a pas la nationalité française.

1.2. - Données Statistiques

- **La population**

Une baisse de la population

La commune d'Exincourt a connu deux grandes périodes de croissance. Il s'agit, tout d'abord, du début du XX^{ème} siècle où la population passe de moins de 500 habitants à plus de 2500 en 30 ans (+ 519 %). Ensuite, entre 1946 et 1968, la deuxième vague de croissance fait passer la commune de 2300 habitants environ à plus de 4300 (+187 % en 22 ans).

Depuis les années 70, la population a tendance à diminuer. Toutefois, ce recul démographique semble se ralentir -8,8% entre 1982 et 1990, puis -3,9% entre 1990 et 1999. Cette inflexion de la courbe démographique paraît être due à une amélioration du solde migratoire apparent. Ce dernier reste cependant négatif, au même titre que le solde naturel.

Une population plus âgée que la moyenne de l'agglomération

Les plus de 60 ans représentaient, en 1999, près du tiers des exincourtois contre 20 % à l'échelle de l'agglomération. Ces personnes sont surtout des habitants des grands quartiers pavillonnaires des rues Curie, Hugo, Joffre, Cuvier et Pasteur. Mais aussi des secteurs comme celui des Gravelots ou des Graviers.

Les moins de 20 ans représentaient, en 1999, 1/5 des habitants d'Exincourt contre ¼ dans l'agglomération. Dans la commune, cette population est sur-représentée dans des secteurs d'habitat collectif, ou dans des opérations récentes. Par quartier, la répartition des jeunes est homogène et conforme à la moyenne.

Une population étrangère peu importante

La population étrangère à Exincourt a décru au cours de la dernière décennie, passant en dessous des 5 %. Même si elle diminue moins fortement que la moyenne communautaire (-22 % contre -31 % entre 1990 et 1999), elle reste très inférieure à celle-ci (10 %).

Remarque : la population étrangère est définie en fonction d'un critère de nationalité : est étrangère toute personne résidant en France et qui n'a pas la nationalité française.

Taille moyenne des ménages

	1990	1999
Exincourt	2,59	2,40
C.A.P.M.	2,7	2,48

Source : RGP 1999

Répartition des ménages d'Exincourt selon la taille

	1990		1999		C.A.P.M. 1999
1 personne	233	17,5 %	324	23,5 %	29 %
2 personnes	529	40 %	562	41 %	32 %
3 personnes	280	21 %	225	16 %	17 %
4 personnes	183	14 %	195	14 %	13 %
5 personnes	74	6 %	52	4 %	5,5 %
6 personnes et	31	2 %	20	1 %	4 %
Total	1330	100 %	1378	100 %	100 %

Source : RGP 1990 et 99

Répartition des ménages selon l'âge du chef de famille

Age du chef de famille	Nb de ménages	Part des ménages
15-19	0	.
20-24	6	0,4 %
25-29	41	3 %
30-49	420	30,5 %
50-59	224	16 %
60-74	497	36 %
+ de 75 ans	190	14 %
Total	1378	100%

Source : RGP 1999

- **Les ménages**

Au cours de la période 1990-99, le nombre de ménages a augmenté de 3,5 %, passant de 1332 à 1378 ménages (+46). Cette hausse est principalement due à la baisse de la vacance et à une diminution du nombre de résidences secondaires. La construction neuve ne représente que 35 % de la hausse.

Ce phénomène s'explique par la baisse de la taille moyenne des ménages qui est passée de 2,59 personnes par ménage à 2,40 personnes par ménage, soit une baisse de 7,5 %. Cette baisse devrait se poursuivre dans les années à venir pour atteindre 2,2 personnes par ménage.

La taille des ménages baisse et reste inférieure à la moyenne de l'agglomération

La taille moyenne des ménages, 2,40 personnes en 1999, baisse régulièrement depuis les derniers recensements. Cependant, au cours de la dernière décennie, la baisse est légèrement moins forte que la moyenne communautaire (-7,3% contre -8,2%). La taille des ménages exincourtois reste légèrement inférieure à la taille des ménages de la CAPM (2,40 contre 2,48). Ceci s'explique par la typologie de l'habitat de la commune.

La diminution de la taille moyenne des ménages devrait se poursuivre dans les années à venir pour atteindre 2,2 personnes par ménages en 2010 à Exincourt (moins 8% selon le report de tendance 1990 – 1999).

Les types de ménages

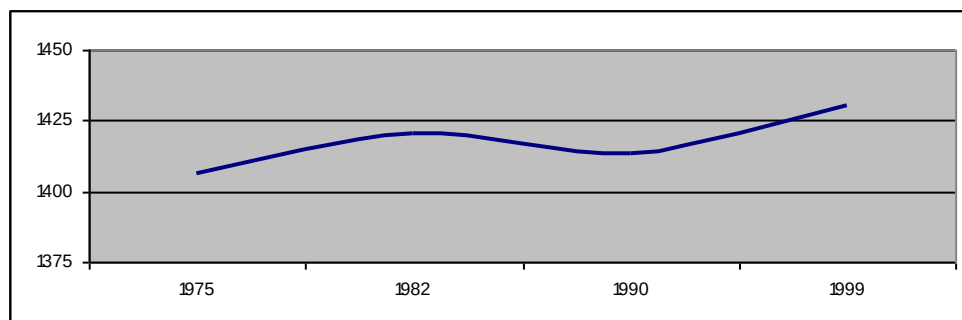
La part des ménages composés de 1 ou 2 personnes a nettement augmenté au cours de la dernière période intercensitaire. Ils représentent désormais près de deux ménages sur trois (64,5 %, soit un peu plus que la moyenne de l'agglomération, 61 %). Au contraire, les autres types de ménages ont stagné ou régressé, tout particulièrement les ménages de grande taille (5 personnes ou plus) qui passent de 8 à 5 % alors qu'ils représentent près de 10 % dans l'ensemble de la CAPM. Les ménages de taille moyenne (3 ou 4 personnes) sont conformes à la moyenne (environ 30 % des ménages), même s'ils ont connu une certaine baisse (-5 %).

C'est la poursuite de l'augmentation du nombre de ménages de 1 à 2 personnes qui conduira à la poursuite de la diminution la taille moyenne des ménages.

Un vieillissement des représentants des ménages

La moitié des ménages, et par conséquent des résidences principales, a un chef de famille âgé de plus de 60 ans alors que les personnes de plus de 60 ans représentent 33 % de la population. Si l'on ajoute les ménages dont la personne de référence a entre 50 et 59 ans, on atteint 66 % des ménages. Cela signifie que d'ici 10 ans, près des deux tiers des résidences principales seront occupées par des personnes à la retraite ou proches de la retraite.

Evolution du nombre de logements entre 1975 et 1999



Source : RGP 1999

Evolution du parc de logements d'Exincourt

	1975	1982	1990	1999
Total logements	1406	1420	1413	1430
Résid. principales	1312	1341	1330	1378
Résid. secondaires	7	10	19	11
Logements vacants	87 (6,2%)	69 (4,8%)	64 (4,5%)	41 (2,9%)

Source : INSEE / RGP 1999

Type de résidences principales 1999

	Exincourt	Montbéliard	Capm
Individuels ou fermes	80,8 % (1156)	20,8%	48,2%
Collectifs	14,1 % (201)	76,6%	49,6%

Source : RGP 1999

• Le parc de logement et ses évolutions

Une relative stagnation du nombre de logements

Depuis 1990 :

En 1999, la commune d'Exincourt compte 1 430 logements. On note :

- une légère augmentation de 17 logements depuis 1990, soit 1,2%
- une baisse de la vacance : moins 23 logements taux de 2,9 % en 1999 contre 4,5 % en 1990.

Les évolutions longues :

Depuis 1975, la commune n'a gagné que 24 logements. Exincourt n'a que modérément profité de la période 1975-82 de forte croissance urbaine dans le Pays de Montbéliard. Inversement, la commune n'a été que très peu touchée par la tendance au ralentissement de la construction qui a touché l'agglomération entre 1982 et 1990.

En 1999, 96% des logements sont des résidences principales.

Les résidences principales sont majoritairement de l'habitat individuel : 81 %.

Cette moyenne est de 21 % pour Montbéliard et 48 % pour l'agglomération.

Au cours de la dernière décennie (1992-2001), les logements neufs construits sont, en majorité, des maisons individuelles (64 %), mais la part de la construction d'habitat collectif augmente (36 %).

Un parc de logements très occupés

Seuls 2,87 % des 1430 logements de la commune sont aujourd'hui vacants. Ce taux, très faible en chute de 40 % depuis 1990 correspond à un seuil plancher. Cela signifie que le marché de l'immobilier est tendu sur l'ensemble de la commune. A l'échelle des îlots, on peut observer de fortes disparités, en effet, 9 îlots sur 52 ont une vacance supérieure à 5 % (moyenne de l'agglomération). La vacance est à Exincourt de moitié inférieure à celle du secteur 7.

En fait, la répartition des 41 logements vacants de 1999 montre que certains quartiers pavillonnaires anciens ont une vacance deux fois plus élevée que celle de la commune.

Un parc de logements individuels

84 % des résidences principales (1378) sont des maisons individuelles ou des fermes alors qu'elles ne représentent que 47 % du parc dans le secteur 7. Géographiquement, il n'existe pas de grands quartiers collectifs. En revanche, il existe de très grandes entités spatiales dominées par l'habitat individuel.

Statut d'occupation du parc de résidences principales

	Résidences principales	% des résidences principales	C.A.P.M.
Propriétaires	1085	79 %	51 %
Locataires secteur privé	185	13,4 %	16 %
Locataires secteur HLM	58	4,2 %	28 %
Meublé et logé à titre gratuit	50	3,6 %	4 %

Source : RGP 1999

La taille des résidences principales

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Total
1999	10	58	190	448	672	1378
	0,7 %	4 %	14 %	32,5 %	49 %	100%

Source : RGP 1999

La superficie des résidences principales

	Moins de 40 m²	40 à 70 m²	70-100 m²	100-150 m²	Plus de 150 m²
Exincourt	28	266	709	314	61
	2 %	19 %	51 %	23 %	4 %
Montbéliard	9 %	39 %	36 %	13 %	3 %
C.A.P.M.	5 %	31 %	43 %	17 %	4 %

Répartition en % du parc de logement selon la classe d'âge

	Moins de 40 m²		40-70 m²		70-100 m²		100-150 m²		plus de 150 m²	
15/29	5	0,4 %	19	1,4 %	21	1,5 %	1	0,1 %	1	0,1 %
30/39	0	.	37	2,7 %	97	7,0 %	50	3,6 %	10	0,7 %
40/49	6	0,4 %	33	2,4 %	100	7,3 %	70	5,1 %	17	1,2 %
50/59	5	0,4 %	33	2,4 %	105	7,6 %	61	4,4 %	20	1,5 %
60/74	9	0,7 %	93	6,8 %	278	20,2%	106	7,7 %	11	0,8 %
Plus de 75	3	0,2 %	51	3,7 %	108	7,8 %	26	1,9 %	2	0,2 %
Total	28	100 %	266	100 %	709	100 %	314	100 %	61	100 %

Source : RGP 1999

Date d'emménagement selon la taille des logements

	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	Total
Avant 1990	0,2 %	1,5 %	8 %	23 %	22 %	16 %	70 %
1990-97	0,4 %	2 %	4 %	8 %	5 %	5 %	23 %
1998-99	0,2 %	0,9 %	1,7 %	2 %	0,9 %	1 %	7 %
Total	0,7 %	4 %	14 %	33 %	28 %	21 %	100 %

Source : RGP 1999

Un parc de logements en accession

79 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Ce sont essentiellement le secteur le long de la rue d'Egoutte ou au Nord Ouest de la commune. Les secteurs locatifs privés sont très concentrés sur le Village (rue Cuvier), autour de la RD 437 et sur l'îlot les Rombois.

Un parc de grands logements

50 % du parc de logement est composé de logements de 5 pièces et plus dont la majorité a une superficie comprise entre 100 et 150 m². Seuls 4,4% des logements ont une superficie supérieure à 150 m².

En revanche, les petits logements (studio, 2 pièces) ne représentent que 5,4 % du parc dont 2 % avec une superficie inférieure à 40 m². Les petits logements sont concentrés soit autour de la RD 437, soit sur l'îlot rue des Ecoles, rue du Puits.

Un parc de logements stable

70 % des occupants des résidences principales occupaient déjà le même logement en 1990. La population est donc stable, il n'y a pas un important turn-over (la moyenne de l'agglomération est de 50 %). Les îlots où il existe un plus fort turn-over ont une situation géographique particulière.

Un parc ancien

29 % du parc de logements de la commune a été construit avant 1948 dont 20 % dans le quartier Champagne et 7 % dans le centre. Le développement urbain d'Exincourt s'est donc effectué à partir de deux noyaux :

- un noyau rural sur le plateau,
- un noyau industriel à proximité d'Audincourt.

La croissance urbaine d'Exincourt est surtout concentrée sur la période 1949-1981, période au cours de laquelle 60 % des résidences principales ont été construites.

Le parc récent (moins de 20 ans) ne représente que 11 % du total des résidences principales. Depuis 1990, 65 logements ont été réalisés soit une moyenne de 7,22 logements par an. La majorité de ces logements (56 logements) ont été construits dans le lotissement des Chenois Dessus. Les autres ont été construits en diffus.

Epoque de construction des logements

	Avant 1915	1915-48	1949-67	1968-74	1975-81	1982-90	1990-99
Exincourt	111	314	603	180	74	82	66
% total logements	8 %	22 %	42 %	13 %	5 %	6 %	5 %
C.A.P.M.	16 %	11 %	30 %	19,5 %	11 %	7 %	5,5 %

Source : RGP 1999

Equipement des résidences principales

	Exincourt		C.A.P.M.	
W.C. intérieur	1346	97,7 %	46 403	96,6 %
Baignoire ou douche	1358	98,6 %	46 584	97,0 %
Chauffage central individuel ou collectif	1207	87,6 %	42 886	88,6 %
Reliées au tout à l'égout	804	58,4 %	39 776	82,8 %
Garage-box-parking	1209	87,7 %	30 703	63,9 %
Total Résidences principales	1378	100 %	48 046	100 %

Source : RGP 1999

Evolution du nombre de logements et de la construction 1975 – 1999

	Solde des Logements	Construction neuve	Démolition
1975 - 1982	+14		
1982 - 1990	-7		
1990 – 1999	+17		
1975 - 1999	+24		

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Logements autorisés	3	1	3	3	3	3	23	2	5	4
Dont collectifs	0	0	0	0	0	0	17	0	2	2
individuels	3	1	3	3	3	3	6	2	3	2
Logements commencés	3	0	1	6	3	3	6	5	21	5
Dont collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	17	2
individuels	3	0	1	6	3	3	6	5	4	3

Source : INSEE / RGP 1999

Logements commencés de 1992 à 2001

L'époque de construction des logements

Plus de 4 logements sur 10 ont été construits entre 1949 et 1967. La classe est donc sur-représentée par rapport au reste de l'agglomération (42% contre 30%). La période 1915-48 est dans le même cas (22 % contre 11 %). Les autres classes sont quant à elles moins présentes dans la répartition des logements exincourtois : seulement 8 % sont antécédents à 1915 (16 % dans la CAPM), 18 % entre 1968 et 1981 (30 %), 11 % depuis 1982 (12,5 %).

L'équipement des logements

Le parc des résidences principales de la commune est globalement aussi bien équipé que la moyenne communautaire. Du fait de la typologie du parc de logements et de son âge, l'équipement de l'habitat exincourtois se distingue toutefois de la moyenne communautaire sur deux points particuliers. Les résidences principales, en grande majorité de l'habitat pavillonnaire construit entre 1915 et 1967, sont peu reliées au tout à l'égout (58 % contre une moyenne de 83 % dans l'agglomération, alors que 41 % des résidences principales possèdent une fosse sceptique). Par contre près de 88 % des habitations possèdent un garage ou un parking (seulement 64 % dans la CAPM).

Des besoins en logements qui s'expriment sous une forme plus diverse

D'importantes évolutions socio-économiques ont eu lieu durant les dernières décennies et sont encore en cours. Elles entraînent une demande diversifiée en logement. Une demande spécifique propre aux personnes âgées ou aux étudiants émerge peu à peu. La population active change progressivement. La part de l'emploi tertiaire augmente ainsi que le taux d'activité féminin. Le rôle social du parc H.L.M. s'accroît. La population des H.L.M. est davantage touchée par le chômage. Les étrangers y connaissent de nombreuses difficultés d'insertion professionnelle et sociale. Les habitants ont un faible niveau de revenus et perçoivent des aides dans leur grande majorité.

Le ralentissement démographique affecte peu les besoins en logement. La diminution de la taille des ménages se traduit par une augmentation de leur nombre. Des besoins en logements continuent donc à s'exprimer malgré la baisse de population. La demande n'est certes pas aussi forte que dans d'autres agglomérations, mais le parc est insuffisamment diversifié pour permettre à tous les ménages de choisir leur parcours résidentiel.

Une reprise équilibrée mais mesurée de la construction

Pour l'agglomération du Pays de Montbéliard, la décennie 90 est celle de la reprise progressive de la construction de logements. On est loin du niveau de construction des années 70, mais le rythme annuel moyen de l'agglomération dépasse à nouveau les 300 logements à partir de 1991. On assiste à un rééquilibrage entre logements individuels et collectifs, entre maisons individuelles et programmes groupés, entre logements sociaux et promotion privée.

Les nouvelles constructions ne sont plus concentrées dans les grands quartiers. Elles se répartissent entre densification des centres, construction diffuse dans le tissu urbain et quelques lotissements en périphérie.

A Exincourt, le rythme est relativement peu soutenu au cours de la décennie 1992-2001 : 53 logements commencés en 10 ans (19 pour l'habitat collectif, 34 en individuel) soit une moyenne de 5 logements par an. Le nombre de permis accordés en 2000-01 laisse augurer d'un maintien du rythme de construction d'environ 5 logements par an.

Ecoles maternelles

	92/93	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03
Nb d'écoles	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Nb de classes	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4
Nb moy de classes/école	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4
Effectifs	53	51	50	48	46	50	76	94	96	99	93
Effectifs moyens par classe	26,5	25,5	25	24	23	25	19	23,5	24	24,75	23,3
C.A.P.M. nb moy	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,1	3,0	3,0	3,0	3,1
Effectifs moyens par classe	24,8	24,7	24,4	24,0	23,6	23,0	22,3	22,6	23,1	23,3	23,1

Source : Inspection Académique

Ecoles primaires

	82/83	92/93	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03
Nb d'écoles	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	1
Nb de classes	12	11	12	12	12	12	12	10	9	9	9	7
Nb moy de classe/école	4	3,7	4	4	4	4	4	4	5,5	5,5	4,5	7
Effectifs	275	262	263	268	267	252	237	202	187	158	159	162
Effectifs moy par classe	22,9	23,8	21,9	22,3	22,3	21,0	19,8	20,2	20,8	17,6	17,7	23,1
C.A.P.M. Nb moyen classes/école	6,6	5,8	6,1	6,1	5,9	5,8	5,9	6,0	6,0	6,0	5,9	6,1
Effectifs moy par classe	22,3	23,2	22,9	22,5	22,4	22,1	22,0	21,9	21,6	21,3	21,9	21,7

Source : Inspection Académique

• Les équipements

Les équipements scolaires

La commune d'Exincourt compte :

- 1 école maternelle sur deux sites (centre et Victor Hugo).
- 1 école primaire (Victor Hugo après fusion avec les écoles du Centre et de Champagne).

L'évolution des effectifs de l'école maternelle s'explique par la prise en compte des effectifs des deux écoles à partir de 1998/1999.

La sévère décroissance des effectifs des écoles primaires entre les rentrées de 1997/1998 et 2002/2003 (- 33 %) réduit le nombre de classes de 12 à 7.

Concernant l'enseignement secondaire, la commune fait partie de l'aire de recrutement du Collège Jouffroy d'Abbans de Sochaux.

Les commerces et services de la commune

Catégorie		Détail
Agriculture	1	1 Exploitation forestière
Industrie	28	1 entreprise de production de sables et de granulats 3 boulangeries-pâtisseries artisanales ou industrielles 1 entreprise de fabrication de textile 1 fabrique d'articles de papeterie 1 entreprise d'activités graphiques 2 fabriques de gaz industriels 2 fabriques de béton 2 chaudronneries-tuyauteries 3 entreprises de traitement de revêtement des métaux 1 entreprise de mécanique générale 2 fabriques d'articles métalliques 1 fabrique d'équipements de levage et de manutention 2 fabriques d'équipements aérauliques et frigorifiques industriels 2 fabriques d'équipements de contrôle des processus industriels 1 constructeur de véhicules automobiles 2 fabriques de meubles 1 entreprise de production et de distribution d'électricité
Construction	20	3 entreprises de terrassement 1 entreprise de construction de bâtiments 1 entreprise de construction de lignes électriques et de télécommunication 1 entreprise de réalisation de couvertures par éléments 1 entreprise de charpente 2 entreprises d'installation électrique 1 entreprise d'installation d'eau et de gaz 1 entreprise d'équipement thermique et de climatisation 2 entreprises de menuiserie bois et matières plastiques 1 entreprise de menuiserie métallique et de serrurerie 4 entreprises de peinture 1 entreprise d'agencement de lieux de vente 1 entreprise de travaux de finition
Commerces	50	7 Véhicules automobiles (concessionnaire, garage, équipements, carburant...) 2 intermédiaires spécialisés 1 intermédiaire non spécialisé 10 commerces de gros : boissons, électroménager, produits pharmaceutiques, matériaux de construction, fournitures pour plomberie, matériel de bureau, équipements industriels divers... 1 alimentation générale 1 hypermarché 26 commerces de détail : 3 boucheries, 2 débits de tabac, 2 pharmacies, 1 quincaillerie, textile, habillement (3), chaussures, alimentaire spécialisé, meubles (2), bricolage, revêtement sols-murs, horlogerie-bijouterie (2), biens d'occasion, éventaies... 2 commerces de réparation d'articles à usage domestique
Hôtels, Restaurants	11	7 restaurants de type traditionnel 2 restaurants de type rapide 1 débit de boisson 1 cantine ou restaurant d'entreprise

Catégorie		Détail
Immobilier et Services aux entreprises et aux particuliers	48	2 promoteurs immobiliers 2 marchands/locuteurs de biens immobiliers 3 agents immobiliers 1 administrateur de biens immobiliers 2 locuteurs de véhicules automobiles 3 comptables 1 organisme de conseil pour les affaires et la gestion 6 administrations d'entreprises 1 architecte 1 bureau d'études techniques 1 organisme de sélection et de mise à disposition de personnel 2 organismes de placement en valeurs mobilières 1 syndicat de salariés 6 organisations associatives 1 activité artistique 1 organisme de gestion de salles de spectacle 5 activités sportives 1 blanchisserie-teinturerie 5 coiffeurs 1 salon de beauté 1 entreprise de pompes funèbres 1 autre service personnel
Santé	9	3 médecins 1 dentiste 3 auxiliaires médicaux 2 services d'aide par le travail
Transport-Communication	4	1 transporteur routier régulier de voyageurs 1 transporteur routier de marchandises de proximité 1 entreposage non frigorifique 1 bureau de poste

Source : SIRENE 2002

Les commerces et services

L'offre commerciale de la commune est dopée par la présence de grandes zones d'activités à vocation commerciale, notamment autour de l'hypermarché Géant Casino et le long de la RD 34c en direction du Pied des Gouttes. Une offre relativement complète de commerces de détails vient compléter les grandes surfaces de vente spécialisées.

Les habitants bénéficient également de la proximité de la zone commerciale du Pied des Gouttes ainsi que de la zone de la Naille et du centre-ville d'Audincourt.

Les professions de santé sont relativement peu présentes sur le territoire d'Exincourt : les ratios de médecins généralistes, spécialistes, de dentistes ou de kinésithérapeutes par rapport à la population sont inférieurs à la moyenne de l'agglomération.

- **Les principaux équipements de loisirs, sports et culture**

Equipements sportifs :

- Complexe sportif comprenant :
 - *Salle André Augé*
 - *Salle André Brodbeck*
 - *Stade + tribunes*
 - *Terrain de pétanques + salle*
 - *Centre René Morel (diverses salles)*
- Terrain de tennis + chalet
- Stand de tir

Equipements culturels :

- Espace Culturel Louis Souvet
- ELLAN (Exincourt Lecture Loisirs Animations)

Equipements de loisirs :

- Mini-golf de la Peupleraie
- Square de la Voivre
- Terrain d'aventures Champagne
- Champagne Loisirs

- ***L'économie***

Les activités de la commune

La commune dispose de 4 zones d'activités à vocations diverses :

- la zone des Bouquières emploie 340 personnes,
- le centre commercial Casino emploie 486 personnes,
- la zone de Champagne emploie 65 personnes,
- la zone du Gros Piéron/Chênois-dessus emploie 181 personnes,

La commune compte, en 2002, 171 établissements industriels, commerciaux ou de services (Source : SIRENE).

Le tissu économique d'Exincourt se caractérise par de nombreux établissements de plus de dix salariés : 31 établissements publics et privés emploient plus de 10 salariés. Les employeurs les plus importants occupent même plus de 100 personnes (Géant Casino, ADAPEI).

Etablissements de plus de 10 salariés

Nbre de salariés	Etablissements	
200 à 299	1	Géant Casino
100 à 199	1	ADAPEI
50 à 99	5	Vuillemenot-Thedis Frei Sodiam Fidest Kiabi CIPES
20 à 49	16	La Montbéliarde des Pains SARL 2 MCP SA FAM Automobiles SNC Saintot Ets Antonietti Thomas et Harrison SA Ets Bourlier OCP Répartition Wagner SAS Rapp Obi Association Frip'Vie Le Pro du service après-vente Casino Cafétéria Commune Les Francas du Doubs
10 à 19	8	BACHES LAILY SAS ENTR GENERALE ELECTRICITE AUTOMATISME SARL DISTRICHAUFFE ENTREPRISE PIERRE HAAS FERRER FRERES VETECO SA HORIZON VERT ALMA GETEDIC

Source : CCI, 1999

Caractéristiques de la population active (Source : RGP 99)

	Exincourt		C.A.P.M.29	
Homme	737	54,7 %	30 192	57%
Femme	610	45,3 %	22 668	43%
Total	1347		52 860	

	Total		Hommes		Femmes		CAPM29
Salariés	1150	85 %	629	47 %	521	39 %	81,5%
Non Salariés	86	6 %	60	4 %	26	2 %	5,8%
Chômeurs	111	8 %	48	3,5 %	63	5 %	12,8%
Total	1347	100 %	737	55 %	610	45 %	100%

	Total et % par rapport à la C.A.P.M.		C.A.P.M.29
Population active totale	1347	2,56 %	52 654
Nombre total de chômeurs	111	1,65 %	6 721
Pop. trav. A Exincourt	211	12,4 %	1706

	Chômeurs, catégorie 1 nouveau calcul				
	1995	1996	1997	1998	1999
Nb de chômeurs					111
Chômeurs longue durée					54
Chômeurs moins de 25 ans					22
Indicateur de chômage					
Nb de chômeurs C.A.P.M.	6 271	6 931	6888	6341	6365
Indicateur de chômage	11,6%	12,9%	11,6%		11,8%

Source : A.N.P.E.

Types de contrat de la population active

	Exincourt		C.A.P.M. 29
Population active totale	1347	100 %	100 %
Population active occupée totale	1236	91,8 %	87 %
Salariés	1150	85,4 %	81 %
Non-salariés	86	6,4 %	6 %
Apprentis	20	1,5 %	1,5 %
Placés par une agence d'intérim	30	2,2 %	3 %
Emplois aidés (CES, emplois jeunes...)	9	0,7 %	2 %
Stagiaires rémunérés	7	0,5 %	0,75 %
Contrats à Durée Déterminée	66	4,9 %	6 %
Fonction publique	189	14,0 %	11 %
Contrats à Durée Indéterminée	829	61,5 %	58 %

Source : R.G.P. 1999

Niveau d'étude des plus de 15 ans

	Total	% commune	% CAPM 28
En cours d'étude	204	7,3	11,2
Sans Diplôme	477	17,0	22,7
CEP, BEPC, BEP, CAP	1526	54,3	45,1
Bac	274	9,7	8,8
Bac +2	195	6,9	6,7
Supérieur à Bac+2	137	4,9	5,4
Total des 15 ans ou +	2813	100	97768

Source : RGP 1999

Une population active

Le taux d'activité des 15 ans et plus est de 41 % de la population de la commune, ce qui est inférieur au taux de l'agglomération (55 %). Cette faiblesse du taux d'activité s'explique surtout par l'importance du nombre de retraités. Ces derniers représentent en effet 46 % des personnes-références des ménages (contre 31 % dans l'ensemble de la structure intercommunale).

Le taux de chômage de la commune (8 %) est moins important que celui de la CAPM (12 %).

L'écart entre les salariés et les non-salariés est accentué (85 % de salariés, 6 % de non-salariés), sans doute du fait de la présence de nombreuses grandes surfaces commerciales.

La population active occupée d'Exincourt au lieu de résidence représentait 1236 personnes en 1999. 17 % d'entre eux travaillent et habitent la commune, 42 % sur les communes de Sochaux et Montbéliard et 8,5 % à Audincourt. **Cela signifie que 2/3 des actifs d'Exincourt travaillent dans le cœur de l'agglomération, à proximité immédiate de leur domicile.**

Mais Exincourt est également un pôle d'emploi qui compte 1706 emplois occupés à **40 % par des habitants d'Exincourt, Montbéliard et Audincourt**. Et, près des ¾ des emplois sont occupés par des personnes qui résident dans la CAPM. Seuls 10 % des emplois sont pourvus par des personnes habitant le Territoire de Belfort.

Les principaux pôles d'emplois sont : le centre de production PSA, la zone d'activités des Bouquières, le centre commercial Géant Casino, Air liquide, le centre commercial de la rue d'Egouttes.

Répartition de la population active par grands secteurs d'activités économiques

	Emplois à Exincourt		Habitants de Exincourt	
	Total des emplois basés à Exincourt	En % du total des emplois de la commune	Nombre d'actifs occupés	En % de la population active totale
Agriculture-agroalimentaire	0	.	0	.
Industrie	202	11 %	488	36,2
Construction	178	10 %	52	3,9
Tertiaire	1404	79 %	680	50,5
Total	1784	100 %	1220	90,6

Source : RGP 1999

	Emplois localisés à Exincourt	En % des emplois de la commune	Emplois localisés dans la C.A.P.M.	En % des emplois de la C.A.P.M.
Agric. sylvic. pêche	0	.	289	0,5
Ind. agricoles et alimentaires	40	2,2	589	1,0
Ind. biens de consommation	16	0,9	417	0,7
Industrie automobile	20	1,1	22 917	37,4
Ind. des biens d'équipement	21	1,2	2 004	3,3
Ind. biens intermédiaires	105	5,9	2 018	3,3
Energie	0	.	465	0,8
Construction	178	10,0	2 630	4,3
Commerce	823	46,1	5 515	9,0
Transports	12	0,7	1 142	1,9
Activités financières	0	.	594	1,0
Activités immobilières	37	2,1	567	0,9
Services aux entreprises	153	8,6	5 255	8,6
Services aux particuliers	63	3,5	2 731	4,5
Educ. santé action sociale	250	14,0	9 010	14,7
Administration	66	3,7	4 290	7,0

Source : RGP 1999

Catégorie socioprofessionnelle de la personne référence du ménage

	Exincourt		C.A.P.M.	
Agriculteur exploitant	0	.	56	1,1 %
Artisan, commerçant ou chef d'entreprise	48	3,5 %	1 531	3,2 %
Cadre ou prof. intellectuelle supérieure	84	6,1 %	3 185	6,6 %
Profession intermédiaire	188	13,7 %	6 825	14 %
Employé	64	4,7 %	3 875	8 %
Ouvrier	276	20,1 %	13 945	29 %
Retraité	628	45,6 %	15 063	31 %
Sans activité professionnelle	88	6,4 %	3 589	7,5 %

Source : RGP 1999

Catégories socioprofessionnelles des emplois basés à Exincourt

	TOTAL		C.A.P.M.	
Agriculteurs exploitants	0	.	84	0,1 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	100	5,6 %	2 218	4 %
Cadres supérieurs	96	5,4 %	5 572	9 %
Professions intermédiaires	415	23,3 %	14 285	24 %
Employés	562	31,5 %	12 151	20 %
Ouvriers	611	34,3 %	26 123	43 %
Total	1784	100 %	60 433	100 %

Source : RGP 1999

Les secteurs d'activités

L'industrie occupe plus d'un tiers des actifs habitant à Exincourt (36 %), mais seulement 11 % des emplois basés sur le territoire communal y sont voués. Il y a donc une sous-représentation de l'industrie sur la commune par rapport à l'ensemble de l'agglomération : 11 % des emplois, contre 46 % dans la C.A.P.M.

Les emplois liés à l'administration sont eux aussi en retrait par rapport à la moyenne communautaire (moins de 4 % contre 7 %).

Au contraire, les données du Recensement Général de la Population de 1999 traduisent une sur-représentation du commerce (46 % contre 9 %) et de la construction (10 % contre moins de 5 %).

Des catégories socioprofessionnelles relativement diversifiées

Si l'on fait abstraction des inactifs, particulièrement nombreux dans la commune (59 % de la population, principalement des retraités), on s'aperçoit que les professions intermédiaires (29 % des personnes références des ménages contre 23 % dans la CAPM), les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (7 % contre 5 %) et les cadres (13 % contre 11 %) sont sur-représentés par rapport à la moyenne de l'agglomération.

Au contraire, les ouvriers ne sont pas aussi nombreux que dans les autres communes : seulement 42 % des personnes référence des ménages, contre plus de 47 % en moyenne dans la CAPM.

Moins de postes d'ouvriers et de cadres, mais davantage d'employés travaillant dans la commune

Concernant les emplois basés à Exincourt, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée reste les ouvriers. Mais elle ne regroupe que 34 % des emplois, alors qu'il y a 43 % d'emplois d'ouvriers dans la CAPM. Par contre, 32 % des postes sont occupés par des employés à Exincourt alors que cela ne correspond qu'à 20 % dans l'ensemble de la collectivité intercommunale. Les emplois de cadres supérieurs restent peu nombreux : leur part est presque deux fois plus importante dans l'agglomération qu'à Exincourt.

Lieu de travail des habitants d'Exincourt

Lieu de travail des 1236 actifs		%
Exincourt	211	17
Autres communes CAPM	896	72,5
<i>Dont : Sochaux</i>	267	22
<i>Montbéliard</i>	261	21
<i>Audincourt</i>	105	8,5
<i>Etupes</i>	72	6
Autres communes du Doubs	21	2
Communes Territoire de Belfort	167	13,5
Communes Haute Saône	9	0,7
Communes d'Alsace	10	0,8
Suisse	34	3
Autres	2	0,2
Total	1236	100

Source : RGP 1999

Mode de transport des actifs d'Exincourt

	Dans la commune	Hors de la commune	Total	C.A.P.M.
Pas de transport	2,3 %	0 %	2,3 %	3,3 %
Marche à pied	4,3 %	0,5 %	4,8 %	7,6 %
2-roues	1,2 %	8,1 %	9,3 %	5,7 %
Voiture particulière	8,2 %	68,0 %	76,2 %	69,2 %
Transports en commun	0,1 %	2,2 %	2,3 %	7,9 %
Plusieurs modes	1,1 %	4,1 %	5,2 %	6,2 %
Total	17,1 %	82,9 %	100 %	100 %

Source : RGP 1999

Taux de motorisation

	Exincourt		C.A.P.M. 29	
Ménages sans voiture	144	10,5 %	8 254	17,4 %
Ménages 1 voiture	718	52,1 %	25 628	54,2 %
Ménages 2 voitures	516	37,5 %	13 441	28,4 %

Source : RGP 1999

- **Les déplacements**

Les déplacements dans le bassin d'emploi :

Exincourt compte 1236 actifs dont le lieu de travail se situe :

- à 89,5 % dans la CAPM et plus particulièrement à Sochaux (22 %), Montbéliard (21 %) et Exincourt (17 %),
- à 13,5 % dans le Territoire de Belfort,
- à 3 % en Suisse,
- à moins de 1 % en Haute Saône.

Le taux de 17 % des actifs ayant leur résidence et leur emploi à Exincourt montre qu'assez peu d'exincourtois travaillent dans leur commune : en effet 28 % des actifs de la CAPM ont un emploi dans leur commune de résidence (40 % à Montbéliard, la ville centre). Pourtant 1706 emplois sont basés à Exincourt, ce qui la place au 7^{ème} rang de l'agglomération pour son offre d'emplois (alors qu'elle est au 13^{ème} rang pour sa population). Ces postes sont occupés par 211 exincourtois, 1234 travailleurs habitant les autres communes de la CAPM et 472 travailleurs venant de l'extérieur de l'agglomération.

Point de passage important entre les principaux pôles de l'agglomération (Audincourt, Valentigney, Mandeure... au Sud, Etupes et les villages du plateau à l'Est, Sochaux, Montbéliard et le cœur d'agglomération au Nord...) et donc vers les principaux sites d'emploi, la commune d'Exincourt supporte un trafic important aux heures de pointe matin et soir dû aux migrations alternantes domicile-travail.

Les modes de transports utilisés par les actifs

La situation géographique d'Exincourt au sein du Pays de Montbéliard (proximité du centre de l'agglomération, distance de l'autoroute) favorise l'utilisation des transports individuels et spécialement de la voiture particulière. En effet, l'automobile est utilisée par plus de 3 actifs sur 4, c'est-à-dire largement plus que la moyenne de l'agglomération (76,2 % contre 69,2 %). Le second mode de transport utilisé est le deux-roues avec près d'1 actif sur 10 qui l'utilise pour ses déplacements domicile-travail (soit 67 % de plus que dans l'ensemble de la CAPM). Les transports en commun sont moins usités que la marche à pied, pourtant peu courante. La proximité des pôles d'emplois de la commune mais également du Centre de production de Sochaux, du pied-des-Gouttes, de Technoland et d'Audincourt explique en partie cette répartition.

Il faut noter que les déplacements ayant pour destination l'extérieur de la commune constituent la grande majorité des migrations alternantes (82,9 % des trajets).

10,5 % des ménages d'Exincourt ne disposent pas d'un véhicule pour se déplacer et sont donc dépendants des transports en commun, ces ménages sont plutôt concentrés dans les quartiers Champagne et Centre. Cependant, le taux de motorisation de la commune est largement supérieur à la moyenne communautaire. 89,6 % des ménages ont au moins une voiture alors que ce taux n'est « que » de 82,6 % dans l'ensemble de l'agglomération. Le taux de ménages ayant une voiture correspond à la moyenne. C'est le nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus (37,5 %) qui explique la position d'Exincourt par rapport aux autres communes.

Les transports en commun

Le transport en commun n'est utilisé que par **2 % des actifs**, essentiellement pour sortir de la commune. Cette très faible part de marché de ce mode de transport s'explique par la position centrale de la commune et donc la proximité des grands pôles d'attraction de l'agglomération ainsi que par les infrastructures de transport qui irriguent la commune.

Exincourt est connectée à l'agglomération de Montbéliard par trois lignes de la C.T.P.M. :

- la ligne 3 Montbéliard (Le Mittan) – Mandeure (le Clos)
- la ligne 6 Tallecourt (Souvenir) – Béthoncourt (Champvallon CFA).
- la ligne 8 Audincourt (Champs Montants) – Montbéliard (Stade de l'Allan),

Elles relient Exincourt à Montbéliard centre en 10 à 15 minutes et à Audincourt en 5 min.

La desserte en transport en commun n'est pas uniforme. 65 % des Exincourtois habitent à moins de 300 mètres d'un arrêt de la CTPM. Cela signifie qu'un tiers de la population d'Exincourt ne bénéficie pas d'une desserte satisfaisante, le principal quartier concerné est le quartier Champagne. La CTPM a procédé à des tests de desserte TC de ce quartier. La fréquentation constatée ne permettait pas d'envisager une pérennisation de la ligne.

Les fréquences :

Ligne 3, en direction de Montbéliard : 30 par jour de 6h24 à 20h02 (arrêt La Croisée à Exincourt)

Ligne 3, en direction de Mandeure : 29 par jour de 6h21 à 19h52 (arrêt La Croisée à Exincourt)

Cette ligne n'assure pas de liaisons les dimanches et fêtes. Elle est remplacée par la ligne D.

La fréquence des bus de la ligne est d'1 toutes les 25-30 minutes environ.

Ligne 6, en direction de Tallecourt : 27 par jour de 6h44 à 20h09 (arrêt Grande Rue à Exincourt)

Ligne 6, en direction de Béthoncourt : 27 par jour de 6h15 à 19h58 (arrêt Grande Rue à Exincourt)

Cette ligne n'assure pas de liaisons les dimanches et fêtes. Elle est remplacée par la ligne D.

La fréquence des bus de la ligne est d'1 toutes les 30 minutes environ.

Ligne 8, en direction d'Audincourt : 13 par jour de 7h08 à 19h18 (arrêt Z.I. d'Exincourt)

Ligne 8, en direction de Montbéliard : 13 par jour de 7h40 à 19h43 (arrêt Z.I. d'Exincourt)

La fréquence des bus de la ligne est d'1 toutes les heures environ.

La commune compte trois arrêts sur la ligne 3, sept arrêts sur la ligne 6 et deux arrêts sur la ligne 8.

1.3. - Perspectives de Développement

• *Les besoins en terme de logements*

Le SCoT 2005-2015 définit les besoins en logements à l'échelle du Pays de Montbéliard selon deux axes complémentaires :

1. enrayer la baisse de population, phénomène marquant le Pays de Montbéliard depuis une vingtaine d'années : **800 logements nouveaux annuels sont alors nécessaires ;**
2. renforcer le cœur d'agglomération par l'accueil de nouveaux arrivants : **200 logements annuels supplémentaires, principalement sur le cœur d'agglomération**, portent l'objectif global à **1 000 logements annuels**.

Ces objectifs chiffrés :

- incluent la production de logements sociaux précisée par le Plan de Cohésion Sociale, entré en application au cours de l'année 2005 et décliné à l'échelle locale. **Pour le Pays de Montbéliard, sur 800 à 1 000 logements annuels, ce sont 236 logements qui doivent être produits dans le cadre de financements publics du type PLS, PLUS ou PLA-I.** Le chiffre 236 s'entend hors les réalisations de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui visent à renouveler les démolitions du parc social ancien dans les 6 communes de Montbéliard, Audincourt, Valentigney, Béthoncourt, Grand-Charmont et Etupes.

- traduisent les besoins en logements après l'étude de 3 composantes : l'évolution des ménages, principalement basée sur l'évaluation du desserrement des ménages à l'horizon 2012, le renouvellement du parc privé et public et la nécessaire fluidité du parc par le maintien d'un pourcentage de logements vacants facilitant les parcours résidentiels au sein de ce parc.
- tiennent compte du redressement des orientations en terme d'objectifs de logements (globaux, non territorialisés) données dans le précédent PLH établis à 760 logements par an (convention d'application signée en novembre 2003).

Le nouveau PLH, compatible avec le SCoT, et actuellement en cours de rédaction, sera mis en oeuvre sur la période 2007-2012. Il affichera une production de logements annuels spatialisée et précisera la part à réaliser dans le cadre social. Il définira également les moyens financiers et techniques dont se dotera la Communauté d'Agglomération pour accompagner les communes dans la réalisation de ces objectifs.

On peut estimer, à partir du PLH en cours de révision (qui ne spatialisera pas les objectifs à l'échelle communale), que les préconisations pour la commune d'Exincourt se situent autours de la réalisation annuelle de 27 logements dont 9 logements sociaux.

Par ailleurs, les réflexions pour le PLU d'Exincourt ayant été engagées et conduites très en amont du nouveau PLH, les objectifs de production de logements répondent aussi aux estimations suivantes.

En effet, l'estimation des besoins en renouvellement du parc doit être au moins égal à 0,5 % du nombre de logements total par an. Ce qui signifie que pour Exincourt, le rythme de construction de 7 logements par an correspond au simple renouvellement du parc. Pour mémoire, la commune d'Exincourt a perdu, depuis 1980, une quarantaine de logements consécutivement à la réalisation de grands projets (A36, RD 437, liaison Montbéliard-Audincourt, projet de canal à grand gabarit).

On a considéré également que pour enrayer le phénomène de décohabitation (baisse de la taille des ménages) il fallait également construire 0,5 % du parc par an. C'est donc une quinzaine de nouveaux logements qui doivent être mis sur le marché chaque année. A l'échelle d'une décennie c'est 150 logements à construire au minimum.

Aujourd'hui, le logement social représente 4,2 % des résidences principales de la commune. La commune souhaite construire 25 logements sociaux (soit 16 % de la construction neuve envisagée). D'ici 10 ans, le taux de logements sociaux pourrait atteindre 5,4 % des résidences principales (soit +28 %).

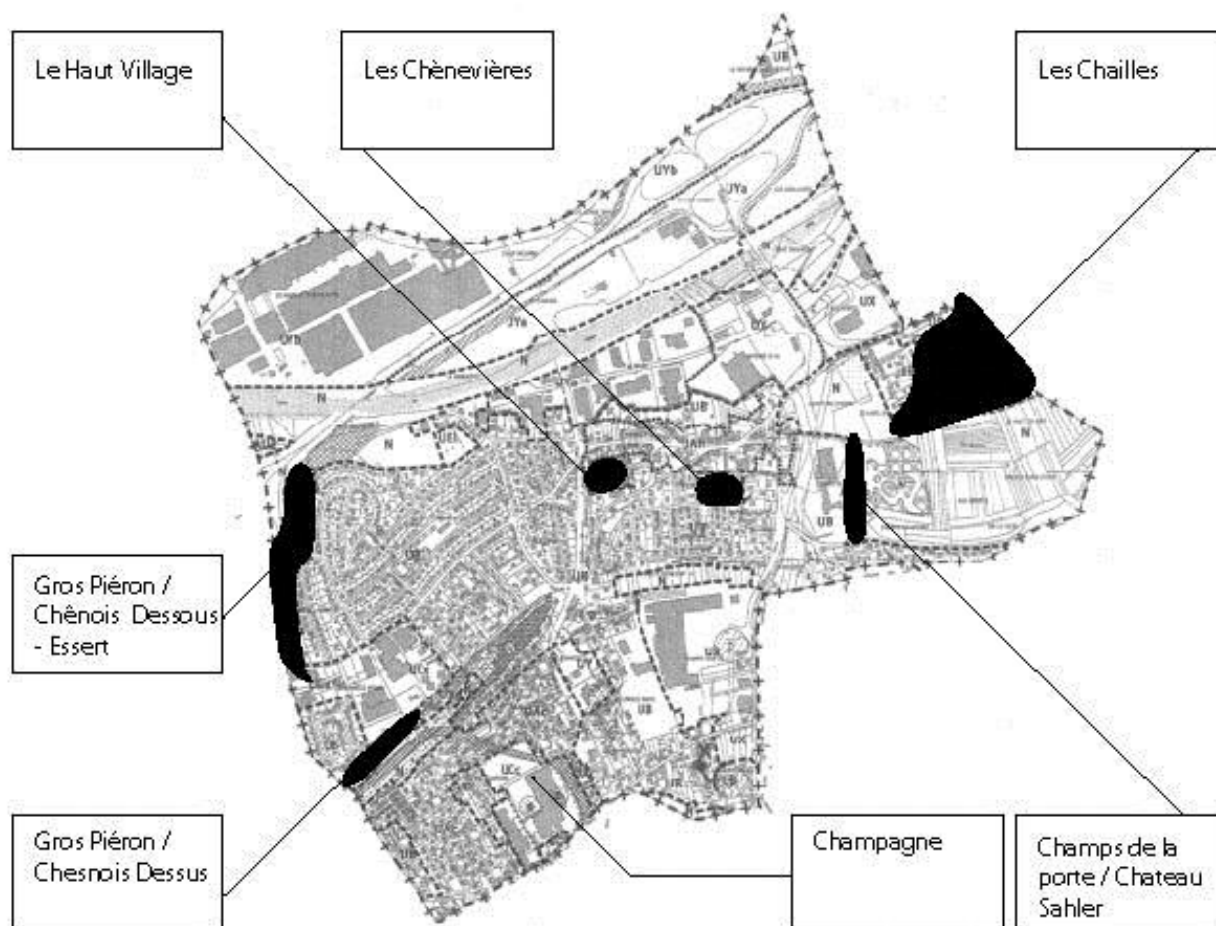
Bilan et prospective :

	1990	1999	2010 pour assurer le renouvellement du parc et répondre aux besoins issus du phénomène de décohabitation	2010 pour répondre aux orientations du SCOT et du futur PLH (renforcement du cœur d'agglomération)
Population totale (personnes / ménages)	3 445 (2,59)	3 309 (2,40)	Environ 3 300 (2,2)	Environ 3 500 (2,2)
Logements (résid. principales)	1 413 (1 330)	1 430 (1 378)	Environ + 150 = 1 580 (environ 1 500)	Environ + 270 = 1 700 (environ 1 630)
Logements sociaux		58 4,2 % des résid. principales	58 + 25 5,4 % des résidences principales	58 + 90 9 % des résid. principales

- **Grille d'analyse des sites potentiels de développement de l'urbanisation**

Les besoins en nouveaux logements d'ici 10 ans signifie la mise à disposition d'une certaine offre foncière, analysée site par site ci-dessous. Le projet de PLU devra respecter les principes d'équilibre entre le renouvellement urbain, développement urbain et préservation des espaces agricoles.

Ci – après : Analyse des zones et tableau récapitulatif du potentiel de logements nouveaux



Les Chenevières (8750 m²)

Localisation	Centre ancien de la commune
Contexte urbain AM	En continuité du centre bourg
Superficie	1,03 ha
Vocation ancien POS	2NA
Vocation projetée	AU1ah : Secteur correspondant au tissu ancien du village rural historique – maisons en bande et petits collectifs
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements <u>Objectifs SCOT :</u> - densités de logements - potentiel de logements	10 logements à l'ha 10 logements 35 à 65 logements à l'ha (centre bourg) 36 à 67 logements
Accès rues périphériques	rue Pommier (à élargir – emplacement réservé prévu) rue des Jonquilles (à élargir et/ou prolonger – emplacement réservé prévu)
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Une intervention en réunion publique signalait un risque potentiel de stabilité des sols
Impact paysager	Peu visible (pourtour déjà construit)
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	Compte tenu de sa situation en continuité immédiate du centre, ce site pourrait accueillir une opération mixte (cf schéma de capacité de 38 maisons de ville ou petits collectifs). Elle pourrait accueillir un équipement sénior (à la place d'une partie des logements).
Intervention publique nécessaire	Probable (forte fragmentation des propriétés) Le principal frein à l'urbanisation de ce secteur reste le morcellement de la propriété foncière (14 propriétaires). Toutefois, deux d'entre eux possèdent 60 % du foncier. La mise en place d'une Association Foncière Urbaine pourrait être envisagée. A défaut d'accord entre les propriétaires, seule une intervention de la commune pourrait permettre de densifier ce secteur.



Le Haut-Village

Localisation	Centre ancien de la commune
Contexte urbain AM	En continuité du centre village
Superficie	0,82 ha
Vocation ancien POS	2NA
Vocation projetée	AU1ah : Secteur correspondant au tissu ancien du village rural historique
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	9 logements à l'ha 8 logements
Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	35 à 65 logements à l'ha (centre bourg) 29 à 53 logements
Accès rues périphériques	Rue des serrigots (emplacement réservé prévu) + Impasse de la piste
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Risques miniers (limitation sur le type de constructions)
Impact paysager	Peu visible (pourtour déjà construit)
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	
Intervention publique nécessaire	Oui (propriété communale à 40 %)

Renouvellement Urbain "La Champagne – Ancienne Filature Japy

Localisation	Sud de la commune
Contexte urbain AM	Cœur historique du quartier de la Champagne (ancienne filature Japy) Proche du TCSP à l'étude
Superficie	5,5 ha
Vocation ancien POS	UZ, UC et 2NA
Vocation projetée	UCc : Secteur de renouvellement urbain, qui a vocation à acquérir le caractère d'une zone urbaine mixte de moyenne densité à fonction résidentielle dominante
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	14 logements à l'ha 0 logements (site occupé)
Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	35 à 55 logements à l'ha (périphérie de cœur d'agglomération) 150* à 281 logements
Accès rues périphériques	rue des mines, rue des écoles, rue de la Champagne et rue du tissage
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Risques miniers Relativement proche des secteurs inondables (sous-sol à éviter) Site de renouvellement urbain
Impact paysager	Important du fait de la situation sur la rue des Mines + Transformation d'un paysage industriel « cœur historique » du quartier de la Champagne
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	Cf document d'orientation
Intervention publique nécessaire	Encadrement du projet par doc. d'orientation

Les Chailles

Localisation	A l'Est de la commune
Contexte urbain AM	Coupé du centre d'Exincourt par la RD 437 en tranchée Vue sur le paysage industriel et commercial de la plaine de l'Allan
Superficie	7.7 ha
Vocation ancien POS	1NA
Vocation projetée	Sur un secteur réduit par rapport au POS : AU1b : Zone urbanisée à prédominance d'habitat et ses compléments, où la forme urbaine est essentiellement pavillonnaire
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	4 logements à l'ha (diffus alentours) à 10 lgs à l'ha (lotissement) 31 à 77 logements
Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	20 à 40 logements à l'ha (périphérie de bourg) 154 à 160 logements
Accès rues périphériques	Route d'Etupes puis 2 impasses au débouché difficile sur la route Rue du Mont, venant du centre d'Exincourt (à condition de la prolonger) Potentiellement par le quartier de la Montagne, selon urbanisation future prévue sur la commune d'Etupes (maillage obligatoire prévu dans le PLU d'Etupes)
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Versant exposé au Nord (problème d'ensoleillement) Stabilité du sol à vérifier Lignes hautes tensions à travers le site (suppression programmée)
Impact paysager	Ligne de crête à préserver depuis le Sud du Mont + cordons boisés Amoindrissement de la coupure entre le bourg d'Etupes et Exincourt
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	Cf document d'orientation
Intervention publique nécessaire	Non

A noter : les orientations d'aménagement se basent sur une étude existante sur le territoire de la commune d'Etupes, adaptée pour un meilleur raccordement au territoire communal d'Exincourt. Cette étude a été réalisée pour établir le projet de renouvellement urbain du quartier la Montagne (cadre ANRU).

Champs de la porte / Château Sahler

Localisation	Au Centre-Est de la commune
Contexte urbain AM	Coupé du centre d'Exincourt par la RD 437 en tranchée Situation de promontoire et bénéfice du parc du château protégé
Superficie	1 ha
Vocation ancien POS	ND
Vocation projetée	AU1b : Zone urbanisée à prédominance d'habitat et ses compléments, où la forme urbaine est essentiellement pavillonnaire
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	5 logements à l'ha (diffus alentours) 5 logements
Objectifs SCOT : - densités de logements	20 à 40 logements à l'ha (périphérie de bourg)

- potentiel de logements	22 à 43 logements
Accès rues périphériques	rue du Mont en venant du centre d'Exincourt
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Absence de phénomène karstique à vérifier mais peu probable
Impact paysager	Fort enjeu d'insertion paysagère vis-à-vis du château Sahler et de son parc
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	
Intervention publique nécessaire	Non

Densification « Les Gros Pierons - Les Chênois Dessus » (le long de la rue Quélet) – urbanisation différée nécessitant évolution du PLU

Localisation	Sud-Ouest de la commune
Contexte urbain AM	En continuité des quartiers pavillonnaires Proche du TCSP à l'étude
Superficie	1,2 ha
Vocation ancien POS	ND et 1NA
Vocation projetée	AU2 : Zone d'urbanisation ultérieure, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	15 logements à l'ha 18 logements
Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	35 à 55 logements à l'ha (périphérie de cœur d'agglomération) 42 à 66 logements
Accès rues périphériques	Rue des Mines, rue des Ecoles, rue du Tissage, rue du Maroc, rue de la Champagne
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès) Desserte incendie nécessitant renforcement des réseaux (possible dans le cadre de l'urbanisation futur du secteur des Gros Pierons sur la commune de Montbéliard)
Contraintes géographiques	Risque de glissement de terrain sur le secteur au Sud de la zone
Impact paysager	Très visible en crête de coteau, mais l'urbanisation peut s'intégrer dans le paysage car en complément du front bâti discontinu existant à gauche et à droite Discontinuité du front bâti nécessaire
Contraintes écologiques	Proche du secteur de pelouse thermophile dite « à orchidée » - en péril par ailleurs sans intervention de restauration et de gestion
Orientations d'aménagement	En attente d'un projet global sur le site des Gros Pierons
Intervention publique nécessaire	

Tableau récapitulatif : potentiel de logements nouveaux, au regard des zones de développement urbain (en extension, en renouvellement ou en densification) :

			Evaluation du potentiel de logements		
situation urbaine + noms des secteurs de développement urbain	extension renouvellement	surface en ha	selon les densités tendanciennes pavillonnaires	selon les objectifs de densités visés par le SCOT et le PLU	
				fourchette basse	fourchette haute
localisation en périphérie de bourg : densités visées par le SCOT entre 20 et 40 lgt/ha					
			10 lgt/ha	20 lgt/ha	40 lgt/ha
Les Chailles – hors secteurs déjà urbanisés et avec 20 % de parc public	extension	6	60	96	192
Champs de la porte / Château Sahler	extension	1,08	11	22	43
localisation en centre bourg : densités visées par le SCOT entre 35 et 65 lgt/ha					
			10 lgt/ha	35 lgt/ha	65 lgt/ha
Les Chenevières - avec 20 % de parc public	densification	1,03	10	29	54
Le Haut-Village - avec 20 % de parc public	densification	0,82	8	23	43
localisation en périphérie de cœur d'agglo ou centre bourg : densités entre 35 et 55 lgt/ha					
			10 lgt/ha	35 lgt/ha	55 lgt/ha
La Champagne - Ancienne Filature Japy" (terrains alentours non comptés)	renouvellement urbain	5,1	77	150*	250*

*L'évaluation du nombre de logement est faite d'après les orientations d'aménagement, plus précises que la méthode appliquant simplement les densités (car des programmes autres que du logement sont prévus).

EVALUATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES POTENTIELS			166	319	581
---	--	--	------------	------------	------------

Pour mémoire : les zones nécessitant modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation ne sont pas comptées dans ce calcul (vocation des zones non déterminées)

Gros Pierons / Chênois Dessous – Essert

3,6 Ha

Gros Pierons / Chesnois Dessus

1,2 Ha

Ecart par rapport aux objectifs de logement sur 10 ans (270 logements supplémentaires)			-104	49	686
---	--	--	------	-----------	-----

REMARQUE IMPORTANTE : les potentiels de logements théoriques énoncés sont au-delà de la réalité. Le principal facteur minorant non pris en compte est la mixité du programme (on peut d'ores et déjà estimer que tout ou partie des Chenevières et du Champs la porte soit urbanisé à d'autres fins que de l'habitat environ 45 logements en moins).

Conclusion :

Dans le cas où les opérations se concrétiseraient avec des densités de logements à l'hectare correspondant aux tendances observées sur Exincourt dans les dernières années, ce potentiel foncier permettra de répondre aux besoins de maintien de la population, soit +150 logements (selon les estimations des besoins de renouvellement du parc de logement et de réponse au phénomène de décohabitation).

Ce potentiel foncier permet entre autre de répondre aux orientations de développement urbain énoncé par le SCOT (et en cours de traduction dans le futur PLH), à savoir, le renforcement du cœur d'agglomération, à condition que les densités de futures opérations correspondent aux objectifs de densité affichée par le SCOT et reprise dans les objectifs du PLU d'Exincourt, à savoir + 270 logements. Selon les entités urbaines du territoire d'Exincourt, ces densités sont les suivantes ; périphérie du cœur d'agglomération, et centre ou périphérie de bourg). La fourchette basse de ces densités est probable, en moyenne, en raison de la très forte « tradition » pavillonnaire du tissu actuel. Parmi ces logements, les objectifs énoncés par le SCOT en terme de proportion de logements sociaux à atteindre seront visés (12 à 15% du parc total de logements).

Le potentiel foncier est composé de manière équilibrée entre des sites de renouvellement urbain, de densification et d'extension. Il privilégie même clairement le renouvellement urbain, étant données la forte proportion du territoire déjà urbanisée et la faible densité moyenne de l'occupation actuelle.

CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

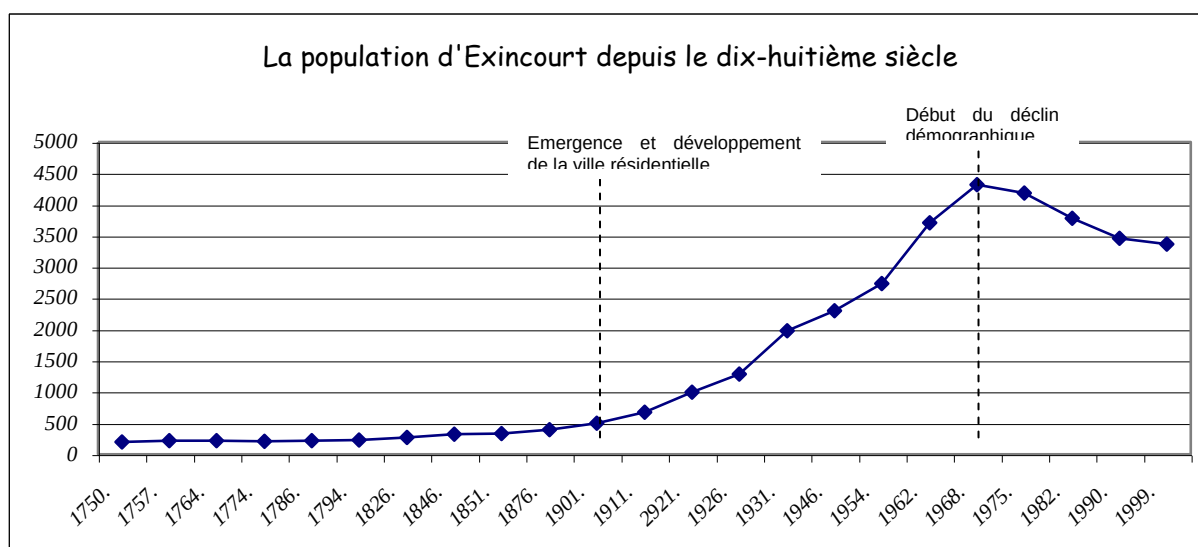
(Chapitre reprenant l'essentiel de l'étude d'environnement et de paysage Commune d'Exincourt – B et L COUDERCHET – ESPACE environnement – Avril 2003) excepté le point 2.2.4 concernant les risques affectant le territoire, complément rédigé par l'ADU à partir des éléments du Porter à Connaissance apportés par la DDE.

2.1. – Paysage

2.1.1. Exincourt, dans le Pays de Montbéliard

- **Les fondements du développement**

Exincourt a une histoire villageoise du 15^{ème} siècle à 1900, puis une histoire urbaine et périurbaine de 1900 à nos jours.

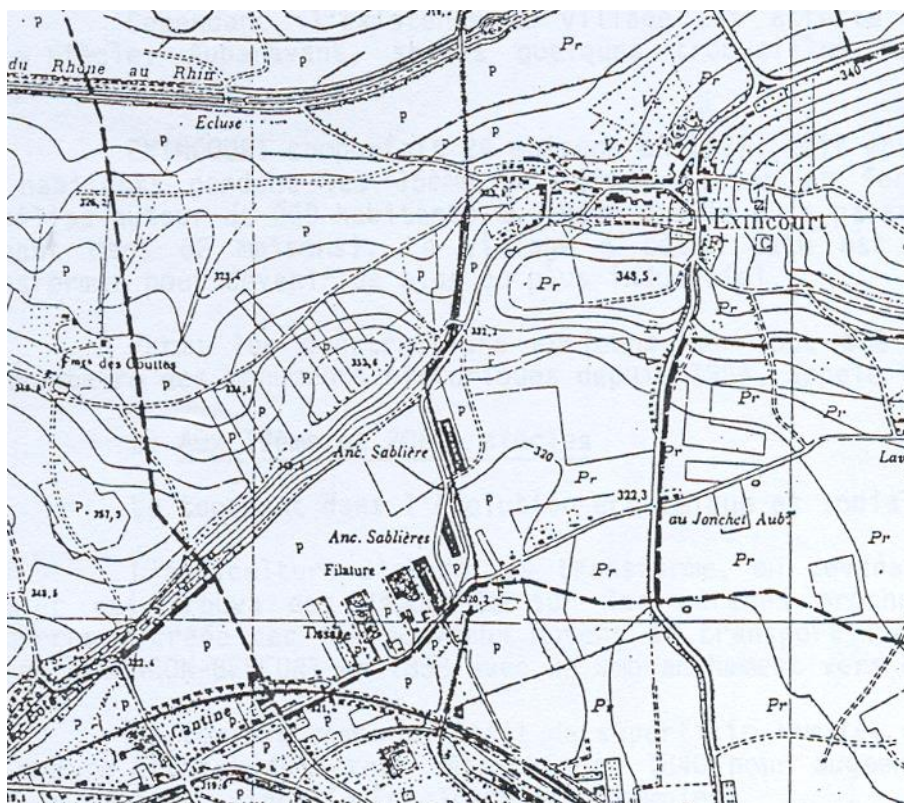


La population croît doucement et régulièrement pendant tout le 18^{ème} et le 19^{ème} siècle, mais la première grosse poussée démographique date du 20^{ème}.

L'exiguïté du territoire interdit un développement important fondé sur l'activité agricole, les boisements sont donc tous remplacés par des surfaces labourables et des herbages mais les excédents de population sont contraints à quitter la commune, ce qui explique la faible augmentation de population sur toute la première période. Cette réalité historique se traduit dans le paysage actuel d'Exincourt puisque les témoignages architecturaux laissés par cette population de cultivateurs sont peu nombreux.

Parfaitement située entre Montbéliard et Audincourt, Exincourt entama sa mutation industrielle dès le 19^{ème} siècle, les habitants se convertissant en ouvriers sous-traitants pour les industriels installés dans les communes voisines. Le profil changeait, la commune paysanne était entrée dans le cycle industriel caractérisant l'ensemble du Pays de Montbéliard sans que de gros établissements n'occupent le territoire.

Au Nord, l'opportunité du canal du Rhône au Rhin ne profitait pas à Exincourt comme à d'autres communes du secteur. La voie ferrée prenant en écharpe le territoire au Sud allait en revanche favoriser l'implantation de l'industrie dans le prolongement des équipements de la commune voisine d'Audincourt.



Exincourt, au tournant
du 20^{ème} siècle

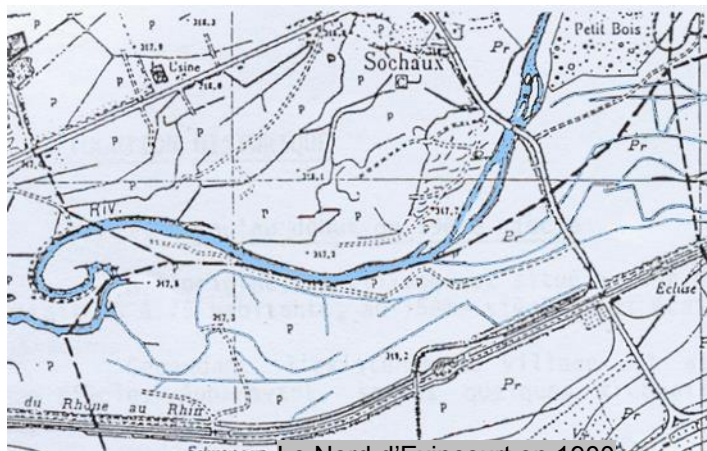
Les tissages JAPY s'installèrent au début du 20^{ème} siècle dans la vallée du Doubs, ils occupèrent rapidement plusieurs centaines d'ouvriers (370 d'après le dictionnaire des communes du Doubs). Des cités ouvrières furent bâties dans la continuité d'Audincourt : Cité de Pologne, Cité du Maroc. C'est donc par le Sud que s'entamait le développement urbain de la commune.

C'est à partir de cette date que le profil démographique d'Exincourt se transforme, les programmes de constructions massives de logements individuels vont ainsi s'organiser en tranches successives jusqu'aux années 1960. Cette dynamique massive et précoce va s'essouffler relativement tôt à Exincourt ; la population passant de moins de 500 habitants en 1900 à près de 4 500 en 1970 va par la suite connaître un sérieux déclin qui s'amortit sur la dernière période inter-censitaire.

La crise industrielle et sociale qui affecte à un titre plus ou moins important tout le pays de Montbéliard a particulièrement touché Exincourt, qui n'a pas su diversifier ses schémas de développement résidentiel. Le schéma classique de développement de l'habitat sous la forme d'opérations d'ensemble a provoqué l'arrivée successive de vagues d'habitants. Le renouvellement de la population ne s'est pas déconnecté de l'ouverture de fronts de constructions résidentielles. Lorsque ces dernières se sont ralenties, faute de demandes ou de disponibilités foncières, Exincourt a entamé son déclin, perdant près de 1000 habitants en 30 ans.

- **L'occupation du site**

La forêt disparut très tôt du paysage d'Exincourt sous la pression d'exploitation agricole, puis ce fut le tour des champs et des prairies qui cédèrent la place aux constructions de la ville.

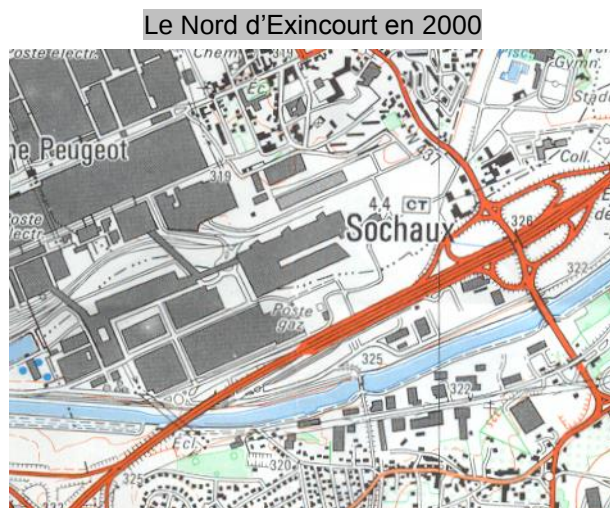


Le Nord d'Exincourt en 1900

A l'origine, le lit mineur de l'Allan était sochalien, ne pénétrant sur le territoire qu'à la faveur d'un méandre. La construction du canal du Rhône-au-Rhin transformait les conditions de drainage sur la rive gauche de la rivière mais toute cette partie du lit majeur restait couverte de prairies hygrophiles. Sur l'autre rive, l'assainissement était en revanche moins poussé et les marécages étaient plus nombreux.

Au début du vingtième siècle, les usines Peugeot s'installent à Sochaux, en rive droite de l'Allan. Le miracle automobile va occuper à Sochaux plus de 40 000 salariés, les installations vont s'étendre dans toute la vallée de l'Allan pour déborder sur la commune d'Exincourt. La rivière gêne l'extension industrielle, elle sera donc déplacée de plusieurs centaines de mètres vers le Sud, coupant en deux parties le territoire au Nord.

Son caractère naturel et ses formations riveraines ont aujourd'hui disparu.

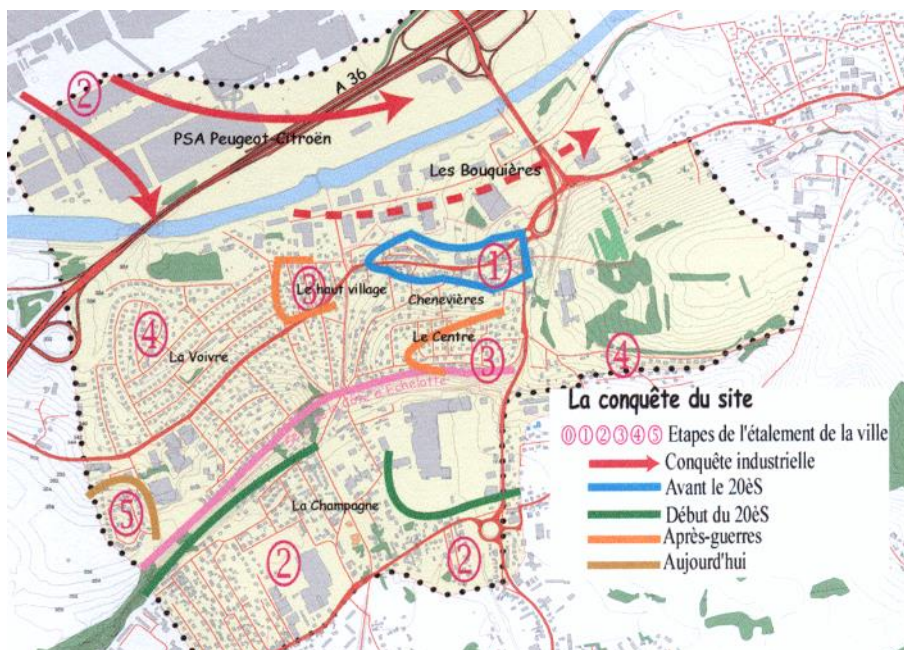


Le Nord d'Exincourt en 2000

Cette partie industrielle d'Exincourt a aussi accueilli l'Autoroute A36 et un de ses échangeurs dans les années 1970.

Avec le développement de l'industrie, un quartier neuf voit le jour au Sud, il est à l'origine parfaitement déconnecté du village ancien. Après guerre, un double front se constituera dans le prolongement du village ancien entre la rue du Canal et la rue d'Egoutte d'une part, dans le secteur de la rue des Vignes, d'autre part. Le formidable étalement pavillonnaire des années 50-60 rétablira les continuités entre les noyaux urbanisés. Ce rétablissement ne sera que partiellement réalisé sur le plan fonctionnel car le décrochement topographique des Vignes et d'Echelotte demeure une barrière naturelle entre les quartiers.

Les constructions n'ont pas été nombreuses depuis 1970, une seule véritable opération d'ensemble a vu le jour dans les années 90 : le lotissement du Chénois-Dessus qui compte une trentaine de lots.



Sur toute cette période, l'implantation des constructions dans les quartiers résidentiels a été assez dense et systématique si bien qu'il reste peu de parcelles constructibles aujourd'hui au sein de l'agglomération. Le plan en damier a été privilégié, on le retrouve de façon systématique depuis les cités Champagne jusqu'aux quartiers des années 60, seules les rues Victor Hugo et Edgar Faure dérogent à ce principe qui permettait de construire un maximum de maisons sur un minimum d'espace.

2.1.2. Le paysage d'Exincourt face au projet de révision du PLU (fiches descriptives)

Les spécificités de la commune sont présentées à travers les 12 fiches suivantes.

Nous traitons successivement des éléments de verdure dans le tissu urbain, puis nous consacrons deux fiches aux grandes voies de transit : l'A36 et la RD 437. Les entrées en ville sont analysées, puis nous consacrons une partie de l'analyse aux centres (centre historique et centre fonctionnel). Une typologie des quartiers et des rues permet ensuite d'opposer des formes d'appropriation de l'espace. Les relations entre quartiers et les modes de circulation alternative sont caractéristiques à Exincourt, nous consacrons une fiche à ce thème. Enfin, l'enjeu crucial de la constructibilité et des zones potentielles de développement est abordé à travers la question des nuisances, celle des périmètres inconstructibles et enfin des derniers espaces vierges qui pourraient être convoités par la ville.

Cette approche descriptive est ponctuée de remarques, qui peuvent se traduire en terme d'aménagement, de zonage ou de règlement dans le projet communal.

Eléments de nature relictuels dans la trame urbaine.

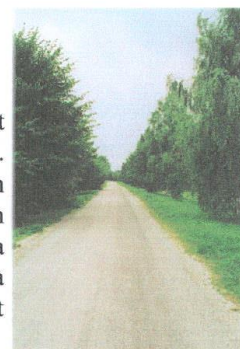
L'Allan canalisé surdimensionné est principalement utilisé pour la navigation de loisirs.



La végétation de ses berges est assez variée : saules, quelques aulnes avec des taches fleuries, mais on est très loin du paysage de ripisylve qui existait jusqu'à la rectification de la rivière.

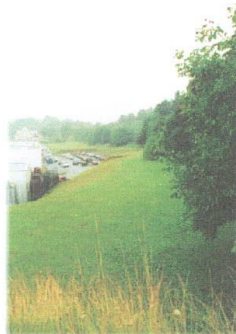
L'autre rive est occupée par la plate-forme GEFCO, l'A36 et l'usine Peugeot : un environnement assez peu en rapport avec la nouvelle vocation touristique de la voie d'eau.

La berge doit devenir "véloroute". Le chemin goudronné et bien entretenu sur la commune est déjà conforme à cet usage.



Charmes, bouleaux, érables, chênes, noisetiers ont été plantés en alignements, doublant les formations plus spontanées du pied de berge. La référence au chemin de halage, qui imposait le maintien d'une berge libre, a disparu.

La pelouse à orchidées



Le revers du plateau d'Exincourt domine la vallée du Doubs. Exposé plein sud et épargné par les constructions, il offre des conditions favorables à de nombreuses espèces d'orchidées. A l'est du finage, le versant a été en partie urbanisé dans les années 60. Présentant des conditions physiques difficiles, il a été épargné au centre et à l'ouest, mais est parcouru par des lignes de transport d'électricité à très haute tension.



Dans le prolongement de la rue Quelet, le rebord du plateau est en friche entre les maisons relativement récentes de la rue Quelet et celles de la rue E. Faure. La pelouse sera-t-elle préservée sur cet espace ?



Au-dessus de l'espace commercial Géant, le versant est occupé par de petits parcs en déprise et des vergers, dominés par un alignement de maisons.

La fermeture du milieu consécutive à l'abandon de son exploitation transforme les conditions écologiques et menace la survie des orchidées.

Les parcs urbains

A Exincourt, la rareté des espaces naturels justifie la présence de parcs au sein de l'agglomération.



Rue Pasteur, le parc urbain et ses terrains de jeux précèdent l'école. On entend toujours beaucoup l'A36.

Vergers au centre de la ville.



Ces éléments du patrimoine ont beaucoup souffert des options de développement pavillonnaire d'Exincourt. A quelques dizaines de mètres de ce verger, des arbres fruitiers viennent d'être sacrifiés pour l'implantation de 2 pavillons. Etait-ce inévitable ?

Le voisinage de l'A36

A l'extrémité de la rue de la Viette, un élément de prairie forme une zone tampon entre l'A36 et le quartier bâti. En l'absence de protection phonique, les maisons sont soumises à des nuisances très importantes.



Rue Paul Fleury, les maisons datent des années 70, contemporaine de l'infrastructure, elles en sont situées à moins de 100 m, avec une protection dérisoire.

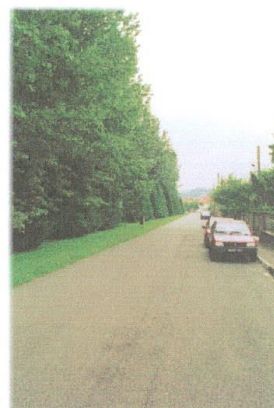


Plus de 50 000 véhicules empruntent quotidiennement l'infrastructure ; le problème du bruit est donc déterminant dans le projet de PLU. A ce titre toute la frange nord-ouest de la ville devrait avoir une destination non résidentielle.



La peupleraie

Sur le plan écologique, elle ne constitue pas un élément particulièrement intéressant, même si quelques aulnes, frênes et saules occupent la lisière du massif. Le principal intérêt de cette plantation réside dans l'écran qu'elle introduit entre l'A36 et le lotissement.



A l'intensité sonore qui règne dans ce secteur, on mesure le piètre effet de la végétation comme réducteur de bruit. L'écran est ici principalement visuel.

Puisque les nuisances autoroutières interdisaient le développement résidentiel, les terrains proches ont été destinés aux loisirs sportifs. La nuisance reste une contrainte, même pour ce type d'utilisation de l'espace.

La proximité de l'autoroute constitue la principale nuisance. L'infrastructure a été construite dans les années 1970, alors que l'on attachait peu d'importance aux impacts sur le cadre de vie et que la circulation était moins importante qu'aujourd'hui. Les aménagements plus récents sont moins agressifs, comme le remblai du diffuseur Voujeaucourt qui constitue une réelle protection pour les riverains.

La mise à deux fois 3 voies projetée de l'autoroute sera accompagnée d'une série de mesures de protections phoniques qui devraient améliorer la qualité de vie sur toute la frange nord de l'agglomération.

La RD 437



Ce type d'aménagement est beaucoup plus efficace que le timide merlon de l'A36.



Vers le sud, les travaux de contournement ne sont toujours pas achevés mais l'amorce de la tranchée donne une bonne idée de l'ampleur de la future infrastructure. Au premier plan, le temple, au-delà, les lotissements baignés dans la verdure.

La déviation aura un effet très positif sur la qualité du cadre de vie des habitants, puisque la circulation s'effectuera au fond d'une tranchée.

D'une façon générale, on peut admettre qu'une déviation d'agglomération marque la limite physique de ses extensions. Que des constructions s'établissent de l'autre côté de l'infrastructure et on imagine, à terme, la nécessité de dévier la déviation.

Dans le secteur, des quartiers étant déjà établis à l'est de l'emprise, l'aménagement aura pour effet de les rattacher aux unités de paysage d'Etupes et de Taillecourt.

Le château Sahler, adossé à son massif boisé, se retrouve parfaitement isolé, dans ce schéma paysager.



Au sud d'Exincourt, le long de la RD 437, le Conseil Général a mis en place un dispositif anti-bruit important. Sur le plan exclusif de la nuisance sonore, la mesure est certainement très positive. Sur celui du paysage et de la cohérence urbaine, cette coupure brutale des continuités est beaucoup plus problématique.



Au nord la ville vient d'être déviée par la RD 437. Les travaux tout juste achevés introduisent une coupure très importante dans le paysage, isolant la ville des espaces situés à l'est.

La pelouse et la forêt du château Sahler vue depuis la sortie du château Sattler par-dessus la formidable emprise de la RD437. Pourrait-on relier à la ville un quartier que l'on situerait à l'arrière d'une telle coupure paysagère ?



Les entrées dans l'agglomération

Approche depuis le Pied-des-Gouttes : l'agglomération arrive en limite de commune, les terrains non urbanisés correspondant au territoire de Montbéliard. L'îlot de verdure de la ferme Graber présente ses champs de maïs à droite et à gauche, ses vergers. La prairie sur la droite est inscrite dans un plan épandage de lisier, elle jouxte les quartiers d'habitation.



L'entrée sud par la RD437 est très routière.



Le centre commercial GEANT dégrade le site, au-delà, 3 pylônes EDF complètent la triste composition paysagère. Sur le haut du versant, une maison neuve s'intercale entre des constructions des années 60-70. Tous ces éléments s'accumulent sans la moindre cohérence. A l'époque de ces aménagements, il n'existait pas de réglementation destinée à préserver le paysage, des entrées de ville, absence illustrée ici.



Entrée depuis Etupes et le relais EDF. Dans le prolongement de la zone industrielle : no man's land, friche, terrain vague et bosquet juste en avant de Technoland. La destination de cet ensemble pourrait être industrielle.



Entrée par la RD 463 depuis Etupes. La sortie de la commune précédente est marquée par un aménagement, mais non l'entrée dans Exincourt. D'ailleurs, on n'aborde pas ici un espace urbain, mais un formidable nœud routier (437 +A 36).



Arrivée dans la commune depuis Audincourt et Arbouans par la rue des Mines. Le panneau d'entrée en agglomération est situé immédiatement avant la voie ferrée désaffectée. La chicane du passage à niveau joue le rôle de casse vitesse.

L'entrée depuis Etupes par la rue du Château est soulignée à gauche par un alignement de maisons.



A droite, la réserve botanique impose de préserver ces derniers espaces naturels de la commune.



Entrée par la rue de la Fontaine. Toute l'urbanisation de cette frange est réalisée depuis les années 60.

Le paysage est marqué par cette époque : artère très large avec des trottoirs de chaque côté, ligne EDF à haute tension dans le quartier d'habitation même.

Le centre

La ville d'Exincourt s'est véritablement développée dans la deuxième moitié du vingtième siècle, à partir de deux quartiers très isolés l'un de l'autre : le noyau d'origine composé de fermes autour du temple et le quartier de Champagne. Les développements urbains ne se sont pas organisés par rapport à un centre, au point qu'il est difficile aujourd'hui d'identifier un lieu depuis lequel serait organisé l'urbanisation de la commune. Ainsi, les commerces et services sont dispersés sur le territoire et ne contribuent pas à l'organisation fonctionnelle de la ville.

La maison commune et le bas de la Grande Rue constituent le cœur traditionnel du village d'Exincourt.



La rue a été aménagée de façon lourde pour contenir les effets négatifs d'un important trafic automobile vers le Pied-des-Gouttes et Montbéliard. Les aménagements adoptent un style bien identifiable, sorte de révélateur d'une identité communale.

La rue du Croissant est réaménagée dans le même style : îlot central, fleurissement, éclairage.



La Grande Rue présente le témoignage de l'ancien statut d'Exincourt, village paysan avant de devenir industriel (la Champagne), puis résidentiel.

Au Pied de la rue du Croissant, les fermes marquent l'emplacement du petit village d'origine



Traitement de la chaussée et fleurissement du carrefour sont antérieurs aux aménagements du quartier de la mairie et adoptent une autre signalétique.



On retrouve donc ce marqueur de centralité autour de la mairie, au sommet de la rue du Croissant.

Le tertre dominant le quartier Champagne est maintenu dans son état naturel, au centre géographique de la ville.

Le développement initial s'était organisé à partir du temple, mais ce lieu privilégié a peu à peu été marginalisé par la présence encombrante de la RD437.



Aujourd'hui, près de 20 000 véhicules l'empruntent chaque jour. En 2004, tout ce trafic aura été dévié et la géométrie de la voie pourra être redéfinie. Cela permettra de rétablir un réel fonctionnement urbain dans ce quartier, mais sans doute pas de reconstituer la centralité d'autrefois.

La rue des Chenevières est une liaison structurante entre le temple et la mairie.



Les quartiers

Champagne



Rue des Gravieres

Le second foyer de peuplement est situé dans le quartier de Champagne, il s'agit de cités industrielles traditionnelles du Pays de Montbéliard.



Ce quartier plus densément bâti que les lotissements de la fin du siècle est aussi plus calme. Des habitations y ont récemment été implantées. Plusieurs époques de construction se côtoient donc dans une belle harmonie au pied du coteau d'Echelotte.



Le stade, installation structurante, occupe une vaste emprise dans le quartier de champagne.



Le Centre

Dans un style très différent, les aménagements de l'îlot Rue Basse - rue du Breuil ont utilisé des structures existantes : réseau viaire en place, constructions au coup par coup sur la trame foncière préexistante.

L'ambiance s'en retrouve opposée à celle des lotissements plus massifs caractéristiques des anciennes zones 2NA des POS.

La Voivre

Dans le quartier de la Voivre, l'école primaire Victor Hugo est un autre lieu structurant. Elle s'était établie sur son site avant que ne se développe le vaste quartier pavillonnaire.



Rue Edgar Faure, l'opération d'ensemble la plus récente date de la fin des années 80 et du début des années 90. L'architecture est caractéristique de cette époque, le traitement de la rue très différent de ce qu'il était auparavant : réseau électrique enterré, mais toujours imperméabilisation des espaces publics.

Le quartier jouxte une zone industrielle, la cohabitation est délicate avec notamment un établissement de transports.



Les constructions de la rue Quelet datent des années 90. L'urbanisation du rebord du plateau s'est donc poursuivie progressivement depuis les années 50.

En face, les bâtiments sont plus anciens. Cette rue mixte est équipée de réseaux aériens à gauche, enterrés à droite.



Rue Jules Emile Zingg, un petit ensemble collectif introduit de la variété dans le schéma urbain essentiellement pavillonnaire d'Exincourt.

Les rues

La rue des Mines marque la limite de la commune avec Audincourt. Elle est principalement bordée de cités ouvrières, que l'architecture permet de dater de la première moitié du vingtième siècle.

L'axe draine une circulation importante dans des conditions assez médiocres pour les riverains. Les investissements consentis sur cette rue sont pourtant assez réduits.

La rue Viette dessert un vieux lotissement. Relativement étroite avec une rigole au centre, elle n'a pas de ces trottoirs inutiles que l'on rencontre souvent dans ce type de quartier. L'espace public est tout de même totalement imperméabilisé et le réseau EDF est aérien.



Au débouché de la rue de la Viette dans la rue Victor Hugo, la chaussée s'élargit. Avec un trottoir d'un côté et un espace réservé au stationnement de l'autre, elle est assez conforme à son usage. Cette configuration est le fait d'une restauration récente qui n'a pas concerné le réseau basse tension EDF.



Sur les hauts d'Exincourt, la rue des Chenées supporte une opération urbaine engagée à la même époque. La restauration récente de l'aménagement a reconduit les schémas qui prévalait au début des années 60 : la rue est très large et imperméable. Son dessin répond à la fonction exclusive de circulation automobile. Le revêtement récent a été déroulé sur une structure ancienne.



La rue des Ecoles est une large artère qui couple les circulations automobile et cycliste. Elle présente une rangée de cités ouvrières à droite et des arbres en alignement à gauche : écran végétal en avant d'une aire de dépôts.



Dans le même quartier, la rue des Nations est plus étroite. L'habitat est visiblement plus ancien que celui du plateau. Les dernières constructions datent tout de même des années 60.

La forme urbaine est semblable à celle des cités : densité importante en habitat individuel ; quelques haies hautes de thuyas sont implantées autour des dernières maisons, les autres espaces privatifs sont ouverts sur la rue.

La rue est uniformément revêtue, sans trottoirs. Dans tout le quartier, le plan en damier offre des artères rectilignes assez mal adaptées à la circulation automobile en ville.

Les circulations alternatives

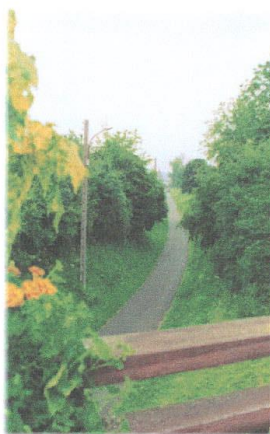
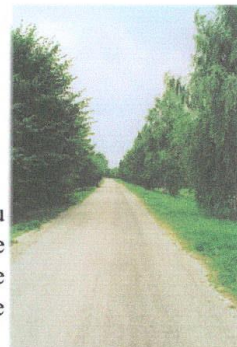
Les modes de circulation alternatifs doivent permettre d'améliorer les conditions de vie dans l'agglomération. Cette idée qui se met difficilement en place dans de nombreuses villes a été appliquée de longue date dans le Pays de Montbéliard. Exincourt est ainsi traversé par la liaison cyclable Audincourt usines Peugeot. Cette liaison cyclable en site propre est une reconversion de ligne de tramway désaffectée.



Le franchissement relativement récent de l'Allan par la voie cyclable a rapidement vieilli et pourrait être restauré, peut-être dans le cadre des aménagements connexes à la véloroute.

Le pont de l'Allan depuis la rive droite : accès au site Peugeot. C'est un des axes importants de la ville qui relie le bassin de l'Allan à celui du Doubs.

Transversalement, le réseau de voies cyclables se complexifie avec le raccordement au chemin de halage réaménagé.



A l'approche du quartier de la mairie, l'environnement du chemin cyclable est verdoyant. La petite infrastructure pourrait être considérée comme l'emblème environnemental de la ville dont les choix urbains pavillonnaires s'inscrivent dans une orientation favorisant les déplacements automobiles individuels.

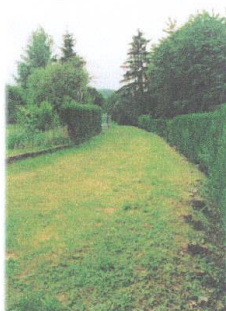
Une telle orientation justifierait la recherche d'interconnexions destinées à transformer la piste en colonne vertébrale d'un véritable réseau cyclable.



La piste cyclable Peugeot dans le quartier Champagne.

L'ancienne voie ferrée aborde le territoire au sud-ouest. Elle devrait, elle aussi, être reconvertie.

Participera-t-elle au réseau des voies cyclables de la communauté d'agglomération ou s'inscrira-t-elle dans le réseau de transports en commun ?



Autre originalité de la commune dans le haut village, la rue du Breuil se prolonge par une voie piétonne enherbée. A une échelle moins ambitieuse que celle de la reconversion de la voie ferrée, mais parfaitement cohérente dans le schéma de réseau hiérarchisé, l'inscription d'une bande cyclable sur cette emprise permettrait peut-être une meilleure structuration de l'ensemble, favorisant son utilisation.

Périmètres de constructibilité



Cinq lignes EDF à haute tension traversent le territoire. Elles évitent souvent les quartiers d'habitat, mais affectent tout de même directement l'ensemble rue du Château, rue de la Fontaine, rue du Têtre et l'îlot situé entre la rue Quélet et la rue Courbet. Les textes n'interdisent pas l'implantation d'habitations sous les lignes à haute tension, mais la littérature n'a pas évacué de façon unanime les effets de la soumission aux champs électriques et magnétiques.

L'impact paysager des lignes est plus évident, il affecte une population beaucoup plus importante.

Le château Sattler est inscrit aux Monuments Historiques. Abrité par un alignement de peupliers de la zone industrielle des Bouquières voisine et de la RD437, il est quasiment invisible. Il occupe le fond d'une cour et on l'entrevoit depuis l'arrivée sur le rond-point par la Grande Rue, face au Café Convivial. On aperçoit aussi un bout de sa toiture depuis la maison commune. La cohabitation entre le château et son environnement s'exprime plus en terme d'ambiance que de co-visibilité.



Le château Sahler est beaucoup plus soumis à la vue, mais souvent sur de toutes petites séquences dans l'espace bâti. L'effet d'écran des constructions est très important et, dans l'environnement urbain, la vue excède assez rarement les premiers plans. Le château est en outre partiellement masqué par les bâtiments du CIPES. Le château surplombe un ensemble complètement remanié et exclu de l'entité urbaine : la nouvelle RD437. Au-delà de cette infrastructure, il domine le centre et le vieux village.



A Exincourt, la question des périmètres de constructibilité s'applique surtout autour de l'usine Air Liquide, classée SEVESO (seuil bas). L'établissement est en effet installé au milieu d'un ancien espace habité. Il affiche l'objectif zéro accident, mais présente toujours un danger en raison des produits qui y sont stockés : chlore, ammoniac, acétylène. Le dernier accident dans l'usine s'est produit il y a plus de 10 ans, le 13 juillet 1989.

Mais le risque doit aussi être envisagé en direction de l'extérieur. Une récente étude de dangers a été demandée par les services de l'État à l'industriel, elle est en cours d'élaboration. Dans cette période, Air Liquide a supprimé son stockage de chlore et réduit celui d'ammoniac. L'acétylène actuellement entreposé à Exincourt pour Peugeot devrait être prochainement stocké sur le site de Sochaux. Mais la DRIRE estime toutefois le risque d'accident non nul dans un rayon d'une centaine de mètres autour de l'établissement. Ce périmètre contient de nombreux pavillons et le centre d'accueil périscolaire ; en limite, sont installés mairie, poste, crèche, espaces culturels et sportifs, centre médico-social. Indépendamment des aspects strictement réglementaires, l'usage du territoire présente des incompatibilités évidentes dans ce quartier.

Mise à jour du diagnostic environnemental par l'ADU (juin 2006) :

A la suite de l'étude complémentaire, l'arrêté préfectoral complémentaire « AIR LIQUIDE à Exincourt » de 2004 (arrêté 2004/DCLE/4B/N°2004 0403 01257) n'a finalement pas imposé de périmètre inconstructible autour du site, ce que reprend le PLU.

Nuisances paysagères des activités



L'activité, à Exincourt, c'est d'abord l'usine Peugeot, dont les extensions dans la vallée de l'Allan occupent tout le nord-ouest du territoire. Pourtant, la plate-forme de stationnement de véhicules neufs et l'usine sont isolées par la rivière canalisée, dans un espace abandonné par la ville à la fabrication, au stationnement ... et à la circulation des automobiles. En effet, l'A36 consomme les emprises non utilisées par le constructeur, au nord de l'Allan.

Les aménagements paysagers sont inexistants sur la plate-forme et ses abords, au contact immédiat de la voie fluviale et de la véloroute.

Plus en contact avec la ville, immédiatement à l'arrière du château Sattler mais isolée du monument historique, la zone industrielle des Bouquières offre un paysage âpre avec ses deux lignes EDF à haute tension, une rue et des trottoirs laissés bruts. Les bâtiments et abords des entreprises sont de la même veine.

Le château Sahler est visible de façon discontinue depuis la zone industrielle, mais la liaison visuelle n'est pas symétrique.

Depuis le château et ses abords en effet, la vue plonge sur l'ensemble de la zone des Bouquières.



Mais la cohabitation paysagère la plus difficile entre espace d'activité et zone urbaine se situe aux deux entrées de ville depuis Montbéliard et Audincourt, à l'abri des sites architecturaux répertoriés.



A l'approche des Gros Fallots, la Grande Rue présente ainsi une urbanisation décousue mêlant habitat et activité, affectée à nouveau par une liaison à haute tension. C'est ce type de contexte qui a justifié l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme : établissements commerciaux inclus dans une organisation urbaine désordonnée, absence de traitement architectural et paysager.

L'article L111-1-4 impose aujourd'hui une étude paysagère préalable à toute urbanisation des entrées de villes.



➤ L'entrée depuis Audincourt offre une vision plus âpre encore.

L'emprise de l'hypermarché est démesurée, disproportionnée : dépôts de matériaux, aucun aménagement paysager du parking, un hangar vieilli et terne faisant office de magasin.

Cet ensemble est inscrit dans l'environnement routier de la RD 437, avec une nouvelle liaison à haute tension qui complète la triste composition paysagère.



Quelques dizaines de mètres en avant, la commune annonce "Exincourt ville fleurie" ... le paysage immédiat du parterre de fleurs n'est pas à la hauteur des intentions affichées.

S'il n'est pas possible d'imposer la récente réglementation à des établissements implantés de longue date, est-il possible d'intégrer l'esprit de la loi (L 111-1-4) dans un plan d'aménagement durable des entrées dans Exincourt ?

Les espaces disponibles

Les espaces non bâtis sont rares sur le territoire, mais ils existent. Au nord-est, le coteau de la Montagne est encore partiellement livré aux herbages, cultures et vergers. Le versant exposé au nord domine le poste EDF d'Etupes et l'A36; il est complètement isolé du reste de la ville par le noeud routier de la RD437.

Au pied de l'impasse des Ecureuils, la parcelle de prairie n'est plus vraiment exploitée. Quelle pourrait être sa fonction dans l'avenir ?

Toujours le chignon de lignes à haute tension auquel s'ajoute l'affichage publicitaire. L'avenir de ce site pourrait-il être résidentiel ?



Dans ce secteur, à l'arrière du cimetière, l'impasse des Chalets est un chemin rural reconverti en accès résidentiel sommaire, étroit et sympathique.



Au-dessus de l'impasse, les vergers ont été préservés, cette mixité nature/bâti compense la médiocre situation du coteau.

Une partie des terrains ont conservé leur fonction agricole, cette dimension doit être intégrée à la réflexion : équilibre et conditions d'exploitation (problèmes d'accès, épandages, par exemple).



Sur l'autre versant de la Montagne, à l'arrière du château d'eau, la mosaïque est plus rurale : haies épaisses d'arbres fruitiers et de taillis. En avant sur la photographie, un vieux cerisier occupe une parcelle de blé : unité de paysage caractéristique du Pays de Montbéliard, élément du patrimoine d'Exincourt. Outre ses qualités paysagères, le coteau sert de zone tampon à la réserve botanique, il est traversé par trois lignes EDF à haute tension.



Sa situation par rapport à la ville est médiocre ; en effet, sur le plan fonctionnel, un quartier établi à l'arrière du bois de Sahler serait plus relié à Etupes qu'à Exincourt. En revanche, l'orientation sud et l'isolement du tumulte routier sont des éléments de cadre de vie potentiels plutôt positifs.



Au pied du château, la prairie/pelouse dominant le noeud routier de la RD 437 donne des signes de déprise. Elle est marquée par une profonde doline qui atteste une possible instabilité du substrat.

Le site présente des qualités intrinsèques indéniables, mais sa position dominante par rapport au carrefour de la RD437 est assez peu propice au développement urbain.

Le potentiel du quartier de Champagne

Vieille "cité" en ruine rue des Carrons. Cette situation est exceptionnelle. La position de l'immeuble sous les emprises d'une possible infrastructure de liaison entre Audincourt et Montbéliard explique son abandon.



Le projet de liaison est intéressant, mais l'incertitude quant à son tracé fige le paysage sous les emprises. C'est le syndrome "grand canal" qui a conduit à la ruine de quartiers entiers de communes de la vallée du Doubs, restés plusieurs dizaines d'années sous les emprises du projet, avant que ce dernier ne soit abandonné.

Dans le voisinage, des maisons neuves et des cités parfaitement restaurées traduisent à la fois la pénurie foncière et l'intérêt du lieu.



Il reste pourtant dans le secteur de vastes surfaces non bâties.



Le quartier de Champagne s'est constitué autour des anciennes filatures Japy, un peu **comme les fermes du vieux village sont polarisées par le temple**. L'habitation individuelle est dense et l'ensemble présente une bonne cohérence. La friche industrielle et les terrains non bâtis offrent les emprises nécessaires au développement résidentiel.

Vu les médiocres conditions de desserte du quartier et les nuisances de la circulation de poids-lourds dans ces ruelles, le développement d'activités devrait être contenu dans ce que le code de l'urbanisme considère comme "le complément naturel de l'habitat" : commerces de proximité, services, petit artisanat.

Sur le plan paysager, **raser les ateliers** pour une opération immobilière **pourrait s'apparenter à abattre le clocher du temple** au village.

La principale difficulté de la reconversion du site pourrait donc être la transformation des bâtiments de la filature en logements.



Les locaux de la filature sont en partie réaffectés à quelques entreprises, sans commune mesure avec les possibilités offertes par le site.

L'ensemble offre en effet les ingrédients d'un projet architectural et urbain de grande ambition qui devra être étudié dans sa globalité : reconversion des bâtiments, restauration de certaines maisons voisines, aménagement de la voirie, ouverture (ou non) d'une ligne de transport en commun.

2.1.3 Synthèse (voir carte synthèse paysagère page 60)

La cartographie paysagère est un exercice compliqué consistant à exprimer par le plan une information qui se traduit sur le terrain dans la profondeur, la perspective. La carte qui suit offre une vue générale et synthétique des paysages de la commune, elle intègre occupation du sol, en plan, et perceptions.

Nous proposons sur le même document un découpage du territoire en grandes unités présentant des spécificités fortes, puis nous considérons la visibilité : ouvertures paysagères ; enfin nous positionnons les objets paysagers remarquables.

- **Les grands compartiments paysagers**

Au centre de gravité de la Communauté d'Agglomération de Montbéliard, Exincourt se situe au carrefour d'influences diverses qui limitent sa spécificité paysagère.

les influences extérieures

Au nord de l'Allan, la progression des usines Peugeot imprime la marque sochalienne au paysage et déplace en quelque sorte la limite paysagère de la commune sur la rivière canalisée.

A l'Est, les travaux de la RD 437 ont isolé tout un compartiment rattaché sur le plan paysager au poste de transformation d'EDF et à Etupes. La zone industrielle des Bouquières se situe dans le prolongement de cet ensemble (activité circulation) qui pénètre profondément à l'intérieur du territoire.

Au Sud-Est, les derniers espaces agricoles se rattachent à un ensemble centré sur Taillecourt.

Les spécificités locales

La commune présente deux compartiments principaux que nous avons appelé Exincourt Allan, au Nord, et Exincourt Champagne, au Sud.

A l'Est, un dernier ensemble, Exincourt Sahler, est en relation visuelle avec le premier mais fonctionne selon ses propres logiques, comme un îlot isolé de son environnement par la forêt à l'arrière et la nouvelle RD 437 en avant.

Chacun des deux grands compartiments est subdivisé en deux entités de second niveau par une ligne transversale empruntant grossièrement l'ancienne voie de tramway de la vallée d'Hérimoncourt.

Exincourt Champagne

Au Sud, le quartier Champagne est ainsi subdivisé en un premier sous-ensemble "Japy" et un second "hypermarché".

Le vieux quartier industriel présente des caractéristiques très fortes que l'on retrouve de part et d'autre de la limite communale, jusqu'à l'ancienne gare d'Audincourt : potentiel de développement important moins délabré sur la commune que plus au Sud. C'est autour de l'ancienne filature que les éléments paysagers identitaires sont les plus importants.

A l'Est de ce compartiment Sud, le quartier de l'hypermarché présente la densité de construction la plus faible de tout l'espace bâti d'Exincourt. Stratégiquement, cet ensemble encombrant est beaucoup plus situé dans la périphérie d'Audincourt (plus de 15 000 habitants) que dans celle d'Exincourt. Il occupe un espace très proche des points centraux d'Exincourt : le temple à 400 mètres, la mairie à moins de 200 mètres.

Exincourt Allan

Dans le prolongement du village d'origine, cet ensemble principalement pavillonnaire est parfaitement circonscrit. Il a été urbanisé assez tôt dans le vingtième siècle et conserve sa fonction résidentielle. L'espace y est presque totalement occupé et les possibilités de développement y sont limitées.

Au quartier Chenevières, les quelques espaces verts dans le tissu bâti sont occupés par des jardins et vergers qui continuent de disparaître au rythme lent des constructions nouvelles. Entre la Voivre et le Chénois, la ville occupe tout l'espace et les dernières parcelles non bâties sont gelées par la proximité de l'A36. Sur cette partie de la commune, des aménagements permettraient d'améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain (traitement de la traversée d'agglomération, organisation des accès à la zone d'activité du Chénois-Dessus) mais le potentiel de développement est très réduit.

- **La visibilité**



La commune est assez peu visible de l'extérieur, même si, au Pied des Gouttes, les abords de l'autoroute offrent un point de vue dégagé sur la Voivre et le château Sahler. Depuis l'autoroute, ce point de vue est très bref, seul l'espace Peugeot est véritablement visible.

Le Château Sahler domine la commune mais n'est en définitive visible que sur des séquences assez courtes depuis l'espace bâti. Il offre en revanche un promontoire efficace depuis lequel le paysage s'ouvre largement sur le centre, la Voivre, les Bouquières et le site Peugeot. Le bâtiment du centre de formation (ancien CIPES) crée un écran entre ce paysage largement dégagé et le château et c'est sa terrasse qui offre la vue la plus efficace sur le paysage alentour. A l'arrière du château, le paysage se ferme sur le parc boisé.

Le lieu-dit Sur-le-Mont offre d'une façon générale un promontoire autorisant les vues dégagées au Nord, sur des éléments de paysage tels que le poste de transformation EDF et l'autoroute.

Au Sud de la butte, des écrans végétaux ferment assez rapidement le paysage.

Le rebord supérieur du décrochement topographique offre, lui aussi, quelques points de vue :

- depuis la RD 437, le paysage s'ouvre au Sud sur la grande surface commerciale ;
- depuis le sommet de la pelouse à orchidées, l'ensemble du quartier des textiles Japy se dévoile, avec ses bâtiments industriels et ses cités ouvrières. Au fond, le paysage se ferme sur les collines boisées d'Audincourt et de Seloncourt.



Dessin extrait du rapport de présentation du POS

- ***Éléments de patrimoine et implantations encombrantes***

Le patrimoine

Plus encore que le clocher, le château Sahler offre un point de repère et une marque identitaire importante. Il s'agit en fait d'une demeure bourgeoise de la fin du dix-neuvième siècle. Le château Sattler est plus ancien (18^{ème} siècle), il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Abrité au fond d'une cour et adossé à une haie de peupliers, il est très peu visible dans le paysage. Ces deux édifices remarquables, dont un seul est reconnu au titre de la protection du patrimoine, sont installés dans un environnement affecté par des activités industrielles et d'importantes infrastructures de circulation.

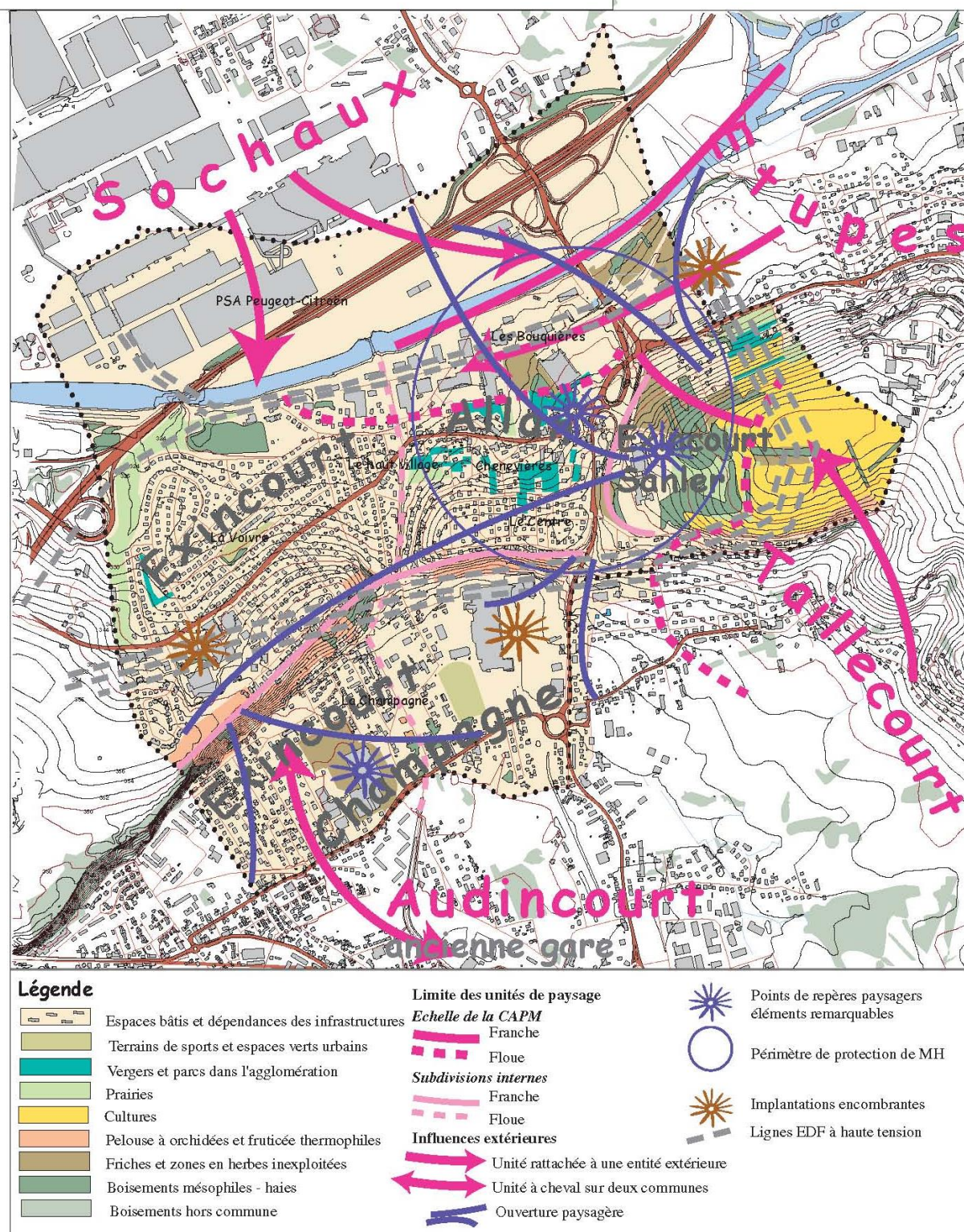
Au titre du patrimoine, nous avons aussi distingué sur la carte les bâtiments de la filature Japy.

Les implantations encombrantes

A l'inverse de ces éléments qui marquent positivement le paysage de la commune, certaines installations sont encombrantes :

- la grande surface commerciale marque l'entrée dans la commune de son empreinte. Elle concentre l'ensemble des ingrédients qui ont justifié l'instauration de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, mais s'est installée avant l'application de cette règle d'urbanisme ;
- au Chénois-Dessus c'est la cohabitation entre fonctions résidentielle et industrielle qui crée une situation problématique, plus que la zone elle-même ;
- le centre de transformation EDF d'Etupes occupe la commune voisine mais affecte tout l'ensemble situé au Nord Est de la RD 437.
- enfin, nous avons positionné sur cette carte les lignes de transport d'électricité divergeant depuis le poste de transformation d'Etupes. C'est principalement le faisceau de lignes Sud qui crée un problème en raison du caractère résidentiel des quartiers qu'il traverse.

Synthèse paysagère



0 1000 m

ESPACE environnement/développement
Fond cartographique
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SIG-CAPM © Droits réservés

2.1.3. Propositions paysagères pour le projet de PLU

L'analyse traduit une situation assez tranchée sur le plan du paysage et de l'environnement, elle a permis de déterminer des compartiments relativement indépendants les uns des autres qui fonctionnent selon des logiques internes ou externes. Le territoire est presque entièrement urbanisé et la planification du développement devra de plus en plus prendre la forme de restructurations urbaines limitant l'étalement des quartiers sur les espaces naturels et agricoles.

Cette restructuration pourrait tendre vers une meilleure adéquation entre fonctions et usages de l'espace. Lorsque cette adéquation existe, les changements apportés par le PLU seront limités :

- au Nord, les enjeux industriels et routiers sont si importants que la commune a perdu prise sur les aménagements. Une pointe de terrain de quelques hectares est encore disponible au-dessus de l'échangeur, elle devrait être destinée à l'extension du collège de Sochaux ;
- l'A36 fige au centre une bande de terrains de 100 mètres (article L. 111.1.4 du code de l'urbanisme), et de 300 mètres (Arrêté préfectoral relatif au classement sonore du réseau autoroutier) ;
- sur la bande centrale (Voivre et Centre), la cohérence entre fonctions et usages de l'espace est respectée et, puisque les disponibilités foncières ont disparu, les possibilités de développement sont limitées. A long terme, toutefois la reconversion d'espaces industriels imbriqués dans des quartiers résidentiels pourrait être envisagée ;
- les quelques espaces ouverts à l'Est assurent une transition paysagère entre Exincourt et Etupes (sur le Mont). Cette fonction pourrait suffire à déterminer des orientations de préservation, mais les usages n'y garantissent pas la pérennité du paysage. C'est certainement la portion de territoire dont l'évolution pose le plus de questions ;
- sur le Mont, les usages agricoles devraient être maintenus. De même, le parc du Château Sahler devrait rester en l'état.
- c'est bien sûr au quartier Champagne que la déconnexion entre fonction et usage est la plus grande et que réside le principal potentiel de développement. La disparition de l'activité industrielle traditionnelle a laissé des emprises importantes qu'il s'agit de reconvertir dans un projet à la mesure de ce potentiel ;
- à l'Est de ce dernier compartiment, une forme de rationalisation de l'occupation de l'espace pourrait être envisagée à long terme.

Au vu des orientations du schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération, il est peu probable que de vastes espaces soient consacrés aux activités industrielles en dehors des Bouquières. Le développement d'Exincourt repose donc essentiellement sur l'habitat et les activités qui en sont le complément (commerce et services).

L'étalement de la ville s'est essentiellement réalisé à travers l'habitat pavillonnaire. Les derniers développements ont prolongé cette orientation (Lotissement de la rue Edgar Faure).

Les seules possibilités d'extensions spatiales se situent à l'Est du territoire (sur le Mont), elles posent d'importants problèmes de fonctionnement urbains : relations avec les autres quartiers de la ville.

Nous avons aussi démontré que le paysage des reliefs est particulièrement sensible : le déploiement des résidences sur le Mont s'effectuerait au détriment des derniers espaces agricoles fonctionnels et donc en contradiction avec l'article L.121.1 du code qui prévoit que les documents d'urbanisme respectent l'équilibre entre renouvellement urbain et espaces agricoles, d'une part, et protègent les paysages, d'autre part.

Comme pour beaucoup de communes de la Communauté d'Agglomération, on peut considérer le projet de développement local par rapport à plusieurs polarités : celles exercées par **les centres de quartiers d'Exincourt**, celle exercée par **le centre de Montbéliard** et celle exercée par **le centre d'Audincourt**. L'influence de ces polarités multiples est très déséquilibrée, la force de gravité de la première n'intervenant que dans un petit rayon autour des noyaux de quartiers est réduite en raison de l'absence d'un centre unique. Les conditions de fonctionnement de cette centralité de proximité reposent sur la commodité des accès et sur leur mise en réseau, notamment par des moyens autres que l'automobile : voies piétonnes et pistes cyclables, transports en commun. Le relief qui isole le quartier Champagne de l'espace pavillonnaire central est de ce point de vue un handicap.

Plus à Exincourt que dans d'autres communes de la Communauté d'Agglomération, la mise en réseaux doit être envisagée par rapport à d'autres centralités : Audincourt et Montbéliard principalement, mais aussi Etupes dans une moindre mesure.

Le développement de nouveaux quartiers dans des positions éloignées (sur le Mont) ne se justifieraient que par rapport à ces polarités d'ordre supérieur et ne pourraient trouver de légitimité que dans le cadre du schéma de cohérence territoriale. Ainsi, on peut distinguer ce qui relève des orientations du projet de ville (Exincourt) et du projet communautaire (CAPM). Ces deux projets doivent être considérés à des échelles différentes mais sont ici parfaitement imbriqués. Le projet d'aménagement et de développement durable devra **privilégier l'échelle locale**, mais intégrer et parfois profiter de certaines opérations communautaires, comme le projet de ligne de transport en commun en site propre, par exemple. Le PLU pourrait justifier certaines orientations par des enjeux plus globaux : devenir des terrains situés au Sud de la rue d'Etupes.

Les grands traits structurants du paysage d'Exincourt offrent les fondements d'un projet, pour l'élaboration du PLU.

2.2 - Le milieu physique et cadre sanitaire

Les contraintes du milieu physique combinées aux activités humaines ont une incidence sur le contexte sanitaire.

Ce premier chapitre traite des conditions géologiques, de l'eau et des sources potentielles de nuisances.

2.2.1. **Géologie, Eau** (voir carte page 63 « milieu physique et incidences des activités humaines »)

• **Aperçu géologique à l'échelle communale**

La commune est établie en limite des collines pré jurassiennes et du bassin du Sundgau, dans l'ensemble morpho-structural appelé golfe de Montbéliard : transition entre les collines sous-vosgiennes et les plateaux de Haute-Saône, au Nord, Sundgau à l'Est et Jura plissé, au Sud.

Les terrains essentiellement calcaires du jurassique supérieur sont recouverts par des formations oligocènes rattachées aux niveaux tertiaires du bassin alsacien. Il s'agit des systèmes de Bourogne d'âge Lattorien : ensemble de marnes, de grès, de conglomérats et de calcaires lacustres qui reposent en discordance sur les calcaires du jurassique supérieur (Kimméridgien).

L'ensemble est recouvert à l'Est par des dépôts plus récents d'origine alpine et vosgienne : les cailloutis du Sundgau.

Cette structure offre un paysage de plateaux doucement inclinés au Nord en direction de la vallée de l'Allan.

Au Sud, un décrochement topographique isole ce plateau de la vallée du Doubs. La grande rivière comtoise évite le territoire mais ses alluvions récentes tapissent tout le quartier Champagne. Sur cette partie Sud du finage, très plate, les altitudes sont équivalentes à celles des berges de l'Allan : ± 320 m.

Le point culminant de la commune se situe à l'arrière du château Sahler sur la limite communale d'Etupes, l'altitude y est de 382 m : butte armée par les terrains calcaires du Stampien recouverts de cailloutis du Sundgau.

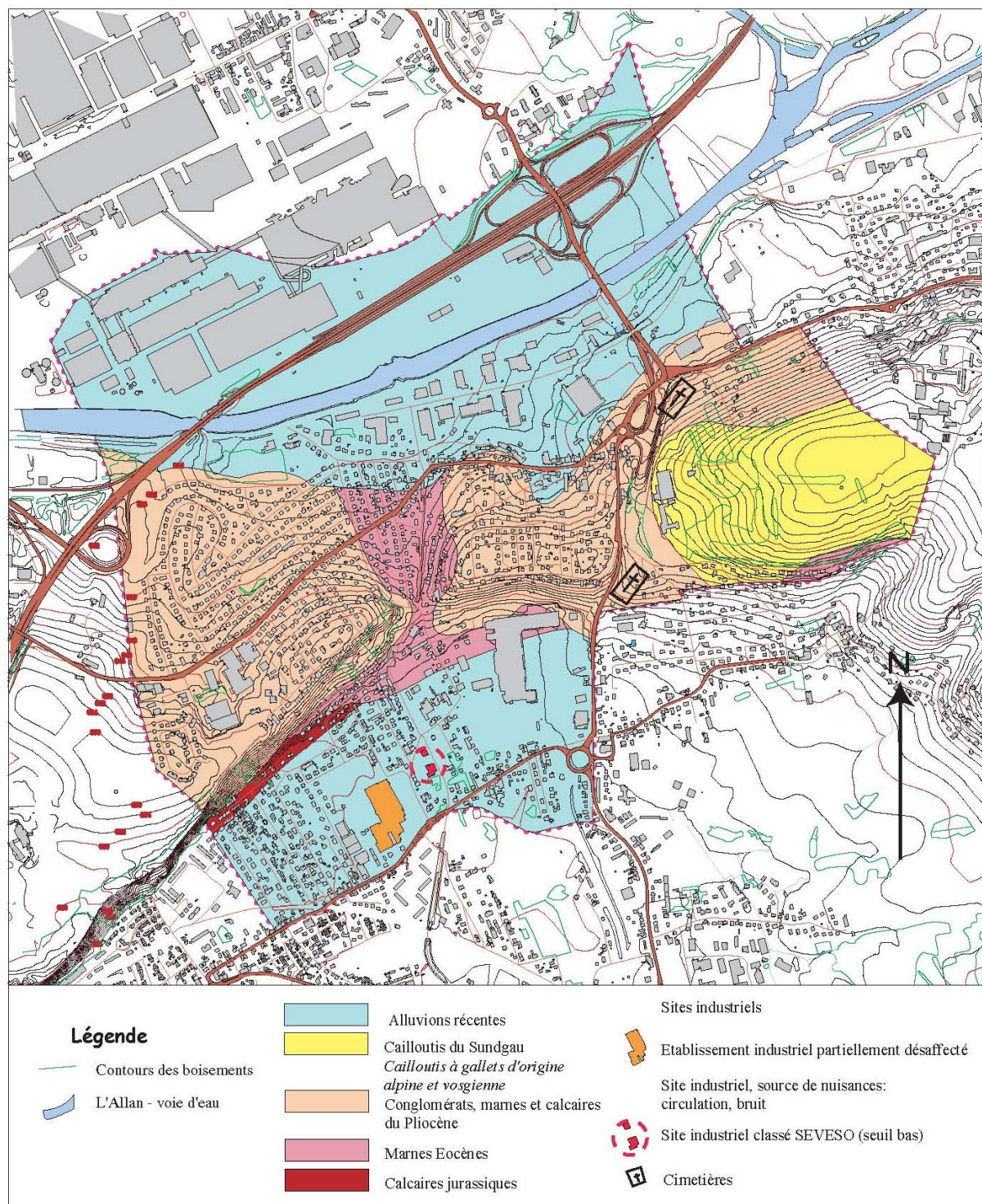
Le dénivelé entre les vallées (320 m) et les sommets de la colline (382 m) est de l'ordre de 60 mètres, les pentes sont relativement marquées.

Classiquement, cet ensemble sub-tabulaire est constitué de couches principalement calcaires avec des passées marneuses de faible épaisseur. Le décrochement topographique isolant la zone inondable du Doubs du plateau laisse apparaître des calcaires compacts du Portlandien et du Kimméridgien ; une passée de terrains plus meubles et instables caractérise le coteau de Champagne : éocène sidérolithique.

Les parties basses de la commune sont recouvertes d'alluvions modernes déposées par les deux grandes rivières du Pays de Montbéliard.

Commune d'Exincourt
Projet de Plan Local d'Urbanisme
Etude d'environnement

Milieu physique et incidences des activités humaines



SPACE environnement/développement
and cartographique
régime Cadastre © Droits de l'état réservés
régime SIG-CAPM © Droits réservés
données d'après BRGM

0 1000 m

Les terrains du plateau sont transmissifs, l'eau s'y infiltre pour alimenter des circulations souterraines. Les calcaires, dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique, sont responsables du modelé karstique. Les seules manifestations de la morphologie karstique sont des vallons non drainés empruntés par la RD 437 et une petite doline au pied du château Sahler, sur le coteau dominant le zone d'activité des Bouquières. Ce type de formation est le siège d'écoulements souterrains.

L'Allan est la seule rivière de la commune. Son chenal a été déplacé pour les besoins d'extension du site Peugeot au Nord du territoire, il a aussi été canalisé de façon radicale si bien qu'aujourd'hui, son profil et ses formations riveraines sont très artificiels. La commune d'Exincourt est exposée au risque d'inondation de l'Allan au Nord et du Doubs au Sud (cf Annexe 2 du PLU : PPRI Doubs-Allan).

L'objectif de qualité officiel place l'Allan au droit d'Exincourt en classe 2 : troisième niveau sur une grille qui en compte 5.

1A	Absence de pollution
1B	Pollution modérée l'Allan à Exincourt
2	Pollution nette
3	Pollution importante
4	Pollution excessive

	L'Allan au droit d'Exincourt
Classe de qualité	1B
Objectif de qualité	2

La qualité de l'Allan est située aujourd'hui au-dessus de l'objectif de qualité.

- **Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution**

A l'occasion du projet de liaison entre Audincourt et Montbéliard, des études de stabilité du substrat ont révélé une instabilité du coteau de Champagne : zone de glissement de terrain sous forme de loupe.

Le réseau superficiel est en relation avec la nappe phréatique. Ces eaux sont sensibles à la pollution.

2.2.2. Cadre sanitaire (voir carte page 63 « milieu physique et incidences des activités humaines »)

Les paragraphes qui suivent proposent un regard sur le cadre sanitaire dans lequel s'inscrit la planification du développement de la commune.

Au recensement de 1999, Exincourt comptait 3365 habitants, la commune avait perdu 96 habitants depuis 1990 (3 461 habitants). L'évolution démographique est donc négative, la baisse de la population s'effectue à un rythme soutenu. Au-delà de cette diminution en valeur absolue, le vieillissement est préoccupant : en 1976, la ville comptait 408 enfants, elle n'en compte plus aujourd'hui que 257. Avec près de 40 % de baisse des effectifs scolarisables, le renouvellement de la population est un objectif essentiel de la collectivité.

- **Alimentation en eau**

Exincourt adhère au système d'adduction d'eau de la CAPM.

La distribution d'eau est assurée par la Communauté d'Agglomération, dont la prise d'eau se situe à Mathay. La commune n'est donc pas directement concernée par les servitudes liées aux périmètres de protection de captages d'eau potable.

Le degré de contamination de l'eau est au meilleur niveau, le nombre d'analyses bactériologiques non conformes est très bas. Les paramètres physico-chimiques sont systématiquement très inférieurs aux normes.

La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante. Les quantités disponibles sont suffisantes pour absorber un accroissement de population.

- **Eaux usées**

La commune est raccordée à la station d'épuration intercommunale d'Arbouans. Cette station fonctionne correctement.

Le réseau d'assainissement est séparatif dans toute l'agglomération.

On observe un sous-dimensionnement du réseau dans la rue du canal depuis l'urbanisation du Pied des Gouttes à Montbéliard (information mairie d'Exincourt).

- **Eaux pluviales**

L'urbanisation systématique de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle s'est traduite par une très forte imperméabilisation des espaces publics, à l'image de ce que l'on constate dans la plupart des communes urbaines. A Exincourt, toutefois, le phénomène est particulièrement marqué en raison de l'importance des surfaces consommées par des lotissements depuis le milieu du vingtième siècle.

Cette imperméabilisation qui peut avoir des incidences sur le ruissellement, donc sur les crues à l'occasion des épisodes pluvieux importants, est en général liée à des conceptions de la voirie publique aujourd'hui un peu dépassées. Les réhabilitations récentes de rues ne sont pourtant pas revenues sur le principe d'imperméabilisation systématique, comme on peut par exemple l'observer rue des Chênées.

- **Les déchets des ménages**

L'évacuation et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la CAPM.

Les ordures sont ramassées 2 fois par semaine et expédiées vers Montbéliard où elles sont incinérées.

- **Les installations industrielles et autres sources de nuisances**

Les zones industrielles

Les usines Peugeot sont en partie installées sur le territoire communal, au Nord de l'Allan, très à l'écart des espaces résidentiels, l'A36 et ses nuisances jouant d'une certaine façon ici un rôle d'écran.

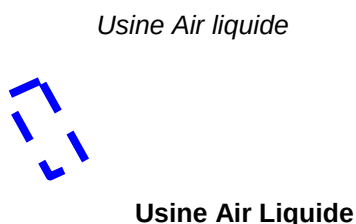
Au Sud de l'Allan canalisé, la zone d'activité des Bouquières est, elle aussi, relativement isolée. En effet, directement reliée à l'A36, elle n'occasionne pas de circulation de poids lourds dans les zones d'habitat. La zone du Chênois-Dessus est moins bien située, même si elle bénéficie d'un accès à l'autoroute assez rapide par le Pied-des-Gouttes.

La zone d'activité de Champagne est inscrite au cœur d'un quartier d'habitation. Elle est de ce point de vue assez mal située mais, n'étant plus très dynamique, elle n'occasionne pas de flux automobiles importants.

L'entreprise Air Liquide

Si la localisation des activités industrielles s'inscrit assez harmonieusement dans le schéma d'ensemble d'occupation des sols, l'implantation de l'entreprise Air-liquide pose un véritable problème d'urbanisme.

L'entreprise est en effet classée SEVESO (seuil bas).



Une étude de danger a été demandée à l'industriel, par le préfet du Doubs, elle présente plusieurs scénarios d'accident.

Trois produits dangereux sont stockés sur le site : du chlore, de l'ammoniac, de l'acétylène. L'acétylène est stocké sur le site puis transporté par une conduite en direction des usines Peugeot. Cet approvisionnement a dû stopper récemment, l'acétylène étant directement stocké sur le site de Sochaux. Le chlore devrait aussi être supprimé (ou vient d'être supprimé), mais il reste encore de petites quantités d'ammoniac et de l'acétylène sur le site.

En tout état de cause, indépendamment de la réglementation, il existe une certaine incompatibilité d'usage de l'espace entre cet établissement industriel et l'habitat ou l'accueil du public.

Autour de l'usine se répartit en effet une étonnante concentration de lieux socioculturels (crèche, centre médico-social, terrain de football etc.) et de commerces (piano-bar, centre commercial).

Dans le quartier Champagne, les disponibilités foncières sont maigres et la restructuration de la friche industrielle JAPY Textile offre une véritable opportunité de développement, mais cette friche n'est qu'à 300 mètres de l'établissement SEVESO.

Mise à jour du diagnostic environnemental par l'ADU (juin 2006) :

A la suite de l'étude complémentaire, l'arrêté préfectoral complémentaire « AIR LIQUIDE à Exincourt » de 2004 (arrêté 2004/DCLE/4B/N°2004 0403 01257) n'a finalement pas imposé de périmètre inconstructible autour du site, ce que reprend le PLU.

Le réseau EDF à moyenne et haute tension

La commune est traversée par de nombreuses lignes de transport d'électricité à haute tension.

Circulation automobile

L'A36 voit transiter plus de 50 000 V/J, la RD 437 plus de 20 000 V/J, IL s'agit de deux axes majeurs qui n'ont pas de vocation urbaine dans Exincourt.

En revanche, la Grande Rue et la rue d'Egoutte constituent un axe urbain. Il s'agit aussi d'un accès secondaire depuis Montbéliard vers les localités de l'est de la Communauté d'Agglomération : Etupes, Fesches ; il voit transiter 11 000 V/J, dont 400 poids lourds. Cette incompatibilité d'usage est renforcée par la **configuration** de l'axe, **plus routière qu'urbaine**. A la nuisance sonore s'ajoute ici l'insécurité. En effet, si le flux considérable d'automobiles de l'A36 et la RD 437 emprunte des corridors routiers sécurisés, les 11 000 véhicules de la Grande rue empruntent un **axe dont la principale fonction est urbaine**.

Qualité de l'air

Ce thème doit être considéré dans les études d'urbanisme depuis la Loi sur l'Air, de 1996. Les bases de diagnostic fines manquent toutefois pour dresser un état de ce phénomène à Exincourt. Les phénomènes météorologiques interdisent en particulier d'appliquer les mesures ponctuelles faites à Montbéliard, au cas d'une commune entière, même lorsqu'elle est proche du point de mesure.

Des facteurs de pollution de l'air peuvent toutefois être identifiés ; parmi ceux-ci, la loi sur l'air consacre un large volet à l'utilisation rationnelle de l'énergie et établit un lien entre les principes d'aménagement de la ville et de déplacement avec la pollution (PDU de la Communauté d'Agglomération de Montbéliard).

La circulation est en effet une importante source de pollution qui se combine à l'activité industrielle locale. A ce titre, les options de développement fondées sur l'habitat et les moyens de transport individuels contribuent à renforcer les déplacements donc la consommation d'énergie. Ainsi, de façon indirecte, ils participent à la pollution de l'air mesurée à Montbéliard.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air fixe des ratios de production d'oxyde d'azote et d'ozone, en fonction du trafic routier. De la même façon, il fixe des indices rapportés à la surface urbanisée et à l'utilisation de chauffage. L'étalement de la ville s'additionne aux autres pollutions liées au développement urbain dans la périphérie de Montbéliard, il est difficile à quantifier pour une commune ou un quartier pris isolément.

Les options d'aménagement favorisant les transports collectifs, les pistes cyclables et les voies piétonnes sont à ce titre considérées comme des facteurs positifs de qualité de l'air. Dans le cadre du PLU, la loi sur l'air voudrait donc que les programmations de développement de l'habitat soient intégrées à des projets de liaisons douces et de transports en commun (PADD).

Les localisations agricoles

Exincourt ne compte plus d'exploitation agricole. Le Mont est principalement occupé par des boisements et par quelques dizaines d'hectares de cultures. Les parcelles correspondantes sont exploitées par des agriculteurs venant des communes voisines : de Dasle en particulier.

2.2.3. Recommandations

• Stabilité des terrains

- L'urbanisation des versants marneux où affleurent quelques suintements humides peut présenter des risques : revers du plateau, coteau de Champagne.

Un secteur d'aléas fort et un autre d'aléas moyens ont été identifiés par le document de « prévention du risque « mouvement de terrain » dans le département du Doubs - atlas des secteurs à risque » (DDE 2003). Le secteur a été délimité précisément à l'occasion de la révision du POS pour un PLU (cf annexe 5 du PLU).

L'aménagement d'un axe réservé aux transports en commun (TCSP) empruntant le coteau de Champagne devra accorder la plus grande attention à la stabilité du substrat. Dans le cadre de ce projet, des études spécifiques seront conduites, elles préciseront les modalités techniques de l'aménagement.

- Sur le Mont, une étude de la stabilité des sols pourrait s'avérer nécessaire, en cas de nouvelles tranches d'urbanisation (prise en compte des phénomènes karstiques) – secteurs classés en N dans le présent PLU.

• Risques miniers

Un 1er rapport du BRGM/DDE de 2003 faisait état de risques d'instabilité du sol liés à la présence d'anciennes mines de fer dans le Pays de Montbéliard. Une étude complémentaire d'aléas miniers sur la commune d'Exincourt a été achevée à l'automne 2006 par le BRGM puis GEODERIS pour la DIRE Franche-Comté. Elle a permis d'évaluer les risques (tassement et fontis) et de cartographier les aléas (cf annexe 6 du PLU).

- **Aménagement**

Les aménagements paysagers et urbains en ville doivent laisser une place importante aux espaces végétalisés, de manière à réduire les surfaces imperméabilisées. La réhabilitation d'anciennes rues de lotissement devrait accorder une attention particulière aux traitements perméables de chaussées : réduction des largeurs, revêtements perméables, plantations.

- **Pollutions**

- L'aménagement complet de la Grande Rue puis de la rue d'Egoutte devrait avoir pour effet, à terme, de décourager la circulation de transit sur cet axe : réduction de la largeur, traitement paysager.

De façon plus autoritaire, on pourrait étudier l'interdiction de la circulation de transit par la Grande Rue et imposer l'utilisation de l'A36 pour les poids lourds. Depuis la zone d'activité du Chénois-Dessus, il s'agirait d'imposer aux transports poids lourds d'accéder à l'A36 par le Pied-des-Gouttes plutôt que par l'entrée Sochaux-Exincourt, même lorsqu'ils se dirigent vers le Nord ou qu'ils en viennent.

- Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Conformément aux observations de l'Etat (DIREN), les orientations économes d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont à privilégier aux options exclusivement pavillonnaires.

- **Danger**

L'étude de danger demandée par les services de l'Etat à Air Liquide devrait définir des périmètres de sécurité à l'extérieur de l'établissement. La DIRE a demandé à être consultée pour toute demande de permis de construire dans un rayon de 100 mètres autour de l'entreprise.

Mise à jour du diagnostic environnemental par l'ADU (juin 2006) :

A la suite de l'étude complémentaire, l'arrêté préfectoral complémentaire « AIR LIQUIDE à Exincourt » de 2004 (arrêté 2004/DCLE/4B/N°2004 0403 01257) n'a finalement pas imposé de périmètre inconstructible autour du site, ce que reprend le PLU.

2.3. Diagnostic écologique (voir carte « occupation du sol – végétation » page 72)

La commune est pratiquement totalement urbanisée. Seuls quelques hectares d'un parc privé peuvent être considérés comme forestiers, une cinquantaine d'hectares est encore exploitée par l'agriculture. Enfin, en pleine ville, les conditions topographiques et géologiques particulières ont autorisé le maintien d'une poche de terrains naturels ouverts.

Nous analysons ci-après les caractéristiques de ces reliques de végétation naturelle puis de la faune qu'elle héberge et qu'elle nourrit.

2.3.1. Diagnostic phytoécologique : Les unités de végétation recensées et leur intérêt écologique

Les grandes lignes de ce deuxième chapitre sont tirées du dossier de la précédente révision, des études approfondies que nous avons réalisées sur le territoire dans le cadre de l'avant-projet de liaison Audincourt Montbéliard, ainsi que des études préalables à la rectification de la RD 437.

La Société d'Histoire Naturelle du Pays de Montbéliard avait réalisé en juin 1996 une série de relevés phytosociologiques des pelouses thermophiles du versant sud de la commune, nous les intégrons à l'analyse.

Des compléments et actualisations ont été réalisés sur le terrain.

Le diagnostic phytoécologique se fonde sur les facteurs du milieu, ainsi que sur des relevés floristiques. Ce type d'approche offre une vue synthétique de la végétation, il permet ainsi de prévoir la présence éventuelle d'espèces rares ou intéressantes dès lors que l'association identifiée sur le terrain abrite potentiellement cette espèce.

Quatre grands types de formations végétales

La forêt

Le dernier massif forestier correspond au parc du château Sahler. La peupleraie située entre le quartier de la Voivre et l'A36 ne constitue pas véritablement une forêt selon cette catégorisation.

Les formations ligneuses semi-ouvertes

Nous regroupons dans cette catégorie les éléments ponctuels (bosquets) ou linéaires (haies ou bandes boisées), constitués à la fois d'espèces caractérisant les milieux ouverts tels que les prairies ou pelouses et d'espèces forestières ou supportant un certain ombrage. Leur flore varie selon l'humidité du sol.

Les prairies soumises à un pâturage très extensif ou abandonnées par l'agriculture évoluent petit à petit vers un milieu forestier (fruticées), elles forment alors des milieux semi-ouverts.

Enfin, les vergers présentent également une structure comparable.

Les prairies semi-naturelles

Ces groupements herbacés ouverts relictuels installés sur des sols plus ou moins profonds sont entretenus par l'agriculture. Un dernier milieu de ce type est situé sur la limite communale avec Montbéliard.

Les cultures annuelles diverses

Il s'agit d'espaces bouleversés et artificialisés présentant une très faible diversité spécifique. Elles forment la principale occupation du sol sur le Mont, dernier espace relativement vaste et non urbanisé de la commune.

Description des groupements

Les groupements forestiers

Le parc du château occupe deux à trois hectares, si l'on en extrait les clairières (terrain de tennis).

La forêt mésophile est essentiellement constituée de groupements de la hêtraie chênaie. La strate arborescente est dominée par le Chêne sessile, le Hêtre et le Frêne. La strate arbustive comprend entre autres l'Aubépine, le Camerisier et le Troène. Quelques résineux ont été plantés en lisière du chemin.

La plantation de peupliers

Une ancienne peupleraie classée au document d'urbanisme actuel occupe quelques hectares au Nord Ouest de la commune. Cette plantation monospécifique de peupliers hybrides ne présente pas d'intérêt écologique particulier, elle est toutefois soulignée en lisière Nord par un taillis. Le boisement est parcouru de nombreux sentiers. Le terrain est humide et favorise la présence d'espèces hygrophiles, des roseaux poussent le long du contre-fossé du canal.

L'extrémité Ouest de cet ensemble occupe une partie de l'ancienne décharge de la commune.

La principale vocation de cet espace vert est de constituer une coupure entre la zone habitée et l'autoroute. Elle doit à terme recevoir la troisième voie de l'A36 et des aménagements physiques destinés à préserver du bruit les populations riveraines.

Les formations ligneuses semi-ouvertes

Les formations ligneuses semi-ouvertes correspondent aux haies, bandes boisées et bosquets, aux fruticées et aux vergers.

- Les haies, bandes boisées et bosquets

Quelques haies structurent le paysage sur le Mont. Ce sont des groupements mixtes à structure complexe, formés d'arbres (Frêne commun, Merisier, Erable champêtre, Cerisier...) ; d'arbustes divers (Cornouiller sanguin, Prunellier épineux, Chèvrefeuille à balais, Aubépine monogyne, Troène vulgaire, Rosier des chiens, Noisetier, Fusain d'Europe) ; de lianes (Clématite vigne-blanche...) et d'une strate herbacée constituée d'espèces des groupements d'ourlet ou témoignant d'un certain couvert forestier.

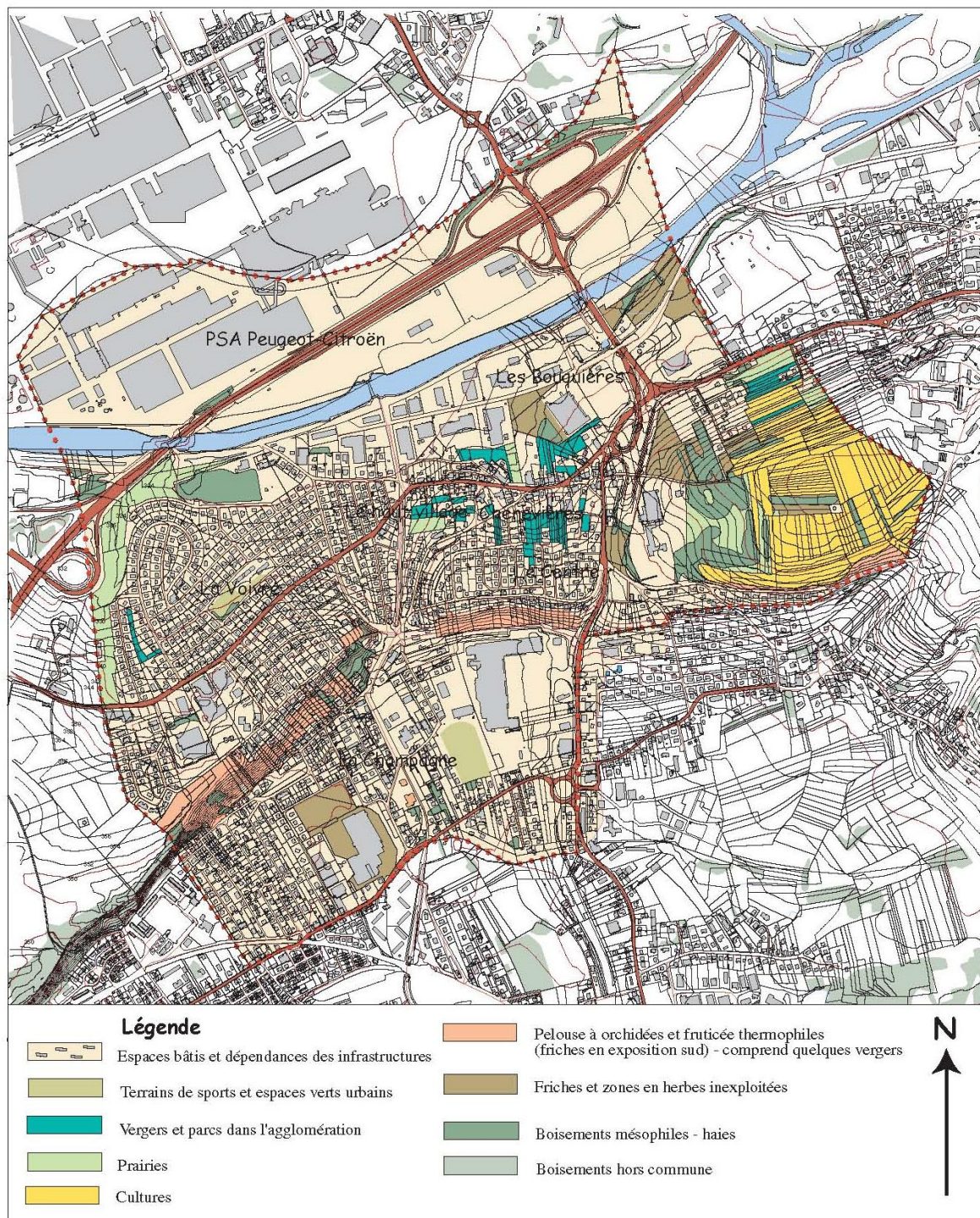
La diversité végétale et animale du dernier espace agricole de la commune se trouve considérablement renforcée par la présence de haies naturelles.

- Les vergers

Les vergers occupent une place significative autour du centre historique d'Exincourt, ils contribuent à l'originalité du paysage. Des vergers ont aussi été installés sur le talus dominant le centre commercial, au fond de parcelles organisées en lanières.

Les vergers sont alternativement plantés de cerisiers, pommiers, noyers, poiriers ou pruniers.

Occupation du sol, végétation



Exincourt fait partie de l'ancien "Pays de Montbéliard", qui s'étendait jusqu'à la plaine d'Alsace englobant Belfort et ses environs. Bien que ne possédant aucune exploitation fruitière d'envergure, celui-ci est traditionnellement très riche en espèces et variétés fruitières [*Patrimoine fruitier de Franche-Comté*, P. Guinchard, édition CR de Franche-Comté et CPIE de la vallée de l'Ognon, 2002]. L'évolution des techniques agricoles et l'urbanisation sont à l'origine de la disparition de nombreuses variétés fruitières très bien adaptées au rude climat local. Celles qui ont survécu et qui contribuent à l'originalité du paysage de la commune constituent ainsi un patrimoine génétique, culturel et historique qu'il conviendrait d'identifier dans le document d'urbanisme au titre de la loi paysage. Les vergers sont en outre des milieux attractifs pour les oiseaux, ils participent ainsi de façon déterminante à la qualité du cadre de vie.

- Conclusion sur les formations semi-ouvertes

Les formations ligneuses semi-ouvertes ont diverses fonctions écologiques : diversification et stratification du milieu ; refuge pour les espèces végétales locales au milieu de zones cultivées ou urbanisées ; alimentation et habitat pour la faune ; retenue et épuration latérale des sols ; limitation de l'érosion du sol due au vent ; intérêt paysager et facteur d'identité culturelle.

La prairie semi-naturelle

A cette altitude, les prairies mésophiles fauchées ou pâturées de façon extensive appartiennent à l'alliance de l'*Arrhenatherion*.

Ce type de prairie améliorée renferme des espèces banales.

Les cultures annuelles

Les traitements phytosanitaires ont éliminé la flore messicole de la commune. Ces espaces de culture intensive sont donc très pauvres sur le plan écologique.

La pelouse du revers du plateau

Depuis la limite communale d'Etupes jusqu'à celle de Montbéliard, tout le revers du plateau est occupé par une pelouse termophile à orchidées.

Les pelouses comme les prairies semi-naturelles résultent de l'action des hommes. Autrefois maintenus ouverts par le pâturage extensif, ces milieux floristiquement très intéressants, installés sur des sols peu profonds, sont en phase de déprise. Cet abandon se traduit par l'envahissement d'une graminée : le brachypode penné (Ouest du coteau) puis par des espèces arbustives annonçant le retour de la forêt (Est, secteur dominant Taillecourt).

Avant cette évolution classique dans la région, les pelouses abritent une flore et une faune très diversifiées avec de nombreuses orchidées indigènes et espèces de papillons devenus rares en raison de la disparition de leur habitat.

A l'Ouest (coteau de Champagne), la pelouse est dominée par le brachypode penné qui forme un tapis continu d'où émergent quelques espèces originales : brome dressé, koélerie pyramidale, brize intermédiaire, laîche glauque, sainfoin, millepertuis perforé ou sauge des prés.

Conclusion – Interprétation des relevés floristiques

En définitive, ce milieu est une classique pelouse calcicole du *mésobromion*, d'intérêt communautaire car assez riche en orchidées (code Natura : 6210). Pour le reste, dans la liste consultée et même au sein du cortège d'orchidées, les espèces ne font pas l'objet de protections particulières : protection nationale, protection régionale.

Au vu de l'abandon des pratiques agropastorales, des noyaux ligneux se forment (aubépines, prunelliers, rosier des chiens...) et la végétation herbacée se simplifie : le cortège d'orchidées héliophiles s'amenuise et le Brachypode penné (graminée peu appétente) tend à envahir le coteau : indicateur de la fermeture progressive du milieu et de la perte de son originalité.

La valeur écologique intrinsèque de la pelouse ne justifie pas son classement au réseau Natura 2000, d'autant que la liste des sites comtois a déjà été proposée à l'Europe.

En revanche, la pelouse offre une réelle originalité en raison de son inscription au cœur d'un espace urbanisé. Elle présente à ce titre une vocation pédagogique potentielle. Sa fonction actuelle ne garantit pas sa pérennité.

Elle pourrait donc être proposée au Conseil Général du Doubs au titre des **Espaces Naturels Sensibles**, la commune organisant sa gestion de manière à conserver voir à renforcer sa diversité spécifique.

Ce projet s'inscrit dans une véritable logique d'urbanisme.

2.3.2. Diagnostic faunistique : analyse par grands types de milieux

Le groupe faunistique des oiseaux est ici sélectionné comme bio-indicateur. L'avifaune est en effet couramment utilisée pour révéler le degré de complexité structurale et la qualité biologique des milieux. Elle rend à la fois compte de la structure et de la dynamique de l'écosystème.

Au cours des multiples prospections qui ont eu lieu sur le finage des observations directes ou de traces et indices de présence des grands mammifères ont été effectuées. Bien que non exhaustive cette image du peuplement mammalogique donne des indications sur le fonctionnement des écosystèmes à une échelle plus globale que celle donnée par les oiseaux, elle est bien sûr prise en compte dans l'analyse.

Cinq grands types de milieux sont ici distingués : la forêt, la pelouse, les prairies et cultures, les milieux interstitiels (jardins vergers), l'agglomération.

L'agglomération est considérée à part. Les espèces qu'elle héberge ont rarement l'intérêt patrimonial des espèces forestières ou de pelouses, elles constituent toutefois un facteur important du cadre de vie.

La forêt

Les oiseaux

Peu importante sur la commune et très fréquentée, la forêt du parc constitue un refuge pour de nombreuses espèces qui s'alimentent dans la zone agricole voisine : pinson des arbres, sittelle torchepot.

Les rapaces sont aussi présents ; on rencontre bien sûr la Buse variable et le Milan royal, mais aussi l'Epervier (Ouest du finage, proximité de la forêt d'Arbouans où il doit être nicheur).

Pigeon ramier et Tourterelle des bois représentent les columbidés.

Les mammifères

A l'exception des micro-mammifères, cette classe est assez marginale sur la commune. Dans un contexte aussi urbanisé, l'observation de grands mammifères est en effet exceptionnelle. On peut toutefois noter la présence, au moins occasionnelle, du chevreuil qui s'approche au plus près des espaces habités. Le renard roux est certainement présent, les mustélidés sont représentés par la fouine, l'écureuil roux est visible en lisière forestière.

La pelouse

La bonne diversité floristique est à l'origine de la présence de nombreux insectes et donc de passereaux insectivores : l'hirondelle de cheminée et l'hirondelle de fenêtre, notamment, qui nichent dans les quartiers d'habitation voisins.

Les quelques buissons attirent de nombreuses espèces telles que le la fauvette à tête noire, la linotte mélodieuse et le rouge-gorge. A l'Est du coteau, l'importance plus grande des buissons d'épineux et la proximité des haies de la zones agricole voisine (le Mont) offre les conditions favorables à la pie grièche écorcheur.

La pie-grièche écorcheur figure dans l'**annexe I de la Directive Oiseau** et l'**annexe II de la Convention de Berne**. Les effectifs de cet oiseau ont probablement diminué de 20 à 50 % depuis les années 70.

L'habitat de ce passereau aux mœurs de rapace correspond au stade d'évolution du milieu où les orchidées commencent à disparaître : le maintien de la diversité spécifique d'espèces floristiques et faunistiques ne va donc pas forcément de pair.

Les prairies et cultures

L'avifaune des prairies est réduite. La présence de micro-mammifères tels que la Taupe, les Mulots, Campagnols et Musaraignes attire de nombreux rapaces nicheurs dans les boisements voisins : Milan noir, Buse variable et épervier d'Europe, faucon crécerelle.

Les cultures sont périodiquement bouleversées par les pratiques culturales à l'occasion des labours, semis, traitements et enfin des récoltes. De ce fait, les oiseaux susceptibles de s'y reproduire sont peu nombreux. On y trouve une seule espèce reproductrice à Exincourt : l'alouette des champs.

Les milieux interstitiels

Cet ensemble comprend les jardins d'agrément, les potagers, les vergers et les parcs à moutons. Ils sont assez peu nombreux à Exincourt en raison du type d'organisation de l'habitat en lotissements mais on en rencontre autour du village d'origine et sur le coteau sidérolithique, au-dessus du centre commercial notamment.

Il s'agit d'une mosaïque de milieux qui ont pris la place du milieu naturel précédent l'urbanisation. Organisés en réseau ou présentant des superficies relativement importantes, ils accueillent des espèces anthropophiles dont certaines sont emblématiques : hirondelle de cheminée, hirondelle de fenêtre, mésange charbonnière, mésange bleue, serin cini, pinson des arbres, martinet noir, rouge-queue noir, tourterelle Turque, merle noir, étourneau. Le chardonneret élégant et le verdier d'Europe, moins inféodés à la présence des hommes sont aussi présents.

Les mammifères sont représentés par la Fouine et les commensaux habituels de l'homme (rongeurs divers).

La richesse écologique de l'agglomération est principalement due à la présence des vergers. Ces formations semi-ouvertes imbriquées dans l'espace bâti sont riches en oiseaux en raison de leur structure écologique composée en mosaïque, jeunes et vieux arbres, arbres morts ou sénescents, buissons, cultures. Cette structure complexe offre des habitats propices à de nombreux oiseaux (au sol, dans les cavités des arbres, dans les buissons) et fournit l'alimentation des nichées.

L'agglomération

Les quelques espèces rupestres présentes au sein de l'espace bâti sont liées aux milieux interstitiels mais inféodées aux constructions : le martinet noir, l'hirondelle de cheminée, l'hirondelle de fenêtre et le rouge-queue noir nichent sur les murs ou sous les toits.

2.3.3. Les valeurs écologiques (voir carte « valeurs et enjeux écologiques » page 77)

La synthèse des enjeux floristiques et faunistiques peut prendre la forme d'une carte qui distinguerait les zones sensibles de celles qui le sont moins. La difficulté réside ici dans l'application des résultats à un projet d'urbanisme. En effet, les milieux les plus intéressants ne sont pas souvent les plus menacés par le développement des agglomérations, il s'agit de forêts et autres espaces naturels éloignées donc peu convoités. La sensibilité écologique des milieux est en réalité ailleurs, dans des lieux intrinsèquement moins exceptionnels, mais qui n'en représentent pas moins un élément important de la mosaïque écologique, un enjeu socioculturel et un facteur très important de la qualité du cadre de vie. Ces espaces sont en outre directement menacés par l'urbanisation.

La carte des valeurs écologiques qui doit être directement utilisable dans le projet d'aménagement et de développement durable marie donc l'exception écologique (absente à Exincourt) et les enjeux de préservation de fonctions écologiques au sein même de l'agglomération ou sur ses bordures (enjeu important à Exincourt).

A cet effet, on construit deux échelles : la première comprend 5 niveaux croissants de valeur intrinsèque, la seconde offre une estimation de la sensibilité des lieux face au projet de développement.

valeur écologique intrinsèque

La valeur écologique intrinsèque intègre les critères suivants :

- diversité spécifique (nombre et mode de répartition des espèces) ;
- diversité écologique
- verticale (nombre de strates),
- horizontale (nombre et mode de répartition des peuplements, complexité de mosaïque, effet de lisière, ...) ;
- rareté des espèces ou des peuplements ;
- degré d'artificialisation ;
- rôle écologique exercé sur le milieu (épuration latérale des sols et de l'eau, retenue des sols, diversification des strates, ...) ;
- rôle dans le fonctionnement des écosystèmes ou des éco complexes.

Sensibilité écologique et fonction des espaces naturels

La seconde échelle intègre le contexte urbain, le risque d'artificialisation et la fonction des milieux. La fonction traduit directement la pérennité du système.

• Hiérarchisation du territoire communal : Commentaire de la carte des valeurs écologiques intrinsèques

Hors classe : - zones urbanisées ; - abords des infrastructures.

Niveau 1, qualité écologique très faible : - *champs cultivés*, - *peupleraie*.

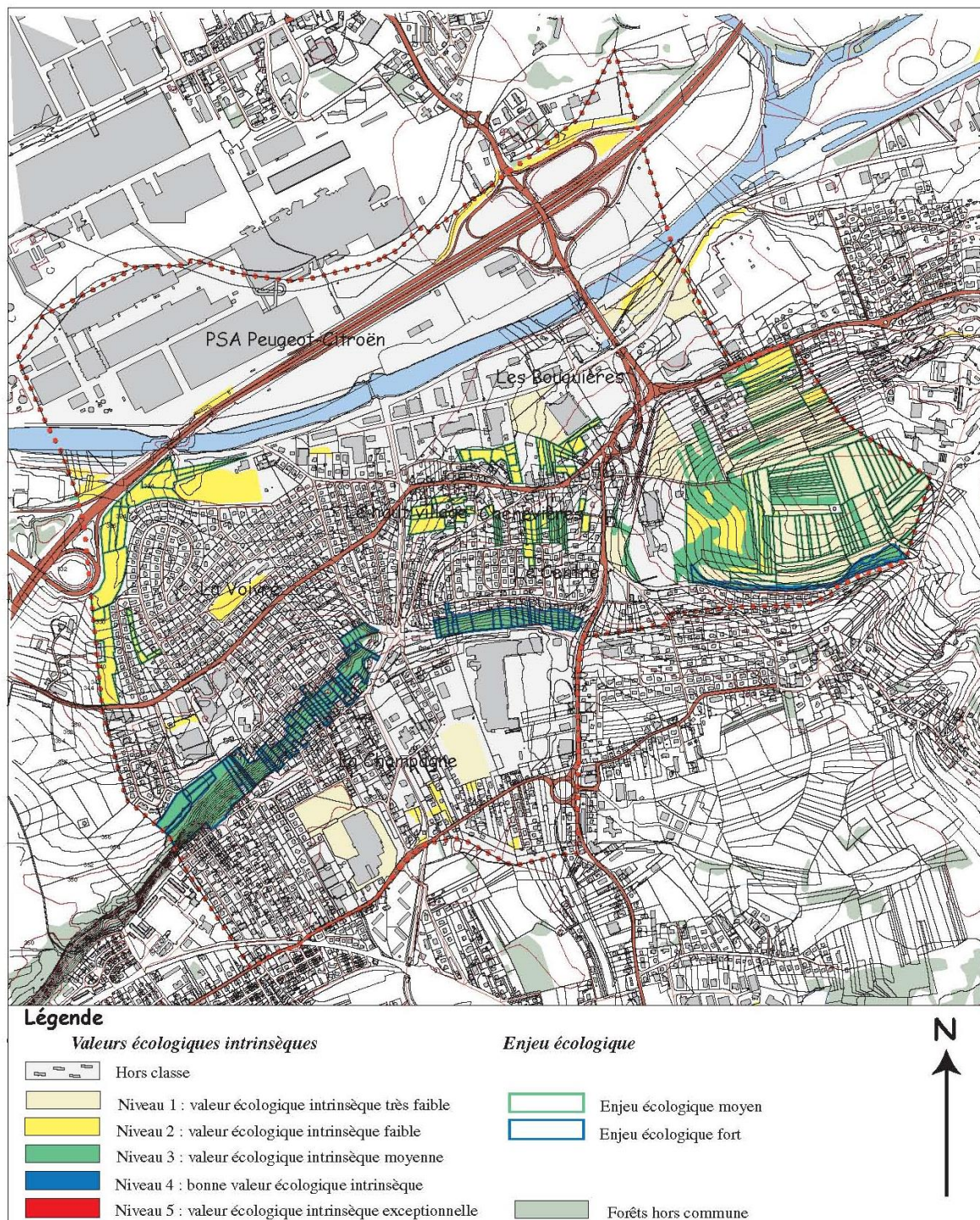
Niveau 2, qualité écologique faible : *prairies grasses*.

Niveau 3, qualité écologique moyenne : pelouse thermophile ; pelouse comportant des buissons ; fruticées ; haies ; hêtraie-chênaie.

Niveau 4, bonne qualité écologique : *absent du territoire communal*

Niveau 5, qualité écologique exceptionnelle : *absent du territoire communal*

Valeurs et enjeux écologiques



Enjeux liés à la fragilité des éléments de la mosaïque

Le parc du château Sahler et la peupleraie sont des éléments pérennes, ils ne présentent pas à ce titre une grande sensibilité.

Au Nord-Ouest du territoire, la langue herbeuse située à l'arrière de la ferme Graber a perdu sa fonction agricole. Elle a retrouvé en partie une vocation dans le cadre de l'élargissement de l'autoroute et une fonction urbaine comme espace de transition entre bâti et A36.

Toute la partie ouverte agricole dominant la rue du général de Gaulle offre une transition entre Exincourt et Etupes. Elle est en quelque sorte prise dans l'étau de l'étalement urbain d'Exincourt et d'Etupes. Sa fonction agricole actuelle n'est pas assurée à terme, elle présente à ce titre une certaine vulnérabilité.

L'ensemble agricole situé en arrière du parc du château Sahler a une fonction récréative plus évidente que le versant dominant le poste de transformation EDF, le parc de stationnement des automobiles Peugeot et l'A36. Il est aussi directement connecté aux espaces agricoles de Taillecourt donc sa fonction actuelle pourrait être préservée. A ce titre le complexe de champs et de haies et de fruticées présente une vulnérabilité plus grande.

Tout le revers du plateau occupé par la fruticée et la pelouse à orchidées est en phase de mutation, faute d'une fonction affirmée. Ce corridor écologique inscrit dans le tissu urbain est à ce titre très sensible, sa valeur écologique intrinsèque et son potentiel pédagogique renforcent sa sensibilité.

2.3.4. Recommandations

- ***Dans le cadre du zonage***

- Classer N les boisements, la peupleraie pourrait même être classée EBC en raison de son rôle d'écran entre les quartiers d'habitat et l'A36. Elle n'est de toute façon pas véritablement menacée.
- Préserver les dernières haies et bandes boisées en zone agricole par l'application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage n° 93-24 du 8 Janvier 1993).
- Tout l'espace de pelouse et de fruticée non inscrit aujourd'hui au sein d'une parcelle bâtie pourrait être classé N. Ce classement ne suffira pas à préserver cette originalité écologique de la commune si un programme de restauration et de gestion de la pelouse n'est pas mis en place. Si le coteau de Champagne devait accueillir la future liaison TCSP, un indice particulier pourrait être accolé au classement N de la pelouse, à moins qu'un emplacement réservé étroit ne soit inscrit au document d'urbanisme.
- Toute la partie agricole du Mont devrait être classée "A" de manière à afficher la volonté de préserver une fonction agricole sur une partie du territoire.

- ***Dans le projet de développement durable***

La pelouse et la fruticée

Le classement N de cette bande de terrain coupant la commune en deux ensembles ne suffira pas à maintenir son potentiel floristique, déjà très dégradé. La réserve botanique n'a pas permis de contenir artificiellement l'ouverture de ce milieu qui avait perdu sa fonction agricole.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du document d'urbanisme devrait donc prévoir un programme de restauration et de gestion à long terme. Sur le plan statutaire, le site pourrait être inscrit au titre des Espaces Naturels Sensibles du département du Doubs. Dans le département du Doubs, la Taxe départementale des espaces naturels sensibles correspond à 0,5 % de la valeur de l'ensemble immobilier.

Devant l'urgence de la situation, il serait nécessaire de mettre en place un programme communal dans le cadre du document d'urbanisme, nous avons recherché dans la région des opérations similaires ayant été conduites par le passé et qui pourraient inspirer un programme de restauration et de gestion de la pelouse thermophile d'Exincourt.

Dans le Territoire de Belfort voisin, la commune de Chèvremont était confrontée il y a quelques années à la même problématique sur le site d'un ancien fort, elle a mis en place une opération de restauration qui a permis de préserver le potentiel écologique de la pelouse.

A Exincourt, nous proposons les axes d'un projet de gestion de la pelouse : restauration du système et modalités de gestion à long terme.

Mise à jour du diagnostic environnemental par l'ADU (2006) : la commune ne suit pas cette proposition du bureau d'étude environnement de demander au Département du Doubs de classer cet espace en Espace Naturel Sensible. En effet, la commune souhaite permettre la création d'un éventuel TCSP Audincourt-Montbéliard (étude en cours), répondant à des enjeux de développement durable importants. En revanche, ce projet, s'il se réalise, pourrait prévoir un programme de restauration de la pelouse thermophile dans le cadre de ses mesures compensatoires.

Restauration du milieu

L'objectif de l'opération est la reconquête d'espaces ouverts et semi-ouverts, de manière à maintenir un éclairage suffisant du sol. Des éclaircies sélectives sont destinées à renforcer le potentiel écologique du milieu : coupe des ligneux à l'Est, élimination des herbacées envahissantes à l'Ouest.

Les travaux concerneront donc l'ensemble des parcelles non bâties :

- les espaces semi-ouverts actuels seront dégagés des espèces arbustives et arborées en excès de façon à favoriser la pénétration de la lumière jusqu'au sol et préserver la diversité des espèces herbacées ;
- le brachypode sera éliminé.

Toute cette opération sera conduite dans les **règles de l'art** : les limites des zones seront définies sur le terrain par un écologue spécialisé, certains arbustes seront préservés, ceux qui devront être éliminés seront marqués à l'avance.

Gestion durable du milieu

Cette restauration devra être accompagnée d'un programme de gestion, pour garantir la pérennité des milieux hérités du programme de travaux. Des négociations pourraient à ce titre être engagées avec les exploitants agricoles du Mont, de manière à inscrire le projet dans les logiques environnementale et territoriale locales. L'exploitation de la zone en fauche ou pâturage très extensif sera réalisée selon un cahier des charges dont les axes pourraient être les suivants :

- périodes d'exploitation ;
- pression de pâturage ;
- entretien périodique.

Si la contractualisation avec le monde agricole est envisageable à proximité de Taillecourt, elle est beaucoup plus problématique pour le coteau d'Echelotte. Sur cette partie du site, la collectivité devra prendre à sa charge une gestion jardinée. L'intérêt pédagogique de l'opération laisse penser qu'un protocole de suivi pourrait être établi avec le monde scolaire. Si une telle possibilité n'était pas réalisable, la commune pourrait confier le suivi du site à une association.

Ainsi, en rétablissant une fonction pédagogique aux milieux aménagés, le projet d'urbanisme pourra assurer la stabilisation du processus de fermeture de la friche et sa pérennité.

S'il devait avoir lieu, l'aménagement d'une voie de transport en commun en site propre pourrait emprunter la pelouse à condition de réduire au maximum sa largeur : l'orientation favorisant une voie unique est à ce titre préférable car elle permettrait de maintenir les connexités et les solidarités écologiques à l'est et à l'ouest de l'emprise. Pour favoriser la transparence de la voie, on pourrait même envisager une double bande revêtue de 50 centimètres à un mètre de largeur séparée par une bande centrale où la pelouse naturelle serait maintenue.

Gestion du patrimoine fruitier

Le problème de l'entretien des vergers amateurs est important dans tout le Pays de Montbéliard, on le retrouve à Exincourt dans une moindre mesure puisque les vergers ont dans l'ensemble laissé la place aux programmes pavillonnaires. Les derniers ne sont pas toujours très bien entretenus et la collectivité pourrait s'engager dans un projet de préservation de ces milieux.

En outre, dans le cadre des plantations privées dans les quartiers pavillonnaires, les arbres fruitiers offriraient une alternative originale aux plantations ornementales plus ordinaires.

Le recours aux associations de pomologie permettrait alors de perpétuer les variétés locales rustiques qui résistent mieux aux maladies et demandent beaucoup moins de soins que les variétés de grande culture. Le regain d'intérêt pour ces espèces locales permettrait de contribuer à la conservation du patrimoine génétique et culturel du pays de Montbéliard.

- ***Statuts réglementaires pour la protection des milieux naturels***

A l'exception de la réserve botanique, la Direction Régionale de l'ENvironnement ne signale pas de statuts particuliers au titre de la protection des milieux naturels sur le territoire d'Exincourt.

CHAPITRE 3 : PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE AU REGARD DES ARTICLES L 121-1 ET L 111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme stipule dans son dernier alinéa que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale lorsqu'il existe, ou avec les orientations des Directives Territoriales d'Aménagement ou à défaut avec les dispositions particulières des zones de montagnes ou littoral.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, les lois Montagne et Littoral ne s'appliquent pas et il n'existe aucune Directive Territoriale d'Aménagement. En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a approuvé un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) le 22 mai 2006. C'est à travers le respect des grandes options d'organisation du territoire défini par le SCOT que le PLU répond aux dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

3.1. Prise en compte des grands principes du SCOT et de l'article L.121-1

Habitat et emplois

Le PLU privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même et désigne prioritairement un secteur de 4,5 hectares constitué d'anciennes filatures et de leurs abords appelé Champagne comme un espace de centralité où la densification et le développement de fonctions mixtes (commerces, services, équipements) devraient être de nature à favoriser l'émergence d'une centralité lisible. Cet espace fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement.

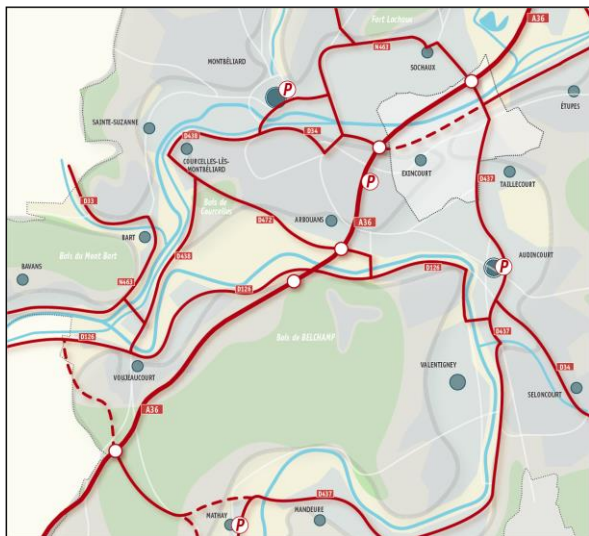
En complément, d'autres espaces sont identifiés pour du développement urbain exclusivement destiné à l'habitat et de densité plus faible (centre ou périphérie des bourgs) : les Chenevières, le Haut-village, les Chailles (faisant également l'objet d'orientations particulières d'aménagement). Les densités et les typologies de logements préconisées pour ces sites (voir page 33) visent à renforcer le caractère urbain de la commune.

Exincourt appartient à l'identité « cœur d'agglomération » pour la partie Ouest, et « bourg » pour la partie Est. Pour participer à « l'effet masse » recherché dans le cœur d'agglomération, les efforts sont concentrés sur le site de la Champagne : la pluralité des fonctions urbaines et les densités de logements retenues sont celles préconisées pour la périphérie du cœur d'agglomération. Cet espace de centralité est articulé avec le réseau de transports collectifs, les liaisons douces et l'infrastructure verte.

Dans l'objectif de diversité et mixité des fonctions urbaines, le PADD prévoit de conforter les pôles d'emplois existants de la commune. Le SCoT préconise l'organisation de l'offre commerciale en affirmant l'armature commerciale du cœur d'agglomération. Cette armature repose à la fois sur l'offre des centres villes d'Audincourt et Montbéliard et sur les grandes zones commerciales. Le PLU d'Exincourt inscrit une partie de la grande zone commerciale Géant/Arbletiers/Arbues. La zone intermédiaire d'Atlas est également retenue. Enfin, le projet de la Champagne pourra renforcer l'offre existante par la création d'une offre limitée de cellules à vocation tertiaire.

Les déplacements

La maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile nécessite d'organiser l'intermodalité et l'articulation de tous les modes de transports. Ceux-ci doivent permettre d'articuler le développement urbain à la fois sur le territoire communal et avec les territoires voisins.

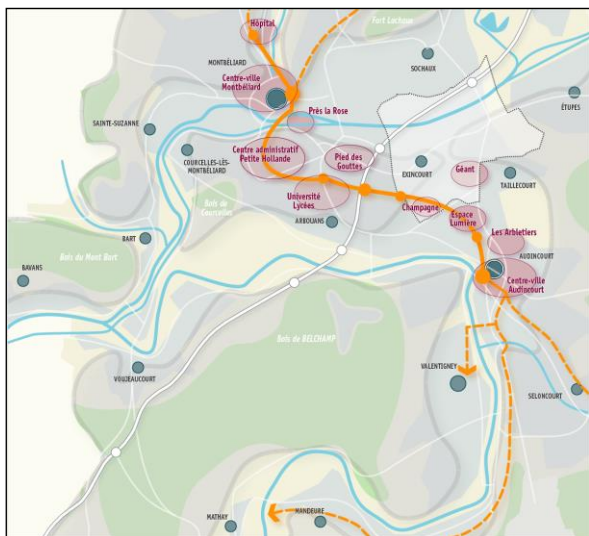


A Exincourt, un réseau primaire de voirie constitué par l'A36 et par la RD 437 « encadre » et dessert la commune au Nord et à l'Est. Il est complété par un réseau secondaire reposant sur les rues d'Egoutte et des Mines (cf. schéma ci-dessous, extrait du document d'orientations du SCOT). Les quartiers d'Exincourt s'articulent autour de ces axes (et du coteau Champagne dont le franchissement est assuré par la RD 437 et rue du Croissant).

La réduction des nuisances sonores générées par les infrastructures routières est prise en compte. Conformément à l'article R.123-14-5° du code de l'urbanisme, les références des arrêtés préfectoraux désignant ces voies sont précisées dans le dossier d'annexes et les espaces concernés sont reportés sur un plan au 1/5000°. Le projet d'élargissement de l'A36 prévoit la réalisation de murs anti bruits intégrés dans le

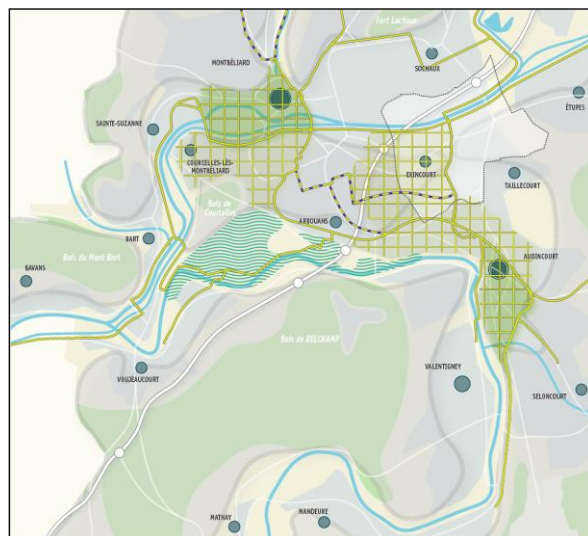
PLU sous la forme d'emplacements réservés proprement dits.

La zone d'activités des Bouquières est susceptible de générer des nuisances sonores pour les quartiers pavillonnaires limitrophes en raison des trafics générés plus que par les activités elles-mêmes.



« le TCSP entre Montbéliard et Audincourt constitue un des éléments de l'émergence du cœur d'agglomération » (SCOT, DOG p. 54). Son tracé, encore incertain, pourrait être positionné au plus près des pôles générateurs, et est d'ores et déjà pris en compte dans les orientations d'aménagement de la Champagne.

Le territoire communal est bien positionné par rapport au réseau cyclable d'agglomération. Un maillon manquant est identifié pour assurer la continuité vers Audincourt (via la Naïlle).



Parallèlement, le PADD d'Exincourt affiche la volonté d'inscrire son territoire dans l'Infrastructure Verte et Bleue

Les orientations environnementales du SCoT visent la préservation d'espaces naturels et la mise en valeur du paysage et du patrimoine.

Le PLU d'Exincourt identifie les composantes de l'infrastructure verte sur la commune : le parc Sahler, la coulée verte de l'Allan, la peupleraie, le coteau Champagne et la pelouse à orchidées, les espaces naturels de culture et de bois (sur les hauteurs à l'Est d'Exincourt, en prolongement du parc Sahler et en limite d'Etupes). Ces espaces reçoivent une vocation naturelle dans le zonage.

Un corridor vert, composé essentiellement d'espaces naturels ouverts et de bois. Le PLU d'Exincourt délimite 2 principaux maillons de ce corridor : la Champagne (en continuité de la Naille à Audincourt) et le coteau Champagne (qui devra trouver une continuité sur le site des Gros Piérons en direction de la coulée verte).

La préservation et la mise en valeur des sites bâtis à caractère patrimonial sont pris en compte dans le zonage ou dans la réglementation : périmètre de protection du château Sattler (monument historique), site du château Salher (mis en valeur du château, de son parvis et du parc), contrôle des démolitions des anciennes fermes, traces du passé rural de la commune.

En outre, sans que soit identifié de sites protégés en matière de vestiges archéologiques, la réglementation en la matière est rappelée.

Enfin, la prévention des risques naturels constitue le 3^{ème} axe du PADD d'Exincourt.

Exincourt concentre plusieurs types de risque sur son territoire dont les plus importants concernent les inondations, les mouvements de terrain (par glissements et par la présence d'anciens puits de mines). En compatibilité des orientations du SCoT qui vise la prévention des risques, le PLU affiche une réglementation de constructibilité limitée adaptée sur les espaces concernés (voir chapitre 4.1). En outre, le PLU mentionne les risques sismiques, les risques industriels (une installation SEVESO), les risques de rupture de barrage et les risques diffus (voir chapitre 4.1).

3.2. Analyse du rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT (DOG)

Orientations du SCOT			PLU non concerné	PLU compatible	
				oui	non
I		Les orientations environnementales			
I.1		Préserver les espaces naturels et mettre en valeur le paysage et le patrimoine			
I.1.1		Protéger les espaces naturels remarquables			
	1	Protéger les espaces naturels d'intérêt majeur (indice A de l'état initial)		x	
	2	Préserver les espaces naturels de fort intérêt (indice B de l'état initial)		x	
I.1.2		Maintenir et créer des corridors écologiques			
	3	Corridors bleus		x	
	4	Corridors verts		x	
	5	Corridors liés aux infrastructures : - rétablissement des continuités biologiques pour la création d'infrastructures linéaires - rétablissement perméabilité biologique si intervention sur canaux et infras linéaires		x	
I.1.3		Valoriser le paysage et le patrimoine			
		Préserver les paysages et les espaces naturels			
	6	Limites à l'urbanisation		x	
	7	Zones tampon	x		
	8	Espaces de vergers		x	
	9	Extensions urbaines sur les plateaux		x	
	10	Modalités d'intégration au paysage de l'urbanisation des coteaux		x	
	11	Protection des lignes de crête			
	12	Prise en compte du paysage pour les ouvertures à l'urbanisation en fonds de vallées	x		
		Mettre en valeur la diversité des paysages urbains			
	13	Protéger le patrimoine historique (centre historique de Montbéliard)	x		
		Protéger et affirmer l'identité des villages et leur patrimoine			
	14	Repérage et valorisation du patrimoine rural	x		
	15	Traitement espaces publics	x		
	16	Réglementation affichage publicitaire	x		
	17	Enfouissement réseaux	x		
	18	Identification des centres de villages	x		
	19	Les extensions urbaines préservent le paysage et le caractère des villages, renforcent leur identité, interdisent l'urbanisation dispersée, préservent la viabilité des espaces agricoles, les coupures vertes avec les autres bourgs ou villages, les corridors écologiques	x		
		Autres éléments paysagers et patrimoniaux			
	20	Préserver le patrimoine moderne et contemporain		x	
	21	Pérenniser la mémoire du patrimoine industriel et des cités ouvrières		x	
	22	Aménager les belvédères	x		
	23	Traiter les paysages d'entrées de ville et d'agglomération		x	
	24	Aménager la vitrine autoroutière		x	
I.1.4		Affirmer la vocation des franges d'agglomération, des espaces agricoles périurbains et des espaces forestiers			
		Préserver les espaces forestiers			
	25	Préserver les forêts assurant une production (filière bois)	x		
	26	Préserver les parcelles boisées isolées et des boisements linéaires (contribution aux corridors écologiques)		x	
		L'Agriculture, partenaire du projet d'agglomération			
	27	Préserver les unités foncières intéressantes pour l'agriculture du mitage, du développement de l'urbanisation autour des exploitations	x		
	28	Maintien des voies d'accès	x		

		Maintien des franges urbaines et des ceintures vertes			
	29	Maintien des franges urbaines	x		
	30	Maintien des ceintures vertes autour des villages et bourgs et des coupures entre eux	x		
I.2		Développer une infrastructure verte et bleue			
	31	Les PLU associent à un même maillage : les cours d'eau, canaux et leurs berges, les massifs forestiers, les franges d'agglomération, les corridors écologiques, les espaces de mise en valeur paysagère. Les emprises correspondantes sont préservées de toute urbanisation (sauf équipements collectifs)		x	
	32	Implantation prioritaire des équipements publics le long de l'infrastructure verte et bleue et mise en réseau (circulations douces). Les PLU mettent en rapport la forme urbaine avec les caractères de l'IVB. Ils déterminent les conditions d'intégration des équipements et aménagements à proximité de l'IVB		x	
I.3		Réglementer le développement sur les espaces soumis à des risques naturels ou technologiques - gérer les ressources naturelles			
I.3.1		Prévenir les risques naturels			
	33	Modalités de prise en compte des risques de mouvement de terrain et d'affaissement minier		x	
	34	Arrêter les implantations humaines dans les zones inondables les plus dangereuses, les limiter dans les autres zones		x	
	35	Préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues		x	
I.3.2		Prévenir les risques technologiques et industriels			
	36	Maîtrise de l'urbanisation dans les périmètres de danger des installations existantes		x	
	37	Localisation des nouvelles activités dangereuses à l'écart des zones urbanisées existantes ou futures		x	
	38	Urbanisation interdite le long des axes de transport de matières dangereuses		x	
I.3.3		Gérer les ressources			
		Préserver la ressource en eau			
	39	Maintien des périmètres de protection de captage des eaux	x		
	40	Préservation de la qualité des ressources en eaux superficielles		x	
	41	Emplacements nécessaires à la création d'une réserve d'eau brute	x		
	42	Densité de construction par rapport au linéaire de réseau		x	
		Gérer de façon économe les carrières et les gravières			
	43	Remise en état et valorisation des anciennes gravières	x		

Orientations du SCOT			PLU non con- cerné	PLU Compatible	
				oui	Non
II		Les orientations de développement urbain			
II.1		Développer une offre nouvelle d'habitat - renforcer la diversité des modes de vie sur l'agglomération			
	44	Cœur d'agglomération et bourgs : construction prioritaire de typologies d'habitat pour jeunes ménages actifs, familles, jeunes, habitat pour populations aux revenus modestes et intermédiaires		x	
	45	Cœur d'agglomération et bourgs : mixité des statuts de logements et des typologies : opération de plus de 2 ha = 20% SHON au moins réservés à collectifs et/ou individuel groupé		x	
	46	Logements sociaux : - communes à fort taux de logements sociaux : maintien du taux existant - autres communes : 6% du parc de logements d'ici 2016 - communes de plus de 1 000 hab. : 12 à 15% du parc d'ici 2016	x x x		
II.2		Structurer le Pays de Montbéliard pour constituer une configuration durable			
	47	Définir le positionnement de la commune en bourg, village ou cœur d'agglomération		x	
II.2.1		Espaces de centralités			
	48	Identification des centres ou espaces de centralité, affectés prioritairement à la localisation de fonctions de centralité et à une diversité de fonctions		x	
	49	Règle des 3 tiers (accession, locatif privé, locatif public)		x	
	50	Densification, mixité, équipements, services		x	
	51	Localisation d'équipements et services structurants articulés aux Transports en Commun (TC) et à l'infrastructure verte et bleue		x	
		Renforcer la densité moyenne des opérations d'aménagement et de construction			
	52	Tableau logements/ha		x	
II.2.2		Libérer du foncier et définir les équilibres entre extension et renouvellement			
	53	Tableau extension/renouvellement		x	
	54	Priorité du renouvellement urbain sur les extensions		x	
	55	Les extensions urbaines prennent en compte les espaces protégés ou préservés, elles préservent les unités foncières agricoles		x	
	56	Accroche urbaine, articulation avec système de déplacement, espaces publics et infrastructure verte et bleue		x	
	57	Mixité		x	
II.2.3		Renforcer le rapport de la nature à la ville et assurer le maillage des espaces et des équipements publics			
	58	Maillage des espaces publics (complémentairement à l'infrastructure verte et bleue), notamment autour de liaisons douces, reliant entre eux et desservant les principaux équipements et services		x	
	59	modèle du paysage et de la forme urbaine		x	
II.2.4		Renforcer l'identité de l'agglomération par l'organisation et le développement du tourisme, de la culture, du sport et des loisirs			
	60	Grand équipement sportif événementiel en cœur d'agglomération	x		
	61	Jardin scientifique et technique sur la presqu'île de Mont-Bart	x		
	62	Pôle de loisirs d'Audincourt	x		
	63	Multiplexe de Montbéliard	x		
	64	Équipement collectif du Grand Bouloy (sous condition de desserte TC)	x		
II.2.5		Renforcer l'identité de l'agglomération par l'organisation et le développement des commerces			
		Affirmer l'armature commerciale du cœur d'agglomération			
		Les centres-villes			
		Montbéliard			
	65	Compléter le maillage commercial en favorisant un parcours en boucle	x		

	66	Favoriser les continuités commerciales en réservant aux commerces les rez-de-chaussée de constructions	x		
	67	Réduire le trafic de transit en centre-ville	x		
	68	Privilégier dans les opérations de renouvellement la constitution d'une offre commerciale intermédiaire permettant des extensions de surfaces de vente	x		
	69	Restructuration du centre des Alliers pour renforcer la jonction gare-centre-ville	x		
	Audincourt				
	70	Renforcer le commerce du centre ville par des opérations lourdes de renouvellement	x		
	71	Opération de renouvellement sur le site Bazaine	x		
	72	Réaménagement des espaces publics, notamment en lien avec l'arrivée du TCSP en ville	x		
	73	Création de relations urbaines entre centre-ville et Espace Lumière avec parcours à caractère commercial	x		
	74	Création d'un parcours commercial avec les Arblétières et requalification de l'axe RD437	x		
	75	Pour les deux centre-ville : accès multimodal, relais centre avec parkings plus éloignés et mise en place d'une liaison TCSP entre les 2 centres	x		
	Les grandes zones commerciales				
	76	Possibilités d'extension des grandes zones commerciales limitées à :			
		- Pied des Gouttes/Gros Pierons : +20 000 m² :		x	
		- Géant, Arblétières, Arbues : +12 000 m² :		x	
		- Cora/Jonchets : + 18 000 m² :	x		
		- Zones intermédiaires : + 5 000 m² :	x		
	77	Connexion de ces zones avec le cœur d'agglomération par un maillage d'infrastructures routières adapté (primaire et secondaire) et par offre TC		x	
	78	Les implantations et les projets de renouvellement sont à moins de 150 m de ces infrastructures de transport.		x	
	79	Les zones commerciales en entrée de ville font l'objet d'une intégration paysagère.		x	
	Conforter dans les bourgs une offre commerciale de centralité en relais des équipements commerciaux du cœur d'agglomération				
	80	Bourgs-relais : encourager le développement d'une offre commerciale de proximité - possibilité de développement d'une offre à rayonnement supra communal de moyenne surface	x		
	81	Priorité des implantations commerciales en centre bourg à proximité de l'offre existante	x		
	82	Limiter les possibilités d'extension linéaire des implantations commerciales pour favoriser la concentration de l'offre	x		
	83	Implantations ou extension des moyennes surfaces sous réserve qu'elles consolident le rôle de relais des bourgs et les espaces de centralité	x		
	Développer l'offre commerciale de proximité en réseau pour les villages				
	84	Les implantations commerciales assurent en priorité un rôle de proximité	x		
	85	La mutualisation de l'offre ou la réalisation de plateformes de services est privilégiée	x		
	86	Les implantations de plus de 300m² sont interdites	x		
II.3	Articuler déplacements et développement urbain				
II.3.1	Mailler et hiérarchiser le réseau routier				
	87	Classement en emplacements réservés des emprises permettant de réaliser :			
		- la liaison Nord	x		
		- le pont entre Audincourt et Valentigney	x		
		- la liaison entre les échangeurs de Sochaux-Exincourt et Montbéliard centre		x	
		- la connexion de la RD 126 avec l'échangeur de Voujeaucourt sud	x		
		- le shunt et la déviation de Mathay	x		
	88	L'urbanisation future est ouverte en priorité autour de la liaison nord et Sochaux-Montbéliard centre	x		
	89	L'ouverture à l'urbanisation et l'extension des zones d'activités générant un flux de poids lourds est subordonnée à leur connexion au réseau des itinéraires Poids Lourds (PL)	x		
II.3.2	Organiser la complémentarité des réseaux viaires, des transports collectifs et des modes doux, par le développement de l'intermodalité et du stationnement				

90	Le développement urbain est organisé autour de l'axe de Transports en Commun en Site Propre (TCSP) Montbéliard-Audincourt		x	
91	Les emprises pour les pôles intermodaux doivent être réservées	x		
92	L'urbanisation du plateau nord vers le Grand Bouloy est subordonnée à la mise en place d'un réseau de TC (prolongement du TCSP) qui devra assurer une connexion entre les grands équipements de l'Aire Urbaine	x		
93	Les emprises des parcs relais sont classées emplacements réservés	x		
94	Les zones couvertes par le réseau de TC sont prioritairement vouées au développement d'une urbanisation dense		x	
95	L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités artisanales et industrielles est subordonnée à la mise en place d'une desserte TC, dont l'usage doit être favorisé par l'aménagement de ces zones		x	
96	Les équipements collectifs et les zones d'activités commerciales sont préférentiellement localisés à moins de 300 m des arrêts (de préférence 150 m). Les PLU localisent les aménagements cyclables au plus près des entrées de ces zones et équipements		x	
II.3.3	Préserver l'environnement - réduire les nuisances - maîtriser la consommation d'espace			
97	Les pistes cyclables sont tracées par référence au schéma cyclable de l'agglomération, en privilégiant le support constitué par l'infrastructure verte et bleue		x	
98	L'aménagement des espaces de voirie met en œuvre des principes d'intégration paysagère, d'infiltration des eaux pluviales, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.		x	
99	Dans les secteurs urbains les plus denses, l'espace affecté au stationnement en surface est réduit au profit des solutions en ouvrage		x	

Orientations du SCOT			PLU non concerné	PLU compatible	
				oui	Non
III		Les orientations économiques			
III.1		Renouveler et organiser l'offre d'espace pour le développement économique			
III.1.1		Promouvoir le potentiel foncier d'activité			
III.1.2		Traiter les friches industrielles			
	100	En cœur d'agglomération ou dans le centre des bourgs ou des villages, la reconversion des sites à des fins plus urbaines doit être privilégiée. L'implantation d'activités génératrices de nuisances incompatibles avec un contexte urbain y est interdite		x	
	101	Hors cœur d'agglomération, centres des bourgs et villages, la requalification de ces sites à des fins économiques est privilégiée (activités de petite industrie, d'artisanat ou de services ne générant pas de nuisances environnementales).	x		
III.2		Organiser le développement économique dans le cadre d'un réseau structuré de parc d'activités			
III.2.1		Les grands parcs à dominante industrielle de rayonnement régional			
	102	2 parcs : Plateau de Brognard et Hauts de Mathay. Les orientations relatives à la protection des grands paysages ne s'appliquent pas à ces sites. Accueillent les grandes entreprises et PME/PMI à fort potentiel de développement. D'une surface supérieure à 50 ha chacun, ils sont bien reliés aux infra de transport tous modes. Ils proposent des services à destination des entreprises et de leurs salariés.	x		
III.2.2		Les parcs secondaires d'industrie légère ou artisanaux			
	103	Accueillent les PME/PMI, l'artisanat de production et les services connexes à l'industrie, compatibles avec une cohabitation urbaine (limitation du bruit, du trafic PL desserte TC...). Surface de 3 à 20 ha. A développer en priorité à partir de sites existants, en privilégiant leur requalification et leur densification		x	
	104	Possibilité de création de nouveaux sites sous condition de bonne connexion aux TC, de connexion directe à l'itinéraire PL, d'être reliés aux VRD, de s'inscrire en continuité du tissu existant, de s'intégrer au mieux au paysage, et d'une maîtrise de leur impact sur l'environnement.	x		

	105	Les activités insérées en milieu urbain ne pouvant être relocalisées font l'objet de mesures d'intégration urbaine		x	
III.3		Mettre en place les conditions d'une tertiarisation accrue de l'économie de l'agglomération			
	106	2 espaces nouveaux d'implantation : Grand Bouloy et Gros Piérons/Portes du Jura. Vocation d'accueil de grands équipements et d'entreprises tertiaires en relation avec l'industrie, l'université, numérique...	x		
	107	Les sites d'activités tertiaires sont situés à proximité des réseaux TC et TCSP, et doivent pouvoir se connecter aux infrastructures haut débit.		x	
	108	Le développement de services, de commerces et d'un tissu d'économie résidentielle est à favoriser par la densification des centres du cœur d'agglomération, leur articulation paysagère et l'organisation de connexions TC		x	

Synthèse et conclusion		
	PLU non compatible nécessitant révision avant 2009	
	PLU non compatible nécessitant modification(s) avant 2009	
	PLU compatible nécessitant révision à terme pour contribuer à la mise en œuvre du SCOT	
	PLU compatible nécessitant modification(s) à terme pour contribuer à la mise en œuvre du SCOT	
Le PLU d'Exincourt ne contient pas d'incompatibilité avec le SCOT et son document d'orientations générales. Un certain nombre d'améliorations seraient à introduire, principalement dans le PADD, afin que celui-ci rende plus explicite le rapport de compatibilité avec le SCOT et de participer plus activement à la mise en œuvre du SCOT. Ces corrections, sans caractère d'urgence car ce n'est pas incompatible en l'état, pourront être assurées à l'occasion d'une prochaine révision ou modification.		

CHAPITRE 4 : EXPOSE DES MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE AU DROIT DES SOLS

4.1. Les principes d'élaboration du zonage

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines, conformément à l'article R 123-5, correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UAh, UAc, UB, UBq

Les zones UAh, UAc, UB sont des zones où prédomine l'habitat. Elle accueille aussi les compléments naturels de l'habitat : équipements, activités de services, petit artisanat, commerces.

Les zones UA sont constituées d'un tissu urbain relativement dense.

Dans un souci de sauvegarder les formes urbaines patrimoniales, il existe :

- **le secteur UAh** correspond au tissu ancien du village rural historique, caractérisé par des constructions mitoyennes et d'implantations diverses par rapport à la rue ;
- **le secteur UAc** correspond au quartier de la Champagne, qui s'est développé en lien avec les filatures Japy ; les formes urbaines sont variées : cités ouvrières en bande, cités de maisons bi-familiales, lotissements pavillonnaires et secteurs plus « spontanés », mais caractérisés par des implantations mitoyennes ou proches des limites, et proches des voies.

La zone UB est constituée d'un tissu urbain moins dense, d'habitat individuel pavillonnaire, constitué plus récemment par succession de lotissements homogènes.

Les zones UE

Afin de répondre aux besoins d'équipements identifiés, la commune a réservé ces zones, de par leur localisation, à des équipements collectifs, publics ou privés :

- équipements sportifs et de loisirs dans le secteur UEI ;
- les équipements d'accueil, de soins ou d'hébergement adapté aux personnes âgées dans le secteur UEp.

Zone UCc, dite « de la Champagne » : justification du zonage, du règlement et du document d'orientations d'aménagement relatives à ce secteur

Contexte

Ce secteur a fait l'objet d'une étude spécifique en raison des enjeux que représente ce site en terme de densification de la commune. Cette étude a été réalisée par le groupement de Bureau d'Etude Lagadec (architecte), REDD (urbanisme et développement durable) et Lollier (ingénierie VRD). Elle a comporté 3 phases : diagnostic, 3 scénarii, règlement et simulation. Cette étude a donc permis de définir les objectifs communaux pour l'évolution du site, et d'encadrer un projet de renouvellement urbain, d'initiative privée, qui pourrait avoir lieu à relativement court terme sur une partie du secteur. La période entre l'arrêt et l'approbation du PLU sera, pour l'équipe communale, l'occasion d'une dernière concertation avec le(s) propriétaire(s) du site avant la mise en vigueur de ces règles.

En raison du contexte, et de la forme des règles édictées (très précises et par conséquent inhabituelles), la commune va mettre en place une commission consultative pour le suivi du secteur. Celle-ci permettra d'être un lieu de concertation avec les partenaires du projet (connus ou non à ce jour). Elle assurera de plus un rôle d'assistance préalable vis-à-vis des services instructeurs, pour la formulation des avis, la préparation de l'instruction, et le suivi des projets (notamment pour l'application de la servitude dite d'urbanisme des 15 % de logements sociaux, qui peuvent être reportés sur un autre projet en cours).

Justification de la zone

La zone UCc est une zone de renouvellement urbain, qui a vocation à acquérir le caractère d'une zone urbaine mixte de moyenne densité à fonction résidentielle dominante, selon les modalités décrites dans le cahier Orientations d'Aménagement pour le site de la Champagne. Outre l'habitat, ces secteurs peuvent accueillir les activités économiques et de services complémentaires à l'habitat.

Elle comporte 12 « sous-secteurs », pour lesquels des règles spécifiques s'appliquent. Un « sous-secteur » EL correspond aux espaces libres. Les 11 autres correspondent chacun à un îlot urbain projeté. Pour que la représentation graphique reste lisible, le plan de zonage ne représente qu'un seul secteur de zone UCc. Les « sous-secteurs » ne sont représentés que dans le règlement ci-dessous.

La zone UCx



Ce secteur est composé de petites entités juxtaposées : activités industrielles « légères », activités commerciales, habitat individuel et collectifs, relativement grands pour la commune. Il s'est développé le long de la rue d'Egouttes reliant Exincourt à la zone commerciales du Pied des Gouttes.

Le bâti est discontinu et de hauteur moyenne, et constitue une amorce de front bâti le long de la rue d'Egoutte. Ce secteur d'entrée de ville mériterait une restructuration, en lien avec la requalification de l'aménagement de la rue d'Egouttes. Cette orientation se traduit dans le PLU par une zone très mixte, correspondant à la réalité actuelle et permettant une évolution du tissu.



Zones UY et UX

Les zones UY sont destinées à accueillir à titre principal des activités industrielles. Il existe des secteurs Uya et Uyb où les règles d'urbanisme sont adaptées au contexte et aux usages spécifiques.

Les zones UX sont destinées aux activités commerciales.

• Les zones à urbaniser

La zone AU regroupe des espaces naturels non construits, non équipés et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Zones AU1

Les zones AU1 sont des zones naturelles non construites et non équipées, destinées à l'urbanisation dans les conditions décrites dans le règlement. Ces conditions visent à ce que les opérations d'urbanisation soient réalisées de manière cohérente et s'intègre dans une logique d'ensemble.

- Le secteur AU1a « Les Chenevières » :

Ce secteur a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité

(équipement, commerces, services, petits artisanats). Ce secteur est particulièrement adapté à des typologies de maisons accolées, en bande et de petits collectifs.

- *Le secteur AU1a « Le Haut Village » :*

Ce secteur des Hauts Villages a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, et peut accueillir aussi de l'habitat et une pluralité de fonctions propres à toute centralité (équipement, commerces, services, petits artisanats).

- *Le secteur AU1b « Les Chailles » :*

Ce secteur des Chailles a pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité. Exposé au regard de par sa position sur le coteau, il fait le lien entre le début d'urbanisation sur le coteau et l'extension du quartier de la Montagne à Etupes. Situé sur le coteau, une attention particulière doit être portée à la stabilité des sols sur les secteurs les plus en pente.

- *Le secteur AU1b « Champs de la porte / Château Sahler » :*

Ce petit secteur bénéficie d'une situation privilégiée en front du parc du « Château » Sahler. Il a pour vocation d'accueillir comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité.

Zones AU2

Les zones AU2 sont aussi des zones naturelles non construites et non équipées, mais **leur ouverture à l'urbanisation est de plus conditionnée**, outre à la réalisation des équipements adaptés à la capacité d'accueil, **à une modification du PLU**. La destination précise des sols, les conditions de l'urbanisation, et les règles d'urbanisme, seront définies à cette occasion.

En effet, ils font partie du secteur dit « des Gros Piéron », principalement situé sur la commune Montbéliard. Ils nécessitent une réflexion cohérente à l'échelle intercommunale.

- *Le secteur AU2 « Gros Piéron– Chênois dessous - Essert » et « Gros Piérons - Les Chênois dessus » :*

Les 1^{ères} réflexions : Les 2 secteurs pourront assurer la « greffe » entre le tissu urbain d'Exincourt et le projet d'extension de l'urbanisation.

Le secteur « Gros Piérons – Chênois dessous - Essert » pourrait accueillir des activités tertiaires qui assureraient la « protection » par rapport à l'A36 des secteurs mixtes à dominante habitat du quartier de la Voivre existant ou prolongé. Cette protection doit de toute manière être assurée par le devenir de ce secteur, aujourd'hui concerné par un emplacement réservé pour le projet d'élargissement de l'A36 et de l'emprise induites des travaux. L'aménagement global devra aussi ménager un corridor écologique, en lien avec les orientations du SCoT.

Le secteur « Gros Piérons - Les Chênois dessus » a plutôt pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité. A l'ouest de ce secteur AU, la crête, encore « naturelle » ne pourra pas être urbanisée pour répondre à l'objectif de préservation des crêtes inscrite dans le SCoT. Par contre, la partie AU2 correspond à une bande devant la partie de la crête déjà urbanisée. Un bâti discontinu serait souhaitable pour ménager des percées visuelles du prolongement de la rue Quélet vers la plaine de la Champagne. Situé en bordure d'un secteur soumis au risque de glissement de terrain, une attention particulière doit être portée à la stabilité des sols. La protection incendie et l'adduction d'eau, ne peut être assurée à partir du réseau public dans son état actuel, et ne peut se faire que dans le cadre d'un projet portant sur l'ensemble des Gros Piéron.

• Zones naturelles

La zone N regroupe des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique. L'objectif du présent règlement est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces et d'assurer leur mise en valeur.

4.2 Les principes mis en oeuvre au travers du règlement

• *Justification des articles*

Les justifications ci-dessous expliquent les articles dans leurs généralités, sachant que le règlement de chaque zone vise à en conforter le caractère.

- *Article 1 et 2 : Les occupations du sol interdites ou admises sous condition*

Les restrictions sur les occupations du sol autorisées visent à préserver le caractère des différentes zones, notamment en évitant les incompatibilités de voisinage, dans le respect des objectifs de mixité de l'habitat et diversité des fonctions contenues dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

- *Article 3 : Accès et Voirie*

Les impasses sont admises mais doivent comporter une aire de retournement pour permettre les manoeuvres des engins de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures.

- *Article 4 : Desserte par les réseaux*

Cet article renvoie au règlement du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard voté par le Conseil d'Agglomération en 2001.

- *Article 5 : caractéristiques des terrains*

Non réglementées, sauf zone UCc.

- *Article 6 : Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques / Article 7 : Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives / Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété / Article 9 : Coefficient d'emprise au sol / Article 10 : Hauteur maximale des constructions / Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols*

Ces dispositions diffèrent selon les zones. Elles visent, soit à sauvegarder les formes urbaines patrimoniales décrites dans le caractère de la zone (UAh, UAc,...), soit à encadrer les rapports de voisinage, tout en permettant une évolution du tissu. Concernant la hauteur, le PLU institue une règle concomitante entre la hauteur absolue de la construction (mesurée à l'acrotère) et le nombre de niveaux.

- *Article 11 : Aspects extérieurs des constructions*

Cet article gère la physionomie des constructions autorisées dans la commune. Le principe retenu est l'insertion du projet dans le tissu urbain environnant ce qui nécessite une prise en compte :

- des caractéristiques du contexte urbain et géographique ;
- des spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

La création architecturale n'est pas proscrite et est même préférable à de la construction « pastiche ». Les architectures régionales (chalet, Haut Doubs..) qui ne sont pas des typologies architecturales historiques du Pays de Montbéliard sont interdites.

En matière de couleur, il est imposé de respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles existent elles ne doivent pas excéder 1 mètre sur voie et 1,5 mètre sur les autres limites afin de ne pas fermer la perception visuelle de l'espace bâti. La limitation en zone d'habitat d'un mur bahut à 40 cm répond à un objectif de transparence de la limite évitant une fermeture de l'espace. En zone industrielle (UY), les règles sont adaptées aux nécessités de sécurisation des sites, et de protection du paysage.

- *Article 12 : Stationnement*

Compte tenu du caractère de la commune (forte mobilité malgré une motorisation inférieure à la moyenne de l'agglomération), l'imposition de règle de stationnement est maintenue pour assurer l'aménagement d'un nombre de places suffisant, limité à 2 places par logement. Les règles ont été édictées de manière à assurer

les besoins de stationnement en dehors des voies publiques, tout en favorisant une utilisation accrue de la marche à pied ou de la bicyclette.

Concernant les zones commerciales et notamment les Arbues (Atlas), les exigences ont été revues à la baisse en raison de la prolifération inutile de places de stationnement qu'engendrait le règlement du POS. Cela permettra une meilleure utilisation de la surface de la zone commerciale par densification.

- *Article 13 : Les espaces paysagers*

Les espaces paysagers doivent participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum les surfaces imperméables). Les espaces de retrait entre la construction et la voirie publique doivent faire l'objet d'un traitement minéral ou végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Certains boisements peuvent faire l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (article L 130-1) ce qui signifie que toute demande de défrichement est irrecevable. Ces boisements possèdent un intérêt écologique et ou paysager majeur. Ces espaces sont les boisements des combes et coteaux qui ont un rôle, de stabilisation des sols, d'abri pour la faune, d'écran paysager.

Certains espaces font l'objet d'un classement en espaces protégés au titre du L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme, notamment pour leur rôle d'écran entre la zone industrielles et artisanales des Bouquières et les zones résidentielles (mesure renforcée par la mise en place d'un recul particulier pour l'implantation des constructions).

• **Prise en compte des risques à travers le plan de zonage et le règlement**

La commune est concernée par un certain nombre de risques connus (source : Les risques majeurs dans le Doubs – dossier départemental des Risques Majeurs – réalisé en janvier 2003 par le service interministériel de Défense et de Protection Civiles de la Préfecture du Doubs) :

- risques d'inondation
- risques sismiques (zonage 1b) (zonage défini par le décret 91-461 du 14 mai 1991). Il convient dès lors d'adopter les règles de construction parasismique telles qu'elles figurent dans l'arrêté interministériel du 16 juillet 1992 modifié par le 29 mai 1997. Le zonage sismique réglementaire est en cours de révision avec une élévation possible à un niveau d'aléa modéré.
- risques de glissement de terrain au niveau du coteau de la Champagne
- risques de tassement ou d'effondrement localisé lié à l'existence d'anciennes mines de fer
- risques industriels SEVESO
- risques de rupture de barrage
- risques diffus (pour mémoire) : Il existe des risques diffus, qui sont potentiellement présents sur chaque commune du département : aléas météorologiques, risque lié au transport de matières dangereuses et risque nucléaire.

Trois d'entre eux, détaillés ci-dessous, influent sur le projet de PLU : les risques d'inondation, les risques de mouvement de terrain et les risques industriels SEVESO.

En fonction du niveau d'aléa et du type de construction, le règlement du PLU peut indiquer qu'il appartient au pétitionnaire de mettre en oeuvre les dispositions constructives adaptées à la prévention du risque. Cette prescription suppose que le pétitionnaire devra réaliser, préalablement à tous travaux, une étude géotechnique par un prestataire compétent.

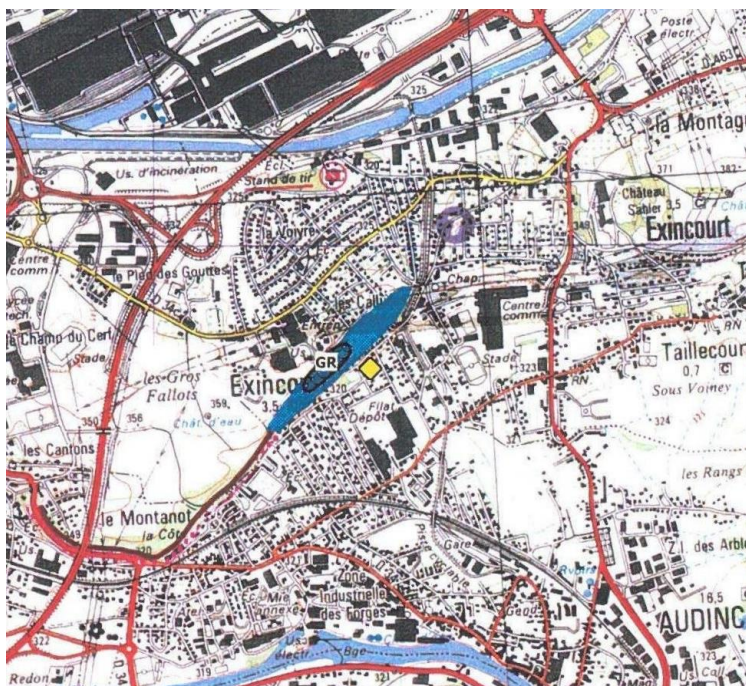
Dans les zones d'aléa, les annexes non attenantes et les piscines d'une emprise inférieure à 20 m² ne sont pas soumises à prescription. Cependant, cela ne signifie pas que ce type de construction n'est pas exposé à l'aléa.

En raison d'un niveau de vulnérabilité (risque pour les biens et les personnes) limité, le coût des mesures à mettre en oeuvre pourrait s'avérer plus important que la valeur du bien. C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, des mesures de prévention sont simplement recommandées.

- **risques de mouvement de terrain : risques de glissement de terrain d'origine géologique**

L'Atlas des secteurs à risques « Prévention des risques de Mouvement de Terrain » du département du Doubs réalisé pour le compte de la DDE en janvier 2001 identifie une zone à risque sur la commune d'Exincourt, subdivisée comme suit :

- un secteur d'aléa moyen (en bleu sur l'extrait de planche ci-dessous) dû à la présence de marnes en pente défini comme « une zone stable dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme »
- un secteur d'aléa fort (mention « GR » sur l'extrait de planche ci-dessous), au centre du précédent, qualifié de « glissements actifs », c'est-à-dire une « zone à topographie accidentée présentant des désordres récents (mouvements de matériaux, fissures ouvertes, niches d'arrachement récentes », « zone très instable affectée de mouvement évolutifs actuels ou récents ».



Carte extraite de l'Atlas des secteurs à risques « Prévention des risques de Mouvement de Terrain » du département du Doubs réalisé pour le compte de la DDE en janvier 2001.

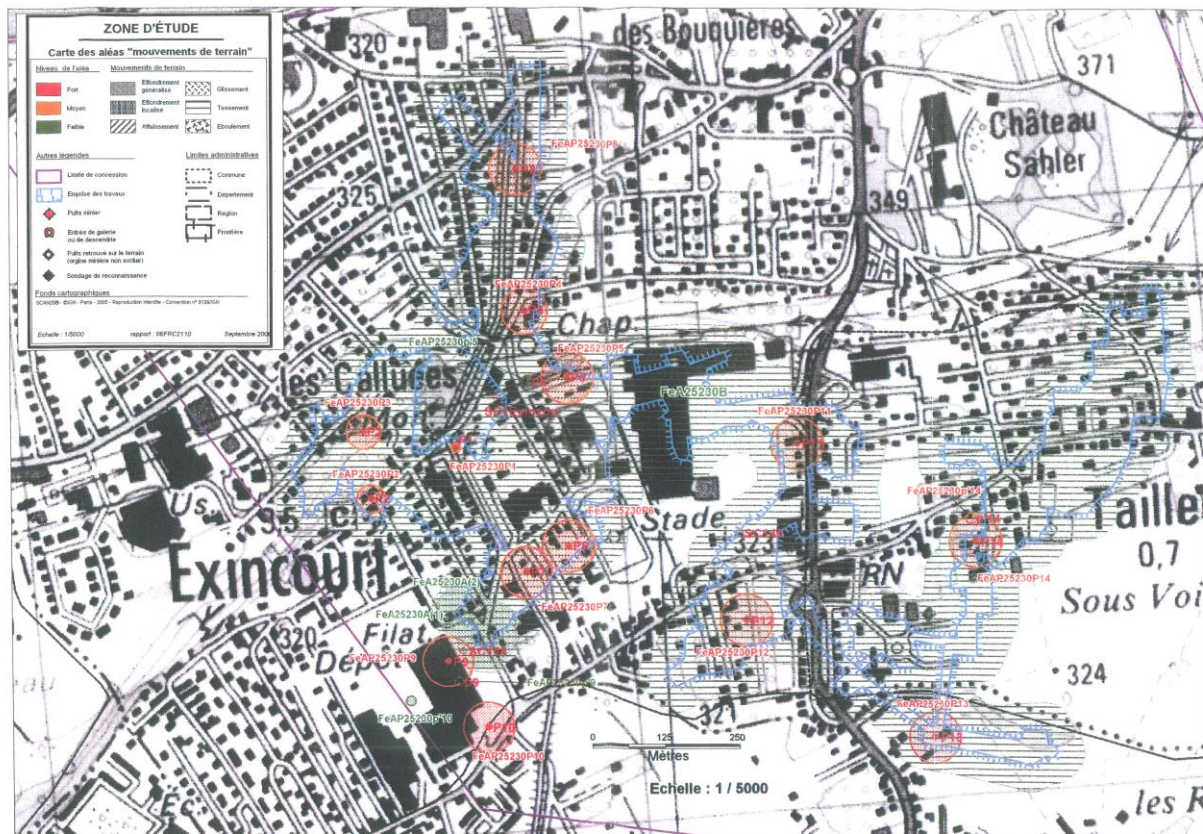
Le secteur d'aléas fort a été précisément délimité par les services de l'Etat à l'occasion de la révision de PLU (cf cartographie annexe 5 du PLU).

La prise en compte de ce risque dans le projet de règlement suit les principes suivants :

- Le secteur d'aléas fort classé en zone naturelle, dont le règlement définit les occupations admissibles au regard du caractère de la zone et des risques dans un sous-secteur indicé rg.
- Le secteur d'aléas moyen a fait l'objet d'un sous-secteur réglementaire indicé g (aléas faible à moyen). En outre, il a été classé en zone non aedificandi dans les zones de talus non urbanisées (jardins), et le règlement définit les préconisations adaptées au niveau de risque pour les zones déjà urbanisées, maintenues en U. Ces dispositions permettent par la même occasion de préserver le type de milieu semi-naturel existant (pelouse dite « aux orchidées » - cf Etat initial de l'environnement).

- **risques forts de mouvement de terrain : risques liés à l'existence d'anciens puits de mines**

L'Atlas des secteurs à risques « Prévention des risques de Mouvement de Terrain » du département du Doubs réalisé pour le compte de la DDE en janvier 2001 identifie des zones à risque sur la commune d'Exincourt, notamment autour de 14 puits. Une étude complémentaire réalisée par GEODERIS pour le compte de la DRIRE Franche-Comté, achevée à l'automne 2006, a permis d'estimer plus précisément l'ampleur des risques. Elle fournit la carte suivante des aléas pour la commune d'Exincourt (cf annexe 6 du PLU pour plus de lisibilité).



Cette carte stipule :

- aléas de tassement de sol de niveau faible sur l'ensemble de l'emprise de la mine ;
- aléas « fontis » (effondrement localisé) de niveau faible sur les emprises des galeries les plus proches de la surface ;
- aléas « fontis » de niveau moyen autour des puits non localisés (sur un diamètre autour des puits correspondant à l'incertitude sur leur localisation).

Les puits localisés font l'objet, sur un secteur précis, d'un classement en aléas moyen ou faible selon les risques estimés. Une origine non minière n'est pas à exclure sur certains puits localisés (p5', p9', p10').

Le règlement spécifie les contraintes relatives à ces risques en les classant en 2 sous-secteurs :

- Indicé m : risque de tassement de sol / niveau d'aléas faibles
- Indicé rm : risque de « fontis » ou effondrement de sol localisé / niveau d'aléas faible à moyen ; ce sous-secteur regroupe les emprises autour des puits et celles sur les galeries proches de la surface.

- **risques industriels SEVESO**

Suite de l'étude complémentaire, l'arrêté préfectoral complémentaire « AIR LIQUIDE à Exincourt » de 2004 (arrêté 2004/DCLE/4B/N°2004 0403 01257) n'a finalement pas identifié de périmètre à risque autour du site (évolution de l'activité industrielle), ce que reprend le PLU.

- **risques d'inondation**

La commune est concernée, relativement à la marge, par le PPRI Doubs – Allan approuvé le 27 mai 2005 qui identifie les secteurs concernés (au Nord sur le site PSA et au Sud près de la Naille). Le PPRI approuvé constitue une servitude d'utilité publique opposable au tiers dans le cadre des instructions d'urbanisme (article L 126-1 du Code de l'Urbanisme) (cf annexe 2 : PPRI Doubs-Allan). Le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs – Allan est rappelé au plan des servitudes. Les règles s'appliquent en plus et priment le cas échéant sur le règlement du PLU. En outre, les secteurs non urbanisés inondables ont été classés en zone naturelle lorsqu'ils n'étaient pas encore urbanisés, notamment au Sud près de la Naille.

4.3 les emplacements réservés et les servitudes d'urbanisme

La révision du POS/PLU a été l'occasion de supprimer certains emplacements réservés obsolètes :

- Suppression de l'E.R. rue d'Alsace : projet réalisé
- Suppression de l'E.R. pour la requalification de la RD 437 : projet réalisé
- Suppression de l'E.R. pour le canal à grand gabarit : projet abandonné
- suppression de l'ER pour équipement sportif sur les Chenevières au regard de la réévaluation des priorités communales sur ce site
- suppression de l'ER pour équipement dans le secteur du Géant : projet (crèche) réalisé.

Le projet de PLU comporte donc les emplacements réservés suivants :

- lié à l'élargissement de l'A36 et à la réalisation de protections phoniques (dans le respect de la mise en compatibilité du POS récemment approuvé par arrêté préfectoral) – ER n°1
- lié à l'amélioration du traitement de la Rue des Mines (RD 207) aux abords du site de la Champagne – Nota : les échanges préalables avec le Conseil Général restent à officialiser à ce sujet pendant la période d'avis – ER n°4
- liés à l'amélioration du maillage viaire
 - ER n° 2: élargissement de la rue des Pommiers (plateforme 8 mètres)
 - ER n° 3: création d'une voie de desserte, impasse des écureuils (plateforme 6 mètres)
 - ER n° 5: Prolongation de la rue des Jonquilles (plateforme 8 mètres)
 - ER n°6 : lié à la création d'aire de retournement, rue Merklen, pour les besoins techniques (collecte des déchets, déneigement)
 - ER n° 7: Pérennisation d'un « chemin de défruit » dans le prolongement de la rue Louis Contejean
 - ER n° 8: Elargissement de la rue des Serrigots (plateforme 8 mètres)
 - ER n° 9: Elargissement de la rue du Mont (plateforme 8 mètres), qui relie le centre historique au Château Sahler, dans le prolongement de la passerelle recréée au dessus de la RD 437
 - ER n° 10 : Prolongation de la rue Lucien Quelet (plateforme 8 mètres)

Le PLU instaure en outre 3 servitudes dites d'urbanisme au titre de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme :

- une servitude au titre du paragraphe a (dite de « gel ») sur les parties en activités de la Champagne (hors parcelle Japy) : elle vise à concilier la présence des activités artisanales, que la commune ne souhaite pas « faire partir », avec les enjeux que représente ce site, à savoir un potentiel de maintien de la population par la création de logement ; il s'agit donc d'éviter que les entreprises n'investissent trop dans l'immobilier de ces sites, ce qui rendrait les évolutions plus délicates.
- une servitude au titre du paragraphe b (15% logements sociaux) sur la Champagne (y compris parcelle Japy) : le but est d'améliorer la mixité sociale de l'habitat sur la commune entière, dans le respect du PLH du Pays de Montbéliard. Une partie se fera par ailleurs, en diffus (exemple : le projet en cours en face de la mairie).

- une servitude au titre du paragraphe c, indiquant la localisation prévue par le TCSP et en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. A noter : il existait un emplacement réservé au POS, prévu au bénéfice de la CAPM, pour la réalisation d'une liaison routière rapide entre Audincourt et Montbéliard, aujourd'hui abandonnée. Le TCSP en cours d'étude au sein des services de la CAPM reprend ce tracé selon les résultats de l'étude d'opportunité et de faisabilité menée par la CAPM. Par contre, le détail du profil exact de la voie pour le transport en commun en site propre peut évoluer.

4.4 les annexes sanitaires

Les documents annexes de la CAPM présentent plus en détail les principes énoncés ci-dessous.

Eau potable

La desserte en eau potable des zones urbaines ne pose pas de problème particulier. En revanche, compte tenu de la ligne piézométrique, l'urbanisation ne devra pas dépasser la cote 365 m NGF.

Eaux pluviales

Le principe en matière de traitement des eaux pluviales privées retenu dans le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard est que les eaux pluviales collectées sur les parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales de toiture sont infiltrées directement dans le terrain sauf impossibilité technique démontrée. Les eaux de parking et voirie (20 places véhicules légers ou 10 poids lourds) sont débourbées et déshuilées sur la parcelle

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement avec un débit régulé maximum de 20 litres/seconde par hectare. A ce titre, des emplacements réservés sont désignés pour réaliser des bassins de régulation / infiltration des eaux pluviales.

Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement.

4.5 les servitudes d'utilité publique

Le PLU reprend les servitudes d'utilité publique en vigueur sur la commune :

- la servitude de protection des monuments historiques : A l'occasion de la révision du POS/PLU, et en application de l'article L621-2 du Code du Patrimoine, le périmètre de protection des monuments historiques, initialement fixé à un cercle de 500 m autour du bâtiment concerné, a fait l'objet d'une redéfinition, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France concerné, de manière à désigner les ensembles d'immeubles et les espaces qui participent réellement de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité ; il fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU.
- Les servitudes liées au passage d'infrastructures :
 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (Risques : ils sont susceptibles de justifier des dispositions particulières d'urbanisme visant à limiter l'urbanisation à proximité de celles-ci, d'autre part, leur présentation est un élément particulièrement utile à l'information du public)
 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
 - Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- Il est proposé que la servitude relative à la protection du patrimoine sportif soit supprimée (« Terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation en application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984. »). En effet, ce stand de tir relève d'une gestion privée. La commune souhaite pouvoir laisser évoluer ce site, en cas de cessation d'activités (hypothèse sans aucun fondement pour le moment).

- Indication de(s) parcelle(s) concernée(s) par des risques SEVESO - NOTA : La zone exposée aux risques s'inscrit entièrement à l'intérieur de la propriété de l'entreprise concernée. Cela ne donne donc pas lieu à un périmètre de protection spécifique. cf. arrêté préfectoral complémentaire du 04 mars 2004 - Référence : 2004/DCLE/4B/n° 2004 0403 01257 technologiques.
- Intégration du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs-Allan approuvé par l'arrêté Préfectoral n°2645 du 27/05/2005 (voir dossier PPRI Doubs-Allan annexé) ; A noter : le POS en vigueur avait déjà fait l'objet d'une mise à jour pour l'intégration « brute » du PPRI.

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Etude réalisée par ESPACE Environnement/Développement – 8, rue des Merles, Bossuet – 33910 SAINT-DENIS

→ Remarques issues des derniers ajustements du projet de PLU : ADU

Effets du projet et mesures retenues

5.1. Milieu physique et contraintes sanitaires

Incidences

Mesures

5.1.1. Géologie, hydrogéologie

L'urbanisation des versants marneux où affleurent quelques suintements humides peut présenter quelques risques.	le revers du plateau restera non constructible : coteau d'Echelotte, Vignes d'Exincourt. Les aménagements du franchissement du versant par la liaison de transport en commun en site propre seront précédés d'une étude spécifique de la stabilité du substrat qui fixera les conditions d'aménagement.
---	--

Prise en considération

Les versants marneux sont extraits des périmètres urbanisables. La mesure concernant la stabilité du terrain dans le cadre de la liaison en site propre reste à prendre dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet supra communal.

Le projet de PLU délimite deux espaces pour des développements résidentiels sur le versant Nord de la Montagne : Es Chailles et Grand Cerisier.	Sur la Montagne, une étude de la stabilité des conglomérats et marnes du pliocène peut s'avérer nécessaire, à l'occasion des nouvelles tranches d'urbanisation en situation de pente.
---	---

Prise en considération

L'enjeu peut justifier une étude spécifique de la stabilité des marnes et conglomérats pliocènes à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs les plus pentus du versant.

Le zonage ainsi que le projet d'aménagement du site de la Champagne considèrent la fragilité du substrat liée aux anciens puits de mines, des périmètres de d'aléa fort, moyen et faible sont ainsi disposés sur le plan de zonage.	Le réinvestissement du site de la Champagne passe par une identification et prise en compte des risques liés aux anciens puits de mines.
---	--

Prise en considération

Cette précaution est inscrite sur le zonage et dans le dossier d'aménagement du site.

Les aménagements paysagers et urbains en ville doivent laisser une place importante aux espaces végétalisés, de manière à réduire les surfaces imperméabilisées.	Cette mesure s'applique en particulier pour les futures tranches d'urbanisation en zone de pente, qui devront intégrer cette dimension à la délimitation des lots, les aménagements d'espaces publics et la voirie. La réhabilitation d'anciennes rues de lotissement devrait faire une place aux traitements perméables des chaussées et renforcer le poids des espaces verts.
--	---

Prise en considération

Cette mesure reste à prendre dans l'application du document d'urbanisme et les futurs programmes d'aménagement.

→ *Le règlement des zones impose une proportion d'espaces non imperméabilisés, soit directement (art.13) soit par le jeu des prospects.*

5.1.2. Activités humaines

Jusqu'à ces derniers mois, l'usine Air Liquide classée SEVESO (seuil bas) constituait officiellement une menace pour un quartier occupé de façon dense par de l'habitat des commerces et équipements destinés à l'accueil de la petite enfance aux sports et aux loisirs.	L'entreprise Air Liquide a déplacé ses stockages de chlore, ammoniac et acétylène et la zone de risque officielle ne sort plus des limites de l'usine.
---	--

Prise en considération

Les évolutions des activités d'Air Liquide rendent possibles de nombreux projets dans le quartier de la Champagne et à proximité.

La position de cet établissement au cœur de l'espace résidentiel pose toutefois toujours problème en raison des circulations qu'elle génère et de leur incompatibilité avec la vocation principale du quartier.

Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Dans le projet d'aménagement, les orientations économes d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont en ce sens préférables aux options exclusivement pavillonnaires.	L'essentiel des développements annoncés par le projet de PLU a vocation à réinvestir des espaces urbains et densifier l'habitat sous forme collective : projet d'aménagement du quartier Champagne.
---	---

Prise en considération

Le projet reprend les préoccupations exprimées à l'issue du diagnostic.

La loi sur l'air incite aux choix favorisant la circulation cycliste et les déplacements piétons : mise en relations des quartiers, fréquentation sécurisée des rues de la ville. Le tracé de l'ancienne voie ferrée qui aborde le Sud-Ouest de la commune n'a toujours pas d'incidence sur les projets de développement du secteur.	Les emprises de l'ancienne voie ferrée sont toujours la propriété des chemins de fer, elles pourraient être réutilisées dans leur vocation initiale par l'opérateur ferroviaire dans le cadre du programme TGV Rhin-Rhône.
--	--

Prise en considération

Cet enjeu dépasse le cadre du PLU, il peut toutefois à terme exercer une influence sur la vocation des quartiers à proximité d'une nouvelle ligne de transports en communs.

Le projet accorde une place importante aux circulations douces et aux transports en communs. La principale zone d'extension urbaine est destinée à l'habitat collectif, elle est installée en position centrale, à proximité des commerces et services, sur une future ligne de transports en communs.	Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Les orientations économes d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont en ce sens préférables aux options exclusivement pavillonnaires.
--	---

Prise en considération

Cet axe majeur du projet est conforme aux orientations du plan régional pour la qualité de l'air et au Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération.

5.2. Milieux naturels

Incidences	Mesures
Les boisements sont inscrits en zone N, le bois du château Sahler est partiellement classé EBC, la peupleraie située entre la rue Paul Fleury et l'autoroute n'est pas distinguée en dépit de son rôle de protection des nuisances de l'A36.	Classer N les massifs boisés. Exincourt ne compte plus que quelques éléments forestiers relictuels et une plantation de peupliers. En raison de leur potentiel écologique, de leurs effets positifs sur le paysage et le cadre de vie, ces espaces devraient être préservés par le document d'urbanisme.

Prise en considération

L'ensemble des boisements est classé N. La peupleraie dont la valeur écologique intrinsèque est assez médiocre n'est pas classée EBC.

Ce classement difficile à justifier au plan écologique aurait été adapté au titre de la protection contre les nuisances autoroutières. Le classement actuel n'interdit en effet pas l'exploitation des arbres et la mise en vis-à-vis des riverains avec l'autoroute.

Les haies et bandes boisées de l'espace agricole ne sont pas distinguées sur le zonage.	Préserver les reliques de haies bosquets et bandes boisées en zone agricole.
---	--

Prise en considération

L'application de l'article L 131.1 du code de l'urbanisme protège certains éléments boisés en zone naturelle, mais tous ne sont pas identifiés.

Nous avons proposé dans le diagnostic l'application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage n° 93-24 du 8 Janvier 1993).

En zone agricole et en zone naturelle, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le document d'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Cette mention est développée dans le règlement d'urbanisme, elle est présente dans la légende du zonage mais les figurés correspondants n'apparaissent pas sur le plan.

Le document ne fait pas allusion aux quelques vergers qui participent au patrimoine de la commune et pourraient faire les frais d'opérations d'aménagements futures.	Le problème de l'entretien des vergers amateurs est important dans tout le Pays de Montbéliard. A Exincourt, on le retrouve dans une moindre mesure puisque les vergers ont dans l'ensemble laissé place aux programmes de logements pavillonnaires. La collectivité pourrait s'engager dans un projet de préservation de ces milieux. En outre, dans le cadre des plantations privatives dans les quartiers pavillonnaires, les arbres fruitiers offriraient une alternative originale aux programmes de plantations plus ordinaires.
--	--

Prise en considération

La préservation des vergers et de leur image n'est pas considérée dans le projet.

L'article 13 du règlement prévoit que la composition végétale préexistante du terrain doit être considérée dans les aménagements du moment qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur. Il ne précise pas que les éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments de même nature et d'essence locale.	Les plantations ornementales devraient accorder une place importante aux essences locales. Ces éléments peuvent être précisés à l'article 13 du règlement ou dans les annexes d'architecture et urbanisme. Les variétés locales doivent être privilégiées. Celles-ci sont résistantes aux maladies et demandent beaucoup moins de soins que les variétés de grande culture. Elles présentent en outre l'intérêt de la conservation du patrimoine génétique. Il serait aussi possible de réserver des bandes de terrain d'une certaine épaisseur incluant haies et ourlets de hautes herbes thermophiles dans le plan paysager d'aménagement d'un projet d'ensemble. Ces espaces publics entretenus par la commune (fauche annuelle tardive des bordures) maintiendraient un certain intérêt écologique à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces périphériques (ES Chailles, Grands Cerisiers – bande de terrain située entre la rue Fleury et l'A36).
--	--

Prise en considération

L'article 13 du règlement ne reprend pas les préconisations d'environnement.

➔ *en raison des difficultés réelles existantes pour la commune de faire respecter les règles sur les types de plantations à implanter (les plantations ne pas soumises en elles-mêmes à autorisation).*

Tous les espaces de pelouse et de fruticée non inscrits dans une parcelle bâtie sont classés N.	Tous les espaces de pelouse et fruticée non inscrits aujourd'hui au sein d'une parcelle bâtie pourraient être classés N. Ce classement ne suffira pas à préserver cette originalité écologique de la commune si un programme de restauration et de gestion des pelouses n'est pas entrepris.
---	--

Prise en considération

Le projet reprend à son compte les recommandations de l'étude d'environnement. Il ne mentionne pas la gestion des zones écologiques remarquables. A l'occasion de la réunion du PLU du 5 mai 2006, il a été proposé que cette mesure de restauration et de gestion soit inscrite au titre des mesures de compensation de la liaison TCSP Audincourt Exincourt Montbéliard.

5.3. Paysage

Incidences

Mesures

5.3.1. Urbanisation et aménagement

Les grands traits structurants du paysage d'Exincourt peuvent être mis en parallèle avec le profil démographique de la commune. Cette conjonction offre les fondements d'un projet, pour la révision du PLU.

Le projet épargne les zones agricoles et naturelles, préservant ainsi la fonction paysagère qu'elles représentent. Ainsi, la ville conserve dans sa partie orientale un espace de verdure.	Les opérations à venir épargneront les zones agricoles et naturelles, préservant ainsi les fonctions paysagères qu'elles représentent. Ces développements préserveront ainsi les espaces de verdure pour maintenir le niveau de cadre de vie actuel aux habitants. La fonction paysagère semble immuable, celle de production semble plus fragile. La protection de tous les espaces naturels en limite de la ville devrait donc être accompagnée d'une assurance que ces milieux resteront ouverts. Il s'agit là d'un enjeu très important qui dépasse le cadre communal et devrait être considéré dans celui de la Communauté d'Agglomération : projet pour les zones dont les usages ne sont pas assurés sur les Chailles par exemple.
--	--

Prise en considération

Les propositions de maintien de l'usage agricole de l'étude paysagère sont reprises dans le projet.

Au Nord de la commune, une pointe de terrains est destinée à l'agrandissement du collège de Sochaux. Sur le plan fonctionnel, les terrains correspondants n'appartiennent pas à Exincourt.	Ce projet avait été introduit dans le diagnostic, les conclusions de l'étude confirment cette possibilité.
--	---

Prise en considération

L'orientation est conforme aux propositions faites à l'issue du diagnostic.

Deux zones d'extension sont maintenues sur la retombée Nord du relief : Es Chaille (AU1b) et Grand Cerisier (AU2b) pour une surface voisine de trois hectares dont l'urbanisation de la plus grande partie est soumise à modification du PLU (AU2). Le développement dans ce secteur offre une fonction à des terrains qui n'en n'ont plus véritablement, il apportera en outre de la population jeune et améliorera les statistiques démographiques de la commune. Sur le plan fonctionnel et paysager, les espaces convoités sont beaucoup plus en relation avec Etupes qu'avec Exincourt. Enfin, les terrains sont orientés au Nord, à la bise, et donnent sur des espaces peu valorisants sur le plan paysager : le nœud routier RD 437-A 36, la "zone Atlas", le poste de transformation EDF.	Les quelques espaces ouverts à l'Est assurent une transition paysagère entre Exincourt et Etupes (Sur le Mont). Cette fonction pourrait suffire à déterminer des orientations de préservation, mais les usages de l'espace n'y garantissent pas la pérennité des paysages.
---	---

Prise en considération

Ce principe de développement n'est pas la solution au problème démographique d'Exincourt qui doit trouver d'autres voies que les lotissements pavillonnaires en accession à la propriété. Il répond à une indétermination du statut de l'espace sur la retombée Nord de la colline.

Une petite zone AU 2 est inscrite dans la proximité immédiate de l'A36 et de son échangeur à l'Ouest, de part et d'autre de l'infrastructure. Entre l'autoroute et le canal, ce classement qui permettrait de prolonger les espaces d'activité de Montbéliard devrait être abandonné en raison de la médiocre qualité des terrains qui correspondent à une ancienne décharge. Le classement demeure au contact des espaces résidentiels de la rue Viette.	L'A36 fige une bande de terrains de 100 mètres de large au titre de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme. Elle s'impose sur une bande de 300 mètres au titre de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des axes routiers. Les terrains situés dans la zone de nuisance de l'A36 devraient être maintenus en zone naturelle ou agricole. En outre, l'intégration d'ouvrages de protection phonique préservant les habitations les plus proches de l'autoroute nécessiterait quelques emprises qui ne devraient donc pas être rendues urbanisables.
---	---

Prise en considération

Cette orientation s'écarte des propositions environnementales et paysagères.

→ Ces zones sont maintenues en zones à urbaniser, mais uniquement après modification du PLU. En effet, elles ne seront réellement urbanisables, ne serait-ce que pour des questions de coût de desserte en réseau, qu'après la réflexion globale en cours sur le secteur dit « des Gros Piérons », secteur à enjeu de par sa place au cœur de l'agglomération et sur l'axe du projet de TCSP (cf. SCOT).

Au Nord, les zones à urbaniser se rapprochent des emprises de l'autoroute A36 : les Chênois dessous.	Dans la bande de nuisance de l'autoroute, le PLU ne devrait pas prévoir de zones immédiatement constructibles. Cette constructibilité devra être soumise à l'établissement d'écrans phoniques par la SAPRR, à l'occasion des travaux de mise à 2X3 voies de l'infrastructure.
--	--

Prise en considération

Le projet d'urbanisme s'écarte des propositions de l'étude paysagère et environnementale aux Chênois Dessous.

Concernant les protections anti-bruit liées à la mise à deux fois trois voies de l'A36, les exigences devraient porter sur des ouvrages de génie civil abattant efficacement la nuisance sonore. Les protections type "mur anti-bruit végétal" sont à ce titre très peu efficaces.

Les écrans sont nécessaires pour réduire la nuisance sonore, ils introduisent alors parfois une nuisance paysagère en enfermant les habitations derrière des murs. Nous comparons à titre d'exemple les situations à Exincourt, où le phénomène existe, et à Chalon-sur-Saône, où il est exacerbé.

 Exincourt : RD 437	A Exincourt, le long de la RD 437, comme à Chalon-sur-Saône le long de l'A6, des dispositifs anti-bruit interviennent a posteriori et leurs effets paysagers sont problématiques, démontrant la nécessité d'anticiper sur ce genre de phénomène pour éviter les solutions de compromis non satisfaisantes.
--	--



Chalon : A6



Chalon : A6

A Chalon, les maisons étaient venues se coller à l'infrastructure ; l'augmentation du trafic y a rendu les conditions de vie insupportables, au point qu'un merlon de 8 mètres de haut a été installé sur la maigre bande de terre entre la chaussée et les premières maisons. Ce compromis n'est pas satisfaisant sur le plan du cadre de vie puisqu'il impose un mur de terre sous leurs fenêtres aux habitants.

A Exincourt, il s'agit d'anticiper sur la mise à 2X3 voies de l'autoroute. Le maintien d'une bande non bâtie plus large permettra d'inscrire les aménagements dans le paysage, à condition que la commune ait anticipé cette opération dans son plan local d'urbanisme. Le plan d'aménagement et de développement durable devrait annoncer des plantations, lorsqu'elles n'existent pas encore, entre le bord de l'autoroute et le front bâti. Les végétaux à mettre en place ne formeront pas un écran régulier mais une forme de transition entre les maisons et l'infrastructure.

Des vergers irrégulièrement répartis sur le site offriraient une structure paysagère adaptée au contexte. Ils pourraient avoir la fonction conservatoire qui leur est attribuée dans d'autres communes du Pays de Montbéliard.

Le zonage et le règlement du PLU pourraient relayer cette volonté en inscrivant des emplacements réservés à cette fin. Il ne s'agit pas ici "d'écrans phoniques végétaux", on envisage plutôt l'intégration d'écrans de type mur ou merlon dans le paysage.

La mesure reste à prendre dans le projet.

→ le projet d'élargissement de l'A36 prévoit la réalisation de dispositif anti-bruit, pour laquelle une partie des emplacements réservés n°1 est destinée.

Le PADD précise dans ses lignes directrices la volonté de structurer les liaisons douces et non polluantes par quelques connexions cycles aux deux réseaux majeurs de l'agglomération : vélo route Nantes-Budapest et axe communautaire Audincourt usines Peugeot auxquels se rattachent des itinéraires plus locaux. Cet objectif doit renforcer les solidarités entre les quartiers et améliorer les connexions aux centralités.	Des aménagements devraient permettre de relier les éléments du réseau piétonnier et cyclable entre eux. Les projets d'aménagement rattachés au PLU devraient permettre de mettre en relations les différents quartiers d'Exincourt, Exincourt et Audincourt, Exincourt et Montbéliard.
--	---

Prise en considération

Le projet reprend les propositions de l'étude paysagère. Il privilégie les déplacements piétons et prévoit un aménagement de la traversée de la ville dans le sens Etupes – Pied des Gouttes. Ces transformations annoncées du réseau viaire devraient favoriser l'inter modalité des déplacements.

5.3.2. Le renouvellement urbain

Le PADD précise l'objectif de réhabilitation de l'habitat social et développement d'une nouvelle génération d'habitat collectif.	L'habitat collectif offre un moyen de développer la ville sans consommer d'espaces vierges.
--	---

Prise en considération

Compte tenu de ses spécificités et de sa situation dans le schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération de Montbéliard, le PLU réserve l'essentiel des projets de la commune aux logements collectifs et à l'habitat social : réinvestissement du quartier de la Champagne.

La réhabilitation du quartier de la Champagne représente l'axe principal du PLU, elle appelle une analyse spécifique.

Le contexte sociodémographique de la commune impose une forme de renouvellement des principes de développement. A ce titre, le projet de réhabilitation de la friche industrielle Japy du quartier de Champagne est remarquable, il doit conduire à la réalisation de 250 logements en partie collectifs dans une commune dont le projet de développement à longtermis été marqué par les programmes pavillonnaires privatifs.

Au total, 250 logements sont envisagés, dont 16 % de logements sociaux.

T1	T2	T3	T4 et +
8 % = 20 logements	24 % = 60 logements	24 % = 60 logements	44 % = 110 logements
< 1 % des logements d'Exincourt	4 % des logements d'Exincourt	14 % des logements d'Exincourt	81 % des logements d'Exincourt

Le programme privilégie les grands logements mais accorde une place significative aux logements de 2 ou de 3 pièces.

L'intégration d'activités commerciales, de bureaux et de services est recherchée aux rez-de-chaussée de manière à animer l'espace public et permettre l'affirmation d'une centralité de quartier. Il peut être à craindre que la diffusion systématique de commerce et de services sur l'ensemble de rez-de-chaussée de l'opération ne diffuse l'activité et contrarie l'effet de polarisant recherché.

Ce programme exemplaire semble toutefois manquer de lien avec le contexte fonctionnel de sa réalisation. Il est significatif que le projet "orientation d'aménagement pour le site de la Champagne" ne reprenne pas les conclusions du diagnostic : "Exincourt : site de la Champagne – Etude d'orientation d'aménagement pour le PLU". Dans sa page 49, le diagnostic précise que le projet offre l'opportunité de corriger le déficit d'expression de l'identité locale. Il correspond pourtant plus à un projet architectural qu'à d'un projet de territoire. Il pourrait en effet indifféremment être inscrit ailleurs dans le Pays de Montbéliard ou en France et même au-delà puisque le rapport est illustré de nombreuses photographies de villes de Suisse et de pays du Nord.

- **Au plan fonctionnel**

La répartition des appartements réserve une place importante aux T4 et plus. Elle pourrait tenir plus compte des transferts de populations âgées qui devront s'effectuer sur le territoire dans les années à venir, notamment depuis la Voivre, qui libéreront de très grands logements. En l'absence de logements petits et adaptés, leurs actuels propriétaires Exincourtois depuis souvent 40 ans et plus, seront obligés de quitter la commune.

Dans le projet architectural, il est indiqué que les rez-de-chaussée seront destinés aux commerces et services ; le potentiel existe-t-il pour un nombre aussi grand de locaux d'activité ? Il pourrait être intéressant d'y envisager aussi des logements petits pour des personnes âgées.

→ *Suppression des orientations d'aménagement relatives aux typologies de logements, sont les choix qui relèvent des compétences des investisseurs, en raison d'une absence de consensus entre les objectifs de diversification de l'offre de logement et la réalité de la demande. En effet, les élus observent que les petits logements sont surtout demandés par les jeunes en centre-ville (Audincourt, Montbéliard, ...). Les personnes âgées restent le plus longtemps possible dans les pavillons (accueil des enfants possibles, ...) puis s'orientent ensuite, soit aussi vers une offre de centre-ville proche des services, soit directement vers des structures spécialisées.*

- **Au plan du paysage et des symboles**

L'étude paysagère de 2003 montre que la caractéristique des paysages bâtis d'Exincourt est la juxtaposition d'entités sans liens les unes avec les autres.

Dans ce contexte de déficit d'identité, le quartier de la Champagne est le seul qui soit vraiment lisible, avec une relation très forte entre le type d'habitat, l'organisation du quartier et ses fonctions. La page 47 du rapport de présentation précise que, sur le plan des symboles, les ateliers Japy ont une place déterminante dans le paysage du quartier de la Champagne. Cette mention est confirmée par le diagnostic préalable au projet d'aménagement, réalisé par un autre cabinet.

Sur le plan paysager et symbolique, le principal élément de centralité (polarisation de l'espace) est bien la forme architecturale des ateliers Japy. Il semble donc important de se donner les moyens de préserver, au moins en partie et de façon symbolique, ce marqueur paysager.

Bien entendu, cette option complique le projet elle a toutefois été réussie dans d'autres secteurs de la Communauté d'Agglomération.

Exemple de réinvestissement de bâtiments de la période JAPY dans le Pays de Montbéliard



Bâtiments Cristel entre Dampierre-les-Bois et Feschel-le-Châtel

La rénovation du site et des bâtiments Cristel marque fortement le renouveau économique des communes de l'archipel JAPY.

Le traitement architectural et urbain y est exemplaire.

La restauration des bâtiments, rendue possible par l'intervention publique, devrait faire école pour d'autres réhabilitations de friches industrielles dans le Pays de Montbéliard.

Il n'est bien entendu pas question de renouveler exactement ce type de réalisation à la Champagne puisque la vocation du projet est résidentielle. Une grande partie de l'ancienne usine devra donc être démolie.

La centralité pourrait toutefois s'exprimer autour de pôles de services et de commerces qui reprendraient une partie de l'existant et notamment les toits en scheds décrits comme des éléments essentiels du patrimoine local dans le diagnostic de l'étude d'aménagement de la zone : espaces de loisirs, par exemple, et petite zone commerciale.

En outre, l'aménagement pourrait réserver une place à l'artisanat et aux activités actuellement présents sur le site (diagnostic), dont le projet ne précise pas le devenir. Le règlement semble les exclure du secteur. Ces installations seraient maintenues dans une partie des locaux industriels dont les toitures ouvertes aux rayons du soleil manifestent cette haute qualité environnementale revendiquée dans le dossier de projet.

➔ *les implantations imposées par le règlement peuvent être adaptées dans le cas de la réhabilitation des bâtiments à valeur patrimoniale repérés dans le règlement.*

5.3.3. Mesures réglementaires

La végétation qui marque le paysage urbain et ses marges ne fait pas l'objet d'une attention particulière dans le règlement qui n'évoque pas la protection des vergers. L'article 13 du règlement d'urbanisme ne préconise pas de façon explicite les espèces autochtones à favoriser.	L'évolution urbaine d'Exincourt a ménagé quelques vergers qui constituent un élément du patrimoine local. Ces témoignages d'une tradition très forte du Pays de Montbéliard devraient être préservés. Pour cela, les constructions futures devraient respecter les vergers, lambeaux de haies et arbres en place à l'intérieur du tissu actuellement urbanisé de la ville : - En zone U, implantation des constructions dans les parcelles permettant d'épargner un maximum d'arbres ; - incitation à la conservation et à la re-plantation d'arbres fruitiers. Cette mesure intervient en complément des propositions d'identifications d'éléments paysagers remarquables dans le zonage (L 123-1-7, du code de l'urbanisme). Réglementation des plantations Dans les opérations d'aménagement, les espèces végétales implantées devraient être prioritairement d'origine locale. Les plantations de conifères à haut jet devraient être limitées dans les espaces privatifs pour éviter les conflits de voisinage occasionnés par l'ombre de ces arbres lorsqu'ils sont devenus adultes (article 13 du règlement : « Espaces libres et plantations », ou annexes).
--	---

Prise en considération

Le projet ne consacre pas un volet important à la composante végétale du paysage, il propose quelques outils réglementaires mais n'inscrit pas le projet paysager végétal comme axe du PLU.

L'article 5 des dispositions générales applicables sur la commune rappelle les règles concernant les vestiges archéologiques.	La commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés, le règlement du PLU devra rappeler les termes de la loi du 27 Septembre 1941 concernant les découvertes archéologiques éventuelles : « Toute découverte archéologique, de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (9 bis, rue Charles Nodier - 25 043 Besançon Cedex), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le service régional de l'archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément à l'article 19 du code pénal ».
--	---

Prise en considération

Le document reprend les dispositions décrites dans l'étude paysagère. Il complète la proposition de l'étude paysagère des conditions nouvelles de la loi du 17 janvier 2001 relatives à l'archéologie préventive, modifiées par la loi du 1er août 2003.

5.4. Conclusion

Le projet de PLU d'Exincourt est un véritable projet de renouvellement urbain pour les raisons suivantes :

- l'absence de disponibilités foncières importantes en zones agricoles ou naturelles ;
- l'enjeu lié à la restructuration de la friche industrielle Japy ;
- l'intention politique de rompre avec le modèle de développement des années 50 à 70, partiellement responsable de la situation démographique difficile dans laquelle se retrouve la commune.

Le projet de PLU reprend les grandes lignes du diagnostic environnemental et paysager, il va dans le sens des propositions de l'étude environnementale.

Ponctuellement pourtant, l'opération d'aménagement résidentiel du quartier de la Champagne n'intègre pas les évolutions prévisibles à court terme dans les vieux quartiers pavillonnaires et peut présenter un léger décalage avec les intentions de restauration d'une dynamique démographique durablement équilibrée à l'échelle de la commune : augmentation du nombre de logements de type 2 et 3 et diminution des très grands logements ; introduction d'appartements en rez-de-chaussée, par exemple, pour les personnes âgées ; concentration des services et commerces pour créer un effet de polarité.

Sur le plan architectural, l'aménagement de la friche industrielle de la Champagne apparaît en décalage avec les intentions de mise en cohérence interne des quartiers. Sortie de son contexte la friche JAPY ne constitue peut-être pas un élément exceptionnel du patrimoine régional et pourrait ainsi être négligée. Il est alors à craindre que les très nombreux établissements industriels de cette époque, qui structurent le paysage urbain du Pays de Montbéliard et de la vallée du Doubs, soient dans le même cas et disparaissent de la conscience paysagère comtoise.

Synthèse des surfaces du projet de PLU (plan de zonage joint)

	Total surfaces ha	%	Rappel zones POS 1987
Zones Urbanisées			
UA dont UAr : 18,3 ha UAh : 8,4 ha	26,7		
UB	112,2		
UC dont UCc : 7,1 ha UCx : 8,6 ha	15,7		
UE dont UEI : 1,2 ha UEp : 1,2 ha	2,4		
U (secteurs d'activités) dont UX : 19,9 ha UY : 11,8 ha UYa : 36,9 ha UYb : 44,4 ha	113,0		
Total zones U	270,0	77,2 %	261
Zones à Urbaniser AU dont : AU1ah : 1,8 ha AU1b : 8,8 ha AU2 : 4,8 ha	15,4		
Total zones AU	15,4	4,4 %	36
Zones Naturelles N (forêt, bois, bosquets)	64,6		
Total zones N	64,6	18,4 %	48
TOTAL DES ZONES DU PLU D'EXINCOURT	350,0	100 %	345

2011

EXINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

Mis en compatibilité avec la déclaration de projet du complexe
aquatique du Pays de Montbéliard – le 8 juillet 2011

Additif au rapport de présentation

- ✓ **présentant la mise en compatibilité du PLU avec la
déclaration de projet du 8 juillet 2011**

Vu pour être annexé

A la délibération de la communauté d'agglomération du 8 juillet 2011

Le Maire



PREAMBULE

Le POS d'Exincourt a été approuvé par le conseil municipal le 27 juin 2008. Une modification simplifiée (contour d'un emplacement réservé) a été approuvée par le conseil municipal le 25 septembre 2009 (délibération complétée le 29 janvier 2010).

Le projet de complexe aquatique présenté par Pays de Montbéliard agglomération n'est pas pris en compte dans le PLU en vigueur. Il convient de mettre le PLU de d'Exincourt en compatibilité avec ce projet.

La procédure spécifique relative à un projet incompatible avec les dispositions d'un POS ou d'un PLU en vigueur, dans le cadre d'une déclaration de projet, est encadré par les articles L300-6, L123-16 et R123-23-3 du code de l'urbanisme.

Dans la mesure où le projet de complexe aquatique concerne aussi le POS de Sochaux et Vieux-Charmont et le PLU de la commune d'Etupes, il convient de mettre en compatibilité ces 3 autres documents avec le projet de complexe aquatique.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a pour seul objet de permettre la réalisation de l'opération dont la déclaration d'intérêt général est envisagée.

S'agissant d'aménagement d'espaces publics, d'infrastructures ou d'équipement, la mise en compatibilité peut se traduire par une adaptation en conséquence de toutes les dispositions concernées par l'inscription dans les documents d'urbanisme de l'opération en question.

Le PLU d'Exincourt a été approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2008.

Sur la commune, le projet de complexe aquatique concerne principalement la zone UYb.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU, approuvé le 27 juin 2008 ne prend pas en compte le projet d'agglomération validé en juillet 2009 qui prévoit la réalisation d'un grand complexe sportif intégrant un parc aquatique.

Il est complété avec les éléments suivants :

La réalisation d'un grand complexe sportif intégrant un parc aquatique constitue l'un des projets phares du projet d'agglomération (validé en juillet 2009) mis en œuvre par **Pays de Montbéliard Agglomération** pour améliorer le cadre de vie des habitants par la mise à niveau de l'offre en équipements de loisirs. Née d'une volonté politique d'offrir aux habitants de l'agglomération un complexe de loisir à la fois récréatif, ludique et distrayant, cette nouvelle piscine devra constituer un élément structurant important de la vie locale. De plus, la future piscine, tournée vers les notions Sports - Loisirs - Détente, s'inscrira pleinement dans une démarche d'aménagement et de développement durable du territoire, souhaitée et mise en œuvre par les élus.

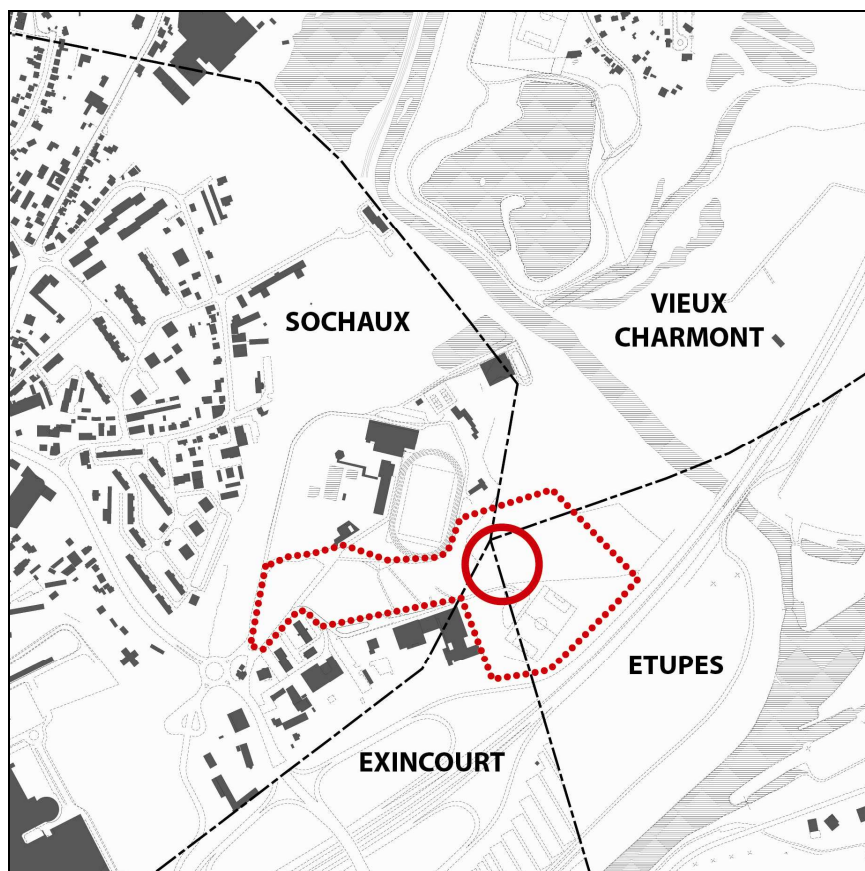
Le projet global de complexe aquatique et les aménagements connexes s'implanteront sur les **communes de Sochaux, d'Exincourt, d'Etupes et de Vieux-Charmont**.

Le territoire de la commune Vieux-Charmont est concerné sur les limites sud-ouest, au-delà de la Savoureuse à proximité immédiate du collège de Sochaux et à partir d'accès carrossables situés sur la commune de Sochaux.

L'ouverture au public du centre aquatique est programmée début 2014.

Un projet d'intérêt général sur la commune d'Exincourt

Le schéma ci-après illustre l'implantation du projet de complexe aquatique aux confins du territoire de 4 communes : Exincourt, mais aussi Sochaux, Vieux-Charmont et Etupes.



La localisation du complexe aquatique est déterminée au regard d'un environnement naturel marqué par l'eau et les boisements qui l'accompagnent et au regard de la présence d'espaces déjà dédiés à la thématique du sport et des loisirs récréatifs, en bordure d'autres usages : résidentiel, hôtelier et enseignement. Le projet est aussi situé à proximité de l'autoroute A36 depuis laquelle il sera vu grâce au parti architectural du bâtiment en lui-même et notamment grâce au mat qui soutient l'auvent d'entrée.

Le choix d'implantation de l'équipement s'explique essentiellement au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs et de l'Allan et de celui de la Savoureuse qui rendent inconstructibles la majeure partie des espaces de la plaine exceptée une vaste zone remblayée progressivement par des dépôts divers.

Par mesure de sécurité le bâtiment sera construit au-dessus du niveau inondable fixé pour les secteurs environnants.

Le document graphique page suivante identifie précisément la partie de l'équipement déployée sur le territoire respectif de chaque commune.

L'accès du public au complexe aquatique est réalisé sur la commune de Sochaux.

Impact sur le territoire d'Exincourt et prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation du PLU expose (p.60) qu'« Une pointe de terrain de quelques hectares est encore disponible au-dessus de l'échangeur, elle devrait être destinée à l'extension du collège de Sochaux ». De fait cette extension a été réalisée et est opérationnelle depuis 2005/2006.

Il reste encore un peu de d'espace libre entre le bâtiment du collège et la limite de la commune. Dans l'analyse de l'occupation du sol, cette portion de territoire située à l'extrême nord, coupée du reste de la commune par la présence de l'A36 et du site Industriel PSA, est qualifiée « d'espace bâti et de dépendances de l'autoroute » sans que soit associée une végétation particulière. Le diagnostic faunistique ne l'intègre pas dans l'un des 5 grands types identifiés. Dès lors, dans l'appréciation des valeurs écologiques présentes sur le territoire, cet espace ne correspond à aucun des 5 niveaux (de qualité faible à exceptionnelle) et se présente en hors classe.

Sur le plan fonctionnel, les terrains correspondants n'appartiennent pas à Exincourt.

Il convient de noter aussi que l'Allan est la seule rivière de la commune. Son chenal a été déplacé pour les besoins d'extension du site Peugeot au Nord du territoire, il a aussi été canalisé de façon radicale si bien qu'aujourd'hui, son profil et ses formations riveraines sont très artificiels.

La commune d'Exincourt est exposée au risque d'inondation de l'Allan au Nord (un mince filet entre l'échangeur de l'Autouroute et le talus antibruit de celle-ci) et du Doubs au Sud mais totalement en dehors du foncier d'assiette du projet de complexe aquatique.

La mise en compatibilité du PLU vise à autoriser spécifiquement la réalisation d'un complexe aquatique et à adapter les règles (hauteur, recul, stationnement...) pour les rendre opérationnelles avec la réalisation d'un tel équipement.

Le tableau de synthèse des surfaces du PLU est modifié pour le total des surfaces UE et UYb, page 111.

	Total surfaces ha	%	Rappel zones POS 1987
Zones Urbanisées			
UA dont UAr : 18,3 ha UAh : 8,4 ha	26,7		
UB	112,2		
UC dont UCc : 7,1 ha UCx : 8,6 ha	15,7		
UE dont UEI : 1,2 ha UEp : 1,2 ha UEs : 1,1	2,4 3,5		
U (secteurs d'activités) dont UX : 19,9 ha UY : 11,8 ha UYa : 36,9 ha UYb : 44,4 ha 43,3 ha	113,0 111,9		
Total zones U	270,0	77,2 %	261
Zones à Urbaniser AU dont AU1ah : 1,8 ha AU1b : 8,8 ha AU2 : 4,8 ha	15,4		
Total zones AU	15,4	4,4 %	36
Zones Naturelles			
N (forêt, bois, bosquets)	64,6		
Total zones N	64,6	18,4 %	48
TOTAL DES ZONES DU PLU D'EXINCOURT	350,0	100 %	345

Pour mémoire : la modification du plan de zonage et du règlement

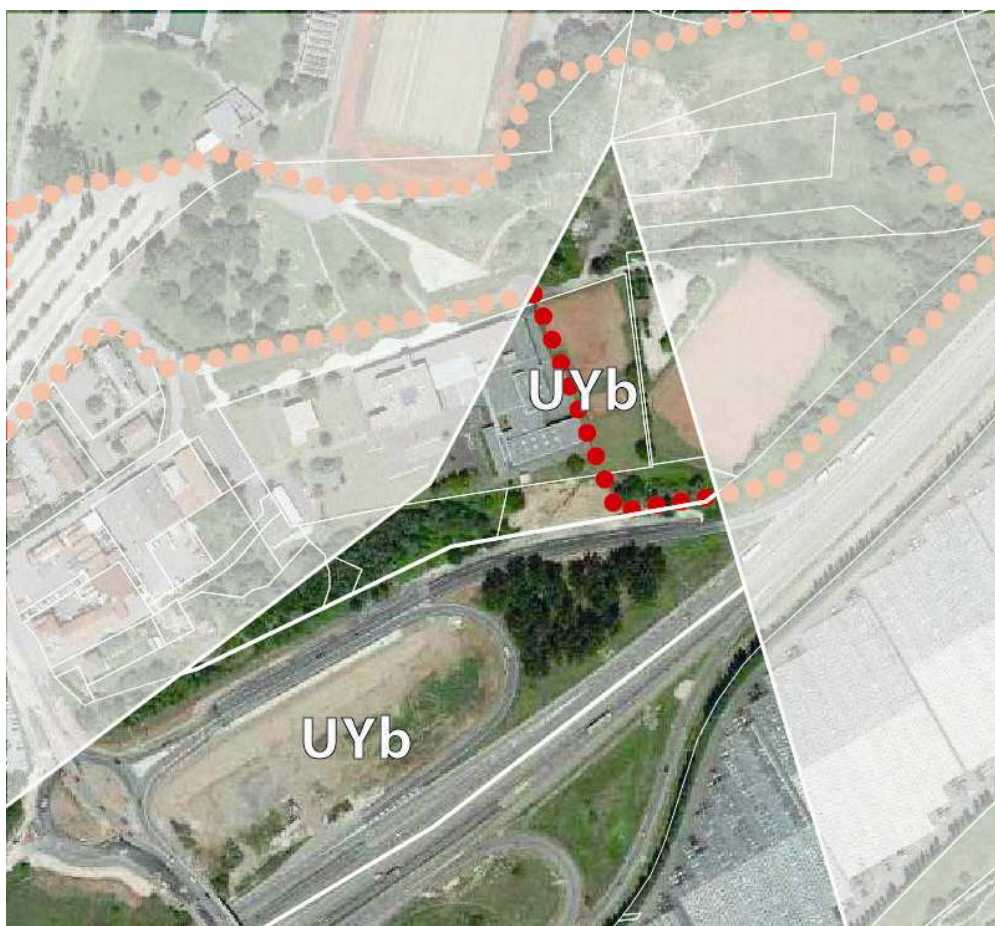
- Dans le PLU en vigueur, le complexe aquatique est situé dans la zone UYb, destinée à accueillir, à titre principal, des activités industrielles. L'indice « b » correspondant à des règles d'urbanisme adaptées au contexte et aux usages spécifiques.
- Sur les espaces dédiés au complexe aquatique, le zonage UYb est modifié pour un zonage UEs (correspondant au contour matérialisé par un pointillé rouge). En effet, dans le PLU en vigueur, la zone UE est réservée de par sa localisation à des équipements collectifs, privés ou publics. L'indice « s » identifie un secteur de la zone UE réservé au complexe aquatique.

Orthophoto (2007) et zonage en vigueur (25 septembre 2009)

En clair, le territoire d'Exincourt

En transparence, les territoires limitrophes d'Etupes, de Sochaux et de Vieux Chamont.

En pointillés rouges, en clair et en transparence, l'emprise du projet de complexe aquatique).



- La modification du règlement permet d'intégrer des dispositions réglementaires propres au projet de complexe aquatique dans le secteur de zone UEs.

29 janvier 2010

Commune d'Exincourt

Modification simplifiée du PLU

Additif au Rapport de Présentation

PLU approuvé le 27 juin 2008

Modification simplifiée approuvée le 25 septembre 2009

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2010
complétant la délibération du 25 septembre 2009

Le Maire

La commune d'Exincourt s'est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 19 mai 1989.

En 2002, la commune décide d'engager la révision du POS destiné à devenir un PLU, en application de la loi solidarité renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 (délibération du 22 mars 2002).

Le Plan Local d'Urbanisme est approuvé par le conseil municipal le 27 juin 2008.

Le PLU approuvé comporte un emplacement réservé n°2.

L'objet de cet emplacement réservé est l'élargissement de la rue des Pommiers qui assure la jonction des 2 rues existantes, des Chenevières et de Sochaux

A noter que cet emplacement réservé figurait dans le POS (emplacement réservé n° 17 pour réaliser la création d'une voie publique, dite « rue des Pommiers » pour assurer la jonction des 2 rues existantes, des Chenevières et de Sochaux.)

Ultérieurement, il est apparu à la commune que, dans le dossier de PLU approuvé, la représentation de l'emplacement réservé n°2 sur la rue des Pommiers est erronée (plan de zonage). En effet, alors que le rapport de présentation (p. 96) et l'annexe n°4 précisent que sa largeur est de 8 mètres, sur le plan, l'emplacement réservé n'est pas de la même largeur sur l'ensemble de son tracé, notamment il correspond strictement à la largeur actuelle dans sa partie EST.

Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été rectifiée selon une procédure de modification simplifiée (articles L123-13 et R123-20-1 R123-20-2 du code de l'urbanisme) approuvée par le Conseil Municipal en date du 25 septembre 2009 et complétée par délibération du 29 janvier 2010.

juin 2008

Plan Local d'Urbanisme d'EXINCOURT

Rapport de présentation

**Plan Local d'Urbanisme approuvé
par le conseil municipal du 27 juin 2008**

Vu pour être annexé
à la délibération
du 27 juin 2008

Le maire

Assisté par



et par

B. et L. Couderchet
pour le diagnostic paysager,
l'analyse, la synthèse et les propositions

AVERTISSEMENT	5
PREAMBULE.....	6
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
1.1. - Données générales	8
•La situation	8
•Le site	8
1.2. - Données Statistiques.....	11
•La population	11
•Les ménages	13
•Le parc de logement et ses évolutions	14
•Les équipements	20
•L'économie	23
•Les déplacements	30
1.3. - Perspectives de Développement	31
•Les besoins en terme de logements	31
•Grille d'analyse des sites potentiels de développement de l'urbanisation	33
CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
2.1. – Paysage.....	40
<i>2.1.1. Exincourt, dans le Pays de Montbéliard.....</i>	<i>40</i>
•Les fondements du développement	40
•L'occupation du site	42
<i>2.1.2. Le paysage d'Exincourt face au projet de révision du PLU (fiches descriptives).....</i>	<i>43</i>
•Les grands compartiments paysagers	56
•La visibilité	57
•Eléments de patrimoine et implantations encombrantes	58
<i>2.1.3. Propositions paysagères pour le projet de Plu.....</i>	<i>60</i>

2.2 - Le milieu physique et cadre sanitaire	61
2.2.1. <i>Géologie, Eau</i>	61
•Aperçu géologique à l'échelle communale	61
•Hydrologie et hydrogéologie	64
•Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution	64
2.2.2. <i>Cadre sanitaire.....</i>	64
•Alimentation en eau	65
•Eaux usées	65
•Eaux pluviales	65
•Les déchets des ménages	65
•Les installations industrielles et autres sources de nuisances	65
2.2.3. <i>Recommandations.....</i>	67
•Stabilité des terrains	67
•Risques miniers	68
•Aménagement	68
•Pollutions	68
•Danger	68
2.3. Diagnostic écologique.....	68
2.3.1. <i>Diagnostic phytoécologique : Les unités de végétation recensées et leur intérêt écologique</i>	68
2.3.2. <i>Diagnostic faunistique : analyse par grands types de milieux</i>	73
2.3.3. <i>Les valeurs écologiques</i>	75
•Hiérarchisation du territoire communal : Commentaire de la carte des valeurs écologiques intrinsèques	75
•Enjeux liés à la fragilité des éléments de la mosaïque	77
2.3.4. <i>Recommandations.....</i>	77
•Dans le cadre du zonage	77
•Dans le projet de développement durable	77
•Statuts réglementaires pour la protection des milieux naturels	79
 CHAPITRE 3 : PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE AU REGARD DES ARTICLES L 121-1 ET L 111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME.....	80
 3.1. <i>Prise en compte des grands principes du SCOT et de l'article L.121-1</i>	80
3.2. <i>Analyse du rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT (DOG)</i>	83

CHAPITRE 4 : EXPOSE DES MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE AU DROIT DES SOLS	89
4.1. les principes d'élaboration du zonage.....	89
•Les zones urbaines	89
•Les zones à urbaniser	90
•Zones naturelles	91
4.2 les principes mis en oeuvre au travers du règlement.....	92
•Justification des articles	92
•Prise en compte des risques à travers le plan de zonage et le règlement	93
•risques de mouvement de terrain : risques de glissement de terrain d'origine géologique	94
•risques industriels SEVESO	95
•risques d'inondation	96
4.3 les emplacements réservés et les servitudes d'urbanisme.....	96
4.4 les annexes sanitaires	97
4.5 les servitudes d'utilité publique	97
CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	99
5.1. Milieu physique et contraintes sanitaires	99
5.1.1. Géologie, hydrogéologie	99
5.1.2. Activités humaines.....	100
5.2. Milieux naturels.....	101
5.3. Paysage.....	103
5.3.1. Urbanisation et aménagement.....	103
5.3.2. Le renouvellement urbain	105
5.3.3. Mesures réglementaires	107
5.4. Conclusion.....	108

AVERTISSEMENT

Le rapport de présentation est régi par l'Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement ;
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sauf mention spéciale, les statistiques contenues dans ce rapport de présentation sont issues du recensement général de la population réalisé par l'INSEE en 1999. De plus, les statistiques concernant la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (CAPM) se réfèrent à l'intercommunalité à 29 communes (c'est-à-dire avec Mathay qui a intégré la CAPM en 2002), sauf mention spéciale (CAPM 28).

PREAMBULE

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Exincourt a été approuvé le 28 septembre 1983 et mis en révision le 16 décembre 1983 pour permettre le déclassement d'un espace boisé (approbation le 19 mai 1989). Depuis, le POS a subi plusieurs modifications approuvées les 19 juillet 1985, 13 février 1987 et 26 juin 1998.

Le conseil municipal d'Exincourt a prescrit la mise en révision de son P.O.S. en date du 22 mars 2002. La procédure de révision du P.O.S. a donc été suivie selon les règles de fond et de forme définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Ainsi, dans la délibération du 22 mars 2002, et conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a défini les mesures de concertation de la population. Les modalités retenues étaient :

- la mise à disposition d'un dossier d'étude comprenant les études alimentant la réflexion, notamment les documents énonçant les politiques d'agglomération. Ce dossier est accompagné d'un registre de recueil des avis.
- l'ouverture des travaux de la Commission urbanisme à des citoyens non élus.
- la diffusion d'informations sur l'avancement de la révision du PLU dans le magazine communal et/ou un bulletin spécial d'information.
- l'organisation de réunions publiques d'information et de débat.

Des lettres d'information municipale (ExInfos) ont été distribuées à la population en Octobre 2002 et Juillet 2003 pour présenter la procédure de Révision du P.O.S. et ses objectifs, ainsi que pour inviter la population à des réunions publiques de concertation.

Le 19 juin 2003, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 7 juillet 2006, la commune a arrêté une 1^{ère} fois par délibération son projet de PLU. Après consultation des personnes publiques associées, la commune a été amenée à reprendre son projet de PLU, principalement sur la question de la prise en compte des risques de mouvements de terrain (glissement et miniers), cause de l'avis défavorable des services de l'Etat sur le projet de PLU initialement arrêté.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a engagé la procédure d'élaboration d'un Schéma Directeur (délibération en date du 22 février 1999) qui s'est poursuivie sous la forme d'un Schéma de Cohérence Territoriale à partir du 1er avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi Solidarités et Renouvellement Urbains. Le S.CO.T. a été arrêté le 11 juillet 2005 et approuvé le 22 mai 2006. Le P.L.U. d'Exincourt prend en compte les orientations du SCOT (cf page 83 – 3.2. analyse du rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT).

La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a également adopté le 22 octobre 2000 un Plan de Déplacements Urbains et un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) le 3 juillet 2000. Ce dernier est en cours de révision en lien avec la prise de délégation par la CAPM de la compétence « aides à la pierre » en janvier 2006. Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. d'Exincourt doit être compatible avec ces documents.

Article L.111-1 du code de l'urbanisme

« ...Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants... ».

Article L.123-1 du code de l'urbanisme

« ...Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans ».

Enfin, le P.L.U. d'Exincourt doit respecter les principes d'aménagement énoncés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1».

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. - Données générales

- **La situation**

Au Nord-Est du département du Doubs, et à proximité de la Haute-Saône et du Territoire de Belfort, la commune d'Exincourt est située au cœur d'une vaste aire urbaine regroupant Belfort, Montbéliard, Héricourt et Delle.

Elle est localisée à l'Ouest du canton d'Etupes et en plein cœur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard à laquelle la commune appartient.

Les communes limitrophes se situent donc dans le Doubs et appartiennent à la CAPM : Montbéliard, Sochaux, Vieux-Charmont, Etupes, Taillecourt et Audincourt.

La commune d'Exincourt est donc au cœur de l'agglomération dont elle constitue un nœud privilégié. Elle fait le lien entre le Nord et le Sud, et entre l'Est et l'Ouest de la CAPM. Sa position stratégique se traduit par plusieurs infrastructures qui assurent une bonne accessibilité des différentes parties du territoire :

- L'autoroute A36, qui dessert la commune principalement par l'échangeur de Sochaux-Exincourt, mais également par le Pied des Gouttes.
- La RD 437, qui relie le nord de l'agglomération à la Haute vallée du Doubs et qui constitue donc un axe majeur d'irrigation de la CAPM. Elle a été élargie à 2x2 voies sur une partie de sa portion exincourtoise et sera prolongée dans cette configuration dans les années à venir. Elle supporte un trafic de plus de 20 000 véhicules par jour.
- La RD 34c, qui traverse la commune d'Est en Ouest, de la Petite Hollande et du Pied des Gouttes vers la RD 437 et Etupes (prolongée par la RD 463). Elle supporte un trafic de plus de 10 000 véhicules par jour.
- La RD 207, seconde traversée Est-Ouest, reliant Arbouans à Etupes en passant par Audincourt et Taillecourt. Elle supporte un trafic de plus de 6 000 véhicules par jour.
- Des voies communales de desserte locale.

Cette localisation a présenté certains avantages notamment pour l'implantation d'activités commerciales ou industrielles et la facilité des liaisons domicile-travail, mais également des inconvénients avec le passage d'une forte circulation de transit (et les nuisances correspondantes) et des emprises très importantes destinées aux infrastructures de transport. De nombreuses lignes électriques traversent également le territoire communal.

La commune d'Exincourt couvre une superficie de 345 ha (dont 14 ha d'espaces boisés) pour **une population de 3 309 habitants en 1999 ce qui la place au 14^{ème} rang des communes les plus peuplées de la Communauté d'Agglomération** (densité de la commune de 959 habitants au km²).

- **Le site**

La commune couvre 345 ha répartis sur une partie de la vallée alluviale de l'Allan au Nord, une partie de celle du Doubs au Sud, ainsi que sur le relief, assez prononcé et dissymétrique, qui sépare les deux rivières. Ce relief est formé de l'ultime avancée, au Sud, des terrains quaternaires (dont l'Eocène sidérolithique, dans lequel fut exploité du minerai de fer, et le cailloutis du Sundgau) posés sur les couches du Jurassique.

Le site d'Exincourt présente certaines contraintes. En effet, si la topographie des plaines du Doubs et de l'Allan, à 320 mètres d'altitude, a été favorable à l'urbanisation, les risques d'inondation ainsi que la proximité de la nappe phréatique l'étaient moins. De plus, le relief situé entre les deux rivières gênait les communications.

L'altitude de ce relief passe de 352 m à l'Ouest à 382 m à l'Est (point culminant de la commune) et son versant Sud a une pente de plus en plus forte d'Est en Ouest (il se termine même en corniche rocheuse à son extrémité Ouest). Toutefois, un abaissement et un rétrécissement très localisés, au centre du relief, ont permis le passage en tranchée, au 19^{ème} siècle, d'un tramway. Un autre abaissement, moins sensible, un peu plus à l'Est, a permis le passage d'une voie qui desservait le village. C'est devenu la RD 437.

Le site créé

Quatre grands types d'urbanisation contrastés cohabitent sur le territoire. Ils correspondent approximativement à la topographie :

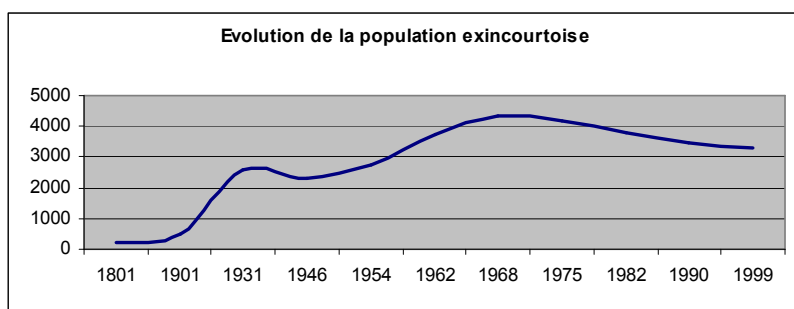
- La plaine du Doubs, au Sud : un ensemble pluri-fonctionnel, où sont mêlés les usines anciennes, l'habitat ouvrier ancien et des maisons individuelles récentes, des commerces (dont l'hypermarché) et des équipements publics.
- Le versant et la plaine de l'Allan au Nord : entièrement occupé par l'industrie (les Bouquières et le centre de production de PSA) et les grandes infrastructures de transport (autoroute, canal, RD 437 à 2x2 voies).
- La partie Ouest du relief situé au centre de la commune, où se trouve presque exclusivement de l'habitat, soit ancien et rural à l'origine, soit récent, avec les lotissements réalisés depuis la dernière guerre. Quelques activités se sont superposées ensuite à ce tissu urbain.
- La partie Est du relief, qui est la dernière zone naturelle d'une certaine importance de la commune, est cependant grevée de lignes électriques.

Trois quartiers à dominante d'habitat se dégagent : le Centre, la Voivre et Champagne. En terme de poids de population, le quartier de la Voivre est le plus important (45 %). Le centre ne représente que 22 % de la population communale. Et, le quartier Champagne regroupe le tiers des Exincourtois.

Evolution de la population entre 1901 et 1999

1801	1901	1931	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
232	494	2566	2303	2735	3763	4317	4185	3776	3 445	3 309

Source RGP 1999



Variations intercensitaires de la population

	1982-1990	1990-1999
Variation absolue de population	-331	- 136
Solde naturel *	- 21	- 70
Solde migratoire apparent **	-310	- 66
Taux de variation annuel		

Source : RGP 1999

* différence entre les décès et naissances domiciliées dans la commune

** différence entre les personnes arrivées et les personnes ayant quitté Exincourt

Structure par âge de la population en 1990 et 1999

	Exincourt 1990		Exincourt 1999		C.A.P.M. 1990		C.A.P.M. 1999	
0-14 ans	484	14 %	494	15 %	25 517	21%	21 443	18%
15-24 ans	432	13 %	298	9 %	19 393	16%	16 101	14%
25-34 ans	429	12 %	357	11 %	18 425	15%	17 103	14%
35-44 ans	418	12 %	456	14 %	18 996	15%	16 434	14%
45-59 ans	848	25 %	622	19 %	21 466	17%	23 606	20%
60-74 ans	587	17 %	817	25 %	13 584	11%	17 308	15%
75 ans et +	246	7 %	263	8 %	6 136	5%	7 216	6%
Total	3445	100%	3309	100%	123 517	100%	119 211	100%

Sources : RGP 1990 et 1999

Evolution de la population étrangère* à Exincourt

	Exincourt	% dans la population totale	% de la population étrangère de la C.A.P.M.	C.A.P.M.
Nombre d'étrangers en 1990	183	5,3	1,1	16 958
Nombre d'étrangers en 1999	143	4,3	1,2	11 766

Source : RGP 1999

* la population étrangère est définie en fonction d'un critère de nationalité : est étrangère toute personne résidant en France et qui n'a pas la nationalité française.

1.2. - Données Statistiques

• La population

Une baisse de la population

La commune d'Exincourt a connu deux grandes périodes de croissance. Il s'agit, tout d'abord, du début du XX^{ème} siècle où la population passe de moins de 500 habitants à plus de 2500 en 30 ans (+ 519 %). Ensuite, entre 1946 et 1968, la deuxième vague de croissance fait passer la commune de 2300 habitants environ à plus de 4300 (+187 % en 22 ans).

Depuis les années 70, la population a tendance à diminuer. Toutefois, ce recul démographique semble se ralentir : -8,8% entre 1982 et 1990, puis -3,9% entre 1990 et 1999. Cette inflexion de la courbe démographique paraît être due à une amélioration du solde migratoire apparent. Ce dernier reste cependant négatif, au même titre que le solde naturel.

Une population plus âgée que la moyenne de l'agglomération

Les plus de 60 ans représentaient, en 1999, près du tiers des exincourtois contre 20 % à l'échelle de l'agglomération. Ces personnes sont surtout des habitants des grands quartiers pavillonnaires des rues Curie, Hugo, Joffre, Cuvier et Pasteur. Mais aussi des secteurs comme celui des Gravelots ou des Gravieres.

Les moins de 20 ans représentaient, en 1999, 1/5 des habitants d'Exincourt contre ¼ dans l'agglomération. Dans la commune, cette population est sur-représentée dans des secteurs d'habitat collectif, ou dans des opérations récentes. Par quartier, la répartition des jeunes est homogène et conforme à la moyenne.

Une population étrangère peu importante

La population étrangère à Exincourt a décru au cours de la dernière décennie, passant en dessous des 5 %. Même si elle diminue moins fortement que la moyenne communautaire (-22 % contre -31 % entre 1990 et 1999), elle reste très inférieure à celle-ci (10 %).

Remarque : la population étrangère est définie en fonction d'un critère de nationalité : est étrangère toute personne résidant en France et qui n'a pas la nationalité française.

Taille moyenne des ménages

	1990	1999
Exincourt	2,59	2,40
C.A.P.M.	2,7	2,48

Source : RGP 1999

Répartition des ménages d'Exincourt selon la taille

	1990		1999		C.A.P.M. 1999
1 personne	233	17,5 %	324	23,5 %	29 %
2 personnes	529	40 %	562	41 %	32 %
3 personnes	280	21 %	225	16 %	17 %
4 personnes	183	14 %	195	14 %	13 %
5 personnes	74	6 %	52	4 %	5,5 %
6 personnes et +	31	2 %	20	1 %	4 %
Total	1330	100 %	1378	100 %	100 %

Source : RGP 1990 et 99

Répartition des ménages selon l'âge du chef de famille

Age du chef de famille	Nb de ménages	Part des ménages
15-19	0	.
20-24	6	0,4 %
25-29	41	3 %
30-49	420	30,5 %
50-59	224	16 %
60-74	497	36 %
+ de 75 ans	190	14 %
Total	1378	100%

Source : RGP 1999

- **Les ménages**

Au cours de la période 1990-99, le nombre de ménages a augmenté de 3,5 %, passant de 1332 à 1378 ménages (+46). Cette hausse est principalement due à la baisse de la vacance et à une diminution du nombre de résidences secondaires. La construction neuve ne représente que 35 % de la hausse.

Ce phénomène s'explique par la baisse de la taille moyenne des ménages qui est passée de 2,59 personnes par ménage à 2,40 personnes par ménage, soit une baisse de 7,5 %. Cette baisse devrait se poursuivre dans les années à venir pour atteindre 2,2 personnes par ménage.

La taille des ménages baisse et reste inférieure à la moyenne de l'agglomération

La taille moyenne des ménages, 2,40 personnes en 1999, baisse régulièrement depuis les derniers recensements. Cependant, au cours de la dernière décennie, la baisse est légèrement moins forte que la moyenne communautaire (-7,3% contre -8,2%). La taille des ménages exincourtois reste légèrement inférieure à la taille des ménages de la CAPM (2,40 contre 2,48). Ceci s'explique par la typologie de l'habitat de la commune.

La diminution de la taille moyenne des ménages devrait se poursuivre dans les années à venir pour atteindre 2,2 personnes par ménages en 2010 à Exincourt (moins 8% selon le report de tendance 1990 – 1999).

Les types de ménages

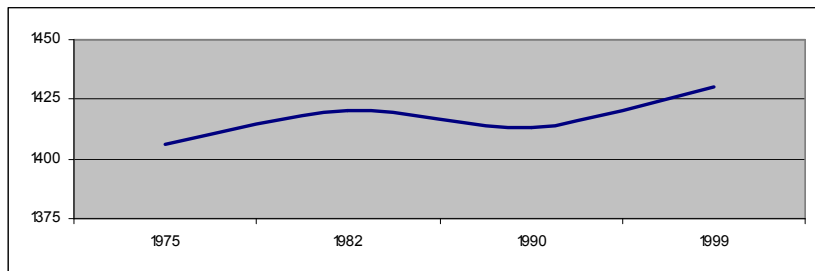
La part des ménages composés de 1 ou 2 personnes a nettement augmenté au cours de la dernière période intercensitaire. Ils représentent désormais près de deux ménages sur trois (64,5 %, soit un peu plus que la moyenne de l'agglomération, 61 %). Au contraire, les autres types de ménages ont stagné ou régressé, tout particulièrement les ménages de grande taille (5 personnes ou plus) qui passent de 8 à 5 % alors qu'ils représentent près de 10 % dans l'ensemble de la CAPM. Les ménages de taille moyenne (3 ou 4 personnes) sont conformes à la moyenne (environ 30 % des ménages), même s'ils ont connu une certaine baisse (-5 %).

C'est la poursuite de l'augmentation du nombre de ménages de 1 à 2 personnes qui conduira à la poursuite de la diminution la taille moyenne des ménages.

Un vieillissement des représentants des ménages

La moitié des ménages, et par conséquent des résidences principales, a un chef de famille âgé de plus de 60 ans alors que les personnes de plus de 60 ans représentent 33 % de la population. Si l'on ajoute les ménages dont la personne de référence a entre 50 et 59 ans, on atteint 66 % des ménages. Cela signifie que d'ici 10 ans, près des deux tiers des résidences principales seront occupées par des personnes à la retraite ou proches de la retraite.

Evolution du nombre de logements entre 1975 et 1999



Source : RGP 1999

Evolution du parc de logements d'Exincourt

	1975	1982	1990	1999
Total logements	1406	1420	1413	1430
Résid. principales	1312	1341	1330	1378
Résid. secondaires	7	10	19	11
Logements vacants	87 (6,2%)	69 (4,8%)	64 (4,5%)	41 (2,9%)

Source : INSEE / RGP 1999

Type de résidences principales 1999

	Exincourt	Montbéliard	Capm
Individuels ou fermes	80,8 % (1156)	20,8%	48,2%
Collectifs	14,1 % (201)	76,6%	49,6%

Source : RGP 1999

• Le parc de logement et ses évolutions

Une relative stagnation du nombre de logements

Depuis 1990 :

En 1999, la commune d'Exincourt compte 1 430 logements. On note :

- une légère augmentation de 17 logements depuis 1990, soit 1,2%
- une baisse de la vacance : moins 23 logements taux de 2,9 % en 1999 contre 4,5 % en 1990.

Les évolutions longues :

Depuis 1975, la commune n'a gagné que 24 logements. Exincourt n'a que modérément profité de la période 1975-82 de forte croissance urbaine dans le Pays de Montbéliard. Inversement, la commune n'a été que très peu touchée par la tendance au ralentissement de la construction qui a touché l'agglomération entre 1982 et 1990.

En 1999, 96% des logements sont des résidences principales.

Les résidences principales sont majoritairement de l'habitat individuel : 81 %.

Cette moyenne est de 21 % pour Montbéliard et 48 % pour l'agglomération.

Au cours de la dernière décennie (1992-2001), les logements neufs construits sont, en majorité, des maisons individuelles (64 %), mais la part de la construction d'habitat collectif augmente (36 %).

Un parc de logements très occupés

Seuls 2,87 % des 1430 logements de la commune sont aujourd'hui vacants. Ce taux, très faible en chute de 40 % depuis 1990 correspond à un seuil plancher. Cela signifie que le marché de l'immobilier est tendu sur l'ensemble de la commune. A l'échelle des îlots, on peut observer de fortes disparités, en effet, 9 îlots sur 52 ont une vacance supérieure à 5 % (moyenne de l'agglomération). La vacance est à Exincourt de moitié inférieure à celle du secteur 7.

En fait, la répartition des 41 logements vacants de 1999 montre que certains quartiers pavillonnaires anciens ont une vacance deux fois plus élevée que celle de la commune.

Un parc de logements individuels

84 % des résidences principales (1378) sont des maisons individuelles ou des fermes alors qu'elles ne représentent que 47 % du parc dans le secteur 7. Géographiquement, il n'existe pas de grands quartiers collectifs. En revanche, il existe de très grandes entités spatiales dominées par l'habitat individuel.

Statut d'occupation du parc de résidences principales

	Résidences principales	% des résidences principales	C.A.P.M.
Propriétaires	1085	79 %	51 %
Locataires secteur privé	185	13,4 %	16 %
Locataires secteur HLM	58	4,2 %	28 %
Meublé et logé à titre gratuit	50	3,6 %	4 %

Source : RGP 1999

La taille des résidences principales

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Total
1999	10	58	190	448	672	1378
	0,7 %	4 %	14 %	32,5 %	49 %	100%

Source : RGP 1999

La superficie des résidences principales

	Moins de 40 m²	40 à 70 m²	70-100 m²	100-150 m²	Plus de 150 m²
Exincourt	28	266	709	314	61
	2 %	19 %	51 %	23 %	4 %
Montbéliard	9 %	39 %	36 %	13 %	3 %
C.A.P.M.	5 %	31 %	43 %	17 %	4 %

Répartition en % du parc de logement selon la classe d'âge

	Moins de 40 m²		40-70 m²		70-100 m²		100-150 m²		plus de 150 m²	
15/29	5	0,4 %	19	1,4 %	21	1,5 %	1	0,1 %	1	0,1 %
30/39	0	.	37	2,7 %	97	7,0 %	50	3,6 %	10	0,7 %
40/49	6	0,4 %	33	2,4 %	100	7,3 %	70	5,1 %	17	1,2 %
50/59	5	0,4 %	33	2,4 %	105	7,6 %	61	4,4 %	20	1,5 %
60/74	9	0,7 %	93	6,8 %	278	20,2 %	106	7,7 %	11	0,8 %
Plus de 75	3	0,2 %	51	3,7 %	108	7,8 %	26	1,9 %	2	0,2 %
Total	28	100 %	266	100 %	709	100 %	314	100 %	61	100 %

Source : RGP 1999

Date d'emménagement selon la taille des logements

	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	Total
Avant 1990	0,2 %	1,5 %	8 %	23 %	22 %	16 %	70 %
1990-97	0,4 %	2 %	4 %	8 %	5 %	5 %	23 %
1998-99	0,2 %	0,9 %	1,7 %	2 %	0,9 %	1 %	7 %
Total	0,7 %	4 %	14 %	33 %	28 %	21 %	100 %

Source : RGP 1999

Un parc de logements en accession

79 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Ce sont essentiellement le secteur le long de la rue d'Egoutte ou au Nord Ouest de la commune. Les secteurs locatifs privés sont très concentrés sur le Village (rue Cuvier), autour de la RD 437 et sur l'îlot les Rombois.

Un parc de grands logements

50 % du parc de logement est composé de logements de 5 pièces et plus dont la majorité a une superficie comprise entre 100 et 150 m². Seuls 4,4% des logements ont une superficie supérieure à 150 m².

En revanche, les petits logements (studio, 2 pièces) ne représentent que 5,4 % du parc dont 2 % avec une superficie inférieure à 40 m². Les petits logements sont concentrés soit autour de la RD 437, soit sur l'îlot rue des Ecoles, rue du Puits.

Un parc de logements stable

70 % des occupants des résidences principales occupaient déjà le même logement en 1990. La population est donc stable, il n'y a pas un important turn-over (la moyenne de l'agglomération est de 50 %). Les îlots où il existe un plus fort turn-over ont une situation géographique particulière.

Un parc ancien

29 % du parc de logements de la commune a été construit avant 1948 dont 20 % dans le quartier Champagne et 7 % dans le centre. Le développement urbain d'Exincourt s'est donc effectué à partir de deux noyaux :

- un noyau rural sur le plateau,
- un noyau industriel à proximité d'Audincourt.

La croissance urbaine d'Exincourt est surtout concentrée sur la période 1949-1981, période au cours de laquelle 60 % des résidences principales ont été construites.

Le parc récent (moins de 20 ans) ne représente que 11 % du total des résidences principales. Depuis 1990, 65 logements ont été réalisés soit une moyenne de 7,22 logements par an. La majorité de ces logements (56 logements) ont été construits dans le lotissement des Chenois Dessus. Les autres ont été construits en diffus.

Epoque de construction des logements

	Avant 1915	1915-48	1949-67	1968-74	1975-81	1982 - 90	1990 - 99
Exincourt	111	314	603	180	74	82	66
% total logements	8 %	22 %	42 %	13 %	5 %	6 %	5 %
C.A.P.M.	16 %	11 %	30 %	19,5 %	11 %	7 %	5,5 %

Source : RGP 1999

Equipement des résidences principales

	Exincourt		C.A.P.M.	
W.C. intérieur	1346	97,7 %	46 403	96,6 %
Baignoire ou douche	1358	98,6 %	46 584	97,0 %
Chauffage central individuel ou collectif	1207	87,6 %	42 886	88,6 %
Reliées au tout à l'égout	804	58,4 %	39 776	82,8 %
Garage-box-parking	1209	87,7 %	30 703	63,9 %
Total Résidences principales	1378	100 %	48 046	100 %

Source : RGP 1999

Evolution du nombre de logements et de la construction 1975 – 1999

	Solde des Logements	Construction neuve	Démolition
1975 - 1982	+14		
1982 - 1990	-7		
1990 - 1999	+17		
1975 - 1999	+24		

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Logements autorisés	3	1	3	3	3	3	23	2	5	4
Dont collectifs	0	0	0	0	0	0	17	0	2	2
individuels	3	1	3	3	3	3	6	2	3	2
Logements commencés	3	0	1	6	3	3	6	5	21	5
Dont collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	17	2
individuels	3	0	1	6	3	3	6	5	4	3

Source : INSEE / RGP 1999

Logements commencés de 1992 à 2001

L'époque de construction des logements

Plus de 4 logements sur 10 ont été construits entre 1949 et 1967. La classe est donc sur-représentée par rapport au reste de l'agglomération (42% contre 30%). La période 1915-48 est dans le même cas (22 % contre 11 %). Les autres classes sont quant à elles moins présentes dans la répartition des logements exincourtois : seulement 8 % sont antérieurs à 1915 (16 % dans la CAPM), 18 % entre 1968 et 1981 (30 %), 11 % depuis 1982 (12,5 %).

L'équipement des logements

Le parc des résidences principales de la commune est globalement aussi bien équipé que la moyenne communautaire. Du fait de la typologie du parc de logements et de son âge, l'équipement de l'habitat exincourtois se distingue toutefois de la moyenne communautaire sur deux points particuliers. Les résidences principales, en grande majorité de l'habitat pavillonnaire construit entre 1915 et 1967, sont peu reliées au tout à l'égout (58 % contre une moyenne de 83 % dans l'agglomération, alors que 41 % des résidences principales possèdent une fosse sceptique). Par contre près de 88 % des habitations possèdent un garage ou un parking (seulement 64 % dans la CAPM).

Des besoins en logements qui s'expriment sous une forme plus diverse

D'importantes évolutions socio-économiques ont eu lieu durant les dernières décennies et sont encore en cours. Elles entraînent une demande diversifiée en logement. Une demande spécifique propre aux personnes âgées ou aux étudiants émerge peu à peu. La population active change progressivement. La part de l'emploi tertiaire augmente ainsi que le taux d'activité féminin. Le rôle social du parc H.L.M. s'accroît. La population des H.L.M. est davantage touchée par le chômage. Les étrangers y connaissent de nombreuses difficultés d'insertion professionnelle et sociale. Les habitants ont un faible niveau de revenus et perçoivent des aides dans leur grande majorité.

Le ralentissement démographique affecte peu les besoins en logement. La diminution de la taille des ménages se traduit par une augmentation de leur nombre. Des besoins en logements continuent donc à s'exprimer malgré la baisse de population. La demande n'est certes pas aussi forte que dans d'autres agglomérations, mais le parc est insuffisamment diversifié pour permettre à tous les ménages de choisir leur parcours résidentiel.

Une reprise équilibrée mais mesurée de la construction

Pour l'agglomération du Pays de Montbéliard, la décennie 90 est celle de la reprise progressive de la construction de logements. On est loin du niveau de construction des années 70, mais le rythme annuel moyen de l'agglomération dépasse à nouveau les 300 logements à partir de 1991. On assiste à un rééquilibrage entre logements individuels et collectifs, entre maisons individuelles et programmes groupés, entre logements sociaux et promotion privée.

Les nouvelles constructions ne sont plus concentrées dans les grands quartiers. Elles se répartissent entre densification des centres, construction diffuse dans le tissu urbain et quelques lotissements en périphérie.

A Exincourt, le rythme est relativement peu soutenu au cours de la décennie 1992-2001 : 53 logements commencés en 10 ans (19 pour l'habitat collectif, 34 en individuel) soit une moyenne de 5 logements par an. Le nombre de permis accordés en 2000-01 laisse augurer d'un maintien du rythme de construction d'environ 5 logements par an.

Ecoles maternelles

	92/93	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03
Nb d'écoles	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Nb de classes	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4
Nb moy de classes/école	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4
Effectifs	53	51	50	48	46	50	76	94	96	99	93
Effectifs moyens par classe	26,5	25,5	25	24	23	25	19	23,5	24	24,75	23,3
C.A.P.M. nb moy classe/école	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,1	3,0	3,0	3,0	3,1
Effectifs moyens par classe	24,8	24,7	24,4	24,0	23,6	23,0	22,3	22,6	23,1	23,3	23,1

Source : Inspection Académique

Ecoles primaires

	82/83	92/93	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03
Nb d'écoles	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	1
Nb de classes	12	11	12	12	12	12	12	10	9	9	9	7
Nb moy de classe/école	4	3,7	4	4	4	4	4	4	5,5	5,5	4,5	7
Effectifs	275	262	263	268	267	252	237	202	187	158	159	162
Effectifs moy par classe	22,9	23,8	21,9	22,3	22,3	21,0	19,8	20,2	20,8	17,6	17,7	23,1
C.A.P.M. Nb moyen classes/école	6,6	5,8	6,1	6,1	5,9	5,8	5,9	6,0	6,0	6,0	5,9	6,1
Effectifs moy par classe	22,3	23,2	22,9	22,5	22,4	22,1	22,0	21,9	21,6	21,3	21,9	21,7

Source : Inspection Académique

• Les équipements

Les équipements scolaires

La commune d'Exincourt compte :

- 1 école maternelle sur deux sites (centre et Victor Hugo).
- 1 école primaire (Victor Hugo après fusion avec les écoles du Centre et de Champagne).

L'évolution des effectifs de l'école maternelle s'explique par la prise en compte des effectifs des deux écoles à partir de 1998/1999.

La sévère décroissance des effectifs des écoles primaires entre les rentrées de 1997/1998 et 2002/2003 (- 33 %) réduit le nombre de classes de 12 à 7.

Concernant l'enseignement secondaire, la commune fait partie de l'aire de recrutement du Collège Jouffroy d'Abbas de Sochaux.

Les commerces et services de la commune

Catégorie		Détail
Agriculture	1	1 Exploitation forestière
Industrie	28	1 entreprise de production de sables et de granulats 3 boulangeries-pâtisseries artisanales ou industrielles 1 entreprise de fabrication de textile 1 fabrique d'articles de papeterie 1 entreprise d'activités graphiques 2 fabriques de gaz industriels 2 fabriques de béton 2 chaudronneries-tuyauteries 3 entreprises de traitement de revêtement des métaux 1 entreprise de mécanique générale 2 fabriques d'articles métalliques 1 fabrique d'équipements de levage et de manutention 2 fabriques d'équipements aérauliques et frigorifiques industriels 2 fabriques d'équipements de contrôle des processus industriels 1 constructeur de véhicules automobiles 2 fabriques de meubles 1 entreprise de production et de distribution d'électricité
Construction	20	3 entreprises de terrassement 1 entreprise de construction de bâtiments 1 entreprise de construction de lignes électriques et de télécommunication 1 entreprise de réalisation de couvertures par éléments 1 entreprise de charpente 2 entreprises d'installation électrique 1 entreprise d'installation d'eau et de gaz 1 entreprise d'équipement thermique et de climatisation 2 entreprises de menuiserie bois et matières plastiques 1 entreprise de menuiserie métallique et de serrurerie 4 entreprises de peinture 1 entreprise d'agencement de lieux de vente 1 entreprise de travaux de finition
Commerces	50	7 Véhicules automobiles (concessionnaire, garage, équipements, carburant...) 2 intermédiaires spécialisés 1 intermédiaire non spécialisé 10 commerces de gros : boissons, électroménager, produits pharmaceutiques, matériaux de construction, fournitures pour plomberie, matériel de bureau, équipements industriels divers... 1 alimentation générale 1 hypermarché 26 commerces de détail : 3 boucheries, 2 débits de tabac, 2 pharmacies, 1 quincaillerie, textile, habillement (3), chaussures, alimentaire spécialisé, meubles (2), bricolage, revêtement sols-murs, horlogerie-bijouterie (2), biens d'occasion, éventaies... 2 commerces de réparation d'articles à usage domestique
Hôtels, Restaurants	11	7 restaurants de type traditionnel 2 restaurants de type rapide 1 débit de boisson 1 cantine ou restaurant d'entreprise

Catégorie		Détail
Immobilier et Services aux entreprises et aux particuliers	48	2 promoteurs immobiliers 2 marchands/locuteurs de biens immobiliers 3 agents immobiliers 1 administrateur de biens immobiliers 2 loueurs de véhicules automobiles 3 comptables 1 organisme de conseil pour les affaires et la gestion 6 administrations d'entreprises 1 architecte 1 bureau d'études techniques 1 organisme de sélection et de mise à disposition de personnel 2 organismes de placement en valeurs mobilières 1 syndicat de salariés 6 organisations associatives 1 activité artistique 1 organisme de gestion de salles de spectacle 5 activités sportives 1 blanchisserie-teinturerie 5 coiffeurs 1 salon de beauté 1 entreprise de pompes funèbres 1 autre service personnel
Santé	9	3 médecins 1 dentiste 3 auxiliaires médicaux 2 services d'aide par le travail
Transport-Communication	4	1 transporteur routier régulier de voyageurs 1 transporteur routier de marchandises de proximité 1 entreposage non frigorifique 1 bureau de poste

Source : SIRENE 2002

Les commerces et services

L'offre commerciale de la commune est dopée par la présence de grandes zones d'activités à vocation commerciale, notamment autour de l'hypermarché Géant Casino et le long de la RD 34c en direction du Pied des Gouttes. Une offre relativement complète de commerces de détails vient compléter les grandes surfaces de vente spécialisées.

Les habitants bénéficient également de la proximité de la zone commerciale du Pied des Gouttes ainsi que de la zone de la Naille et du centre-ville d'Audincourt.

Les professions de santé sont relativement peu présentes sur le territoire d'Exincourt : les ratios de médecins généralistes, spécialistes, de dentistes ou de kinésithérapeutes par rapport à la population sont inférieurs à la moyenne de l'agglomération.

- **Les principaux équipements de loisirs, sports et culture**

Equipements sportifs :

- Complexe sportif comprenant :
 - *Salle André Augé*
 - *Salle André Brodbeck*
 - *Stade + tribunes*
 - *Terrain de pétanques + salle*
 - *Centre René Morel (diverses salles)*
- Terrain de tennis + chalet
- Stand de tir

Equipements culturels :

- Espace Culturel Louis Souvet
- ELLAN (Exincourt Lecture Loisirs Animations)

Equipements de loisirs :

- Mini-golf de la Peupleraie
- Square de la Voivre
- Terrain d'aventures Champagne
- Champagne Loisirs

- ***L'économie***

Les activités de la commune

La commune dispose de 4 zones d'activités à vocations diverses :

- la zone des Bouquières emploie 340 personnes,
- le centre commercial Casino emploie 486 personnes,
- la zone de Champagne emploie 65 personnes,
- la zone du Gros Piéron/Chênois-dessus emploie 181 personnes,

La commune compte, en 2002, 171 établissements industriels, commerciaux ou de services (Source : SIRENE).

Le tissu économique d'Exincourt se caractérise par de nombreux établissements de plus de dix salariés : 31 établissements publics et privés emploient plus de 10 salariés. Les employeurs les plus importants occupent même plus de 100 personnes (Géant Casino, ADAPEI).

Etablissements de plus de 10 salariés

Nbre de salariés	Etablissements	
200 à 299	1	Géant Casino
100 à 199	1	ADAPEI
50 à 99	5	Vuillemenot-Thedis Frei Sodiam Fidest Kiabi CIPES
20 à 49	16	La Montbéliarde des Pains SARL 2 MCP SA FAM Automobiles SNC Saintot Ets Antonietti Thomas et Harrison SA Ets Bourlier OCP Répartition Wagner SAS Rapp Obi Association Frip'Vie Le Pro du service après-vente Casino Cafétéria Commune Les Francas du Doubs
10 à 19	8	BACHES LAILY SAS ENTR GENERALE ELECTRICITE AUTOMATISME SARL DISTRICHAUFFE ENTREPRISE PIERRE HAAS FERRER FRERES VETECO SA HORIZON VERT ALMA GETEDIC

Source : CCI, 1999

Caractéristiques de la population active (Source : RGP 99)

	Exincourt		C.A.P.M.29	
Homme	737	54,7 %	30 192	57%
Femme	610	45,3 %	22 668	43%
Total	1347		52 860	

	Total		Hommes		Femmes		CAPM29
Salariés	1150	85 %	629	47 %	521	39 %	81,5%
Non Salariés	86	6 %	60	4 %	26	2 %	5,8%
Chômeurs	111	8 %	48	3,5 %	63	5 %	12,8%
Total	1347	100 %	737	55 %	610	45 %	100%

	Total et % par rapport à la C.A.P.M.		C.A.P.M.29
Population active totale	1347	2,56 %	52 654
Nombre total de chômeurs	111	1,65 %	6 721
Pop. trav. A Exincourt	211	12,4 %	1706

	Chômeurs, catégorie 1 nouveau calcul				
	1995	1996	1997	1998	1999
Nb de chômeurs					111
Chômeurs longue durée					54
Chômeurs moins de 25 ans					22
Indicateur de chômage					
Nb de chômeurs C.A.P.M.	6 271	6 931	6888	6341	6365
Indicateur de chômage C.A.P.M.	11,6%	12,9%	11,6%		11,8%

Source : A.N.P.E.

Types de contrat de la population active

	Exincourt		C.A.P.M. 29
Population active totale	1347	100 %	100 %
Population active occupée totale	1236	91,8 %	87 %
Salariés	1150	85,4 %	81 %
Non-salariés	86	6,4 %	6 %
Apprentis	20	1,5 %	1,5 %
Placés par une agence d'intérim	30	2,2 %	3 %
Emplois aidés (CES, emplois jeunes...)	9	0,7 %	2 %
Stagiaires rémunérés	7	0,5 %	0,75 %
Contrats à Durée Déterminée	66	4,9 %	6 %
Fonction publique	189	14,0 %	11 %
Contrats à Durée Indéterminée	829	61,5 %	58 %

Source : R.G.P. 1999

Niveau d'étude des plus de 15 ans

	Total	% commune	% CAPM 28
En cours d'étude	204	7,3	11,2
Sans Diplôme	477	17,0	22,7
CEP, BEPC, BEP, CAP	1526	54,3	45,1
Bac	274	9,7	8,8
Bac +2	195	6,9	6,7
Supérieur à Bac+2	137	4,9	5,4
Total des 15 ans ou +	2813	100	97768

Source : RGP 1999

Une population active

Le taux d'activité des 15 ans et plus est de 41 % de la population de la commune, ce qui est inférieur au taux de l'agglomération (55 %). Cette faiblesse du taux d'activité s'explique surtout par l'importance du nombre de retraités. Ces derniers représentent en effet 46 % des personnes-références des ménages (contre 31 % dans l'ensemble de la structure intercommunale).

Le taux de chômage de la commune (8 %) est moins important que celui de la CAPM (12 %).

L'écart entre les salariés et les non-salariés est accentué (85 % de salariés, 6 % de non-salariés), sans doute du fait de la présence de nombreuses grandes surfaces commerciales.

La population active occupée d'Exincourt au lieu de résidence représentait 1236 personnes en 1999. 17 % d'entre eux travaillent et habitent la commune, 42 % sur les communes de Sochaux et Montbéliard et 8,5 % à Audincourt. **Cela signifie que 2/3 des actifs d'Exincourt travaillent dans le cœur de l'agglomération, à proximité immédiate de leur domicile.**

Mais Exincourt est également un pôle d'emploi qui compte 1706 emplois occupés à **40 % par des habitants d'Exincourt, Montbéliard et Audincourt**. Et, près des ¾ des emplois sont occupés par des personnes qui résident dans la CAPM. Seuls 10 % des emplois sont pourvus par des personnes habitant le Territoire de Belfort.

Les principaux pôles d'emplois sont : le centre de production PSA, la zone d'activités des Bouquières, le centre commercial Géant Casino, Air liquide, le centre commercial de la rue d'Egouttes.

Répartition de la population active par grands secteurs d'activités économiques

	Emplois à Exincourt		Habitants de Exincourt	
	Total des emplois basés à Exincourt	En % du total des emplois de la commune	Nombre d'actifs occupés	En % de la population active totale
Agriculture- agroalimentaire	0	.	0	.
Industrie	202	11 %	488	36,2
Construction	178	10 %	52	3,9
Tertiaire	1404	79 %	680	50,5
Total	1784	100 %	1220	90,6

Source : RGP 1999

	Emplois localisés à Exincourt	En % des emplois de la commune	Emplois localisés dans la C.A.P.M.	En % des emplois de la C.A.P.M.
Agric. sylvic. pêche	0	.	289	0,5
Ind. agricoles et alimentaires	40	2,2	589	1,0
Ind biens de consommation	16	0,9	417	0,7
Industrie automobile	20	1,1	22 917	37,4
Ind. des biens d'équipement	21	1,2	2 004	3,3
Ind biens intermédiaires	105	5,9	2 018	3,3
Energie	0	.	465	0,8
Construction	178	10,0	2 630	4,3
Commerce	823	46,1	5 515	9,0
Transports	12	0,7	1 142	1,9
Activités financières	0	.	594	1,0
Activités immobilières	37	2,1	567	0,9
Services aux entreprises	153	8,6	5 255	8,6
Services aux particuliers	63	3,5	2 731	4,5
Educ. santé action sociale	250	14,0	9 010	14,7
Administration	66	3,7	4 290	7,0

Source : RGP 1999

Catégorie socioprofessionnelle de la personne référence du ménage

	Exincourt		C.A.P.M.	
Agriculteur exploitant	0	.	56	1,1 %
Artisan, commerçant ou chef d'entreprise	48	3,5 %	1 531	3,2 %
Cadre ou prof. intellectuelle supérieure	84	6,1 %	3 185	6,6 %
Profession intermédiaire	188	13,7 %	6 825	14 %
Employé	64	4,7 %	3 875	8 %
Ouvrier	276	20,1 %	13 945	29 %
Retraité	628	45,6 %	15 063	31 %
Sans activité professionnelle	88	6,4 %	3 589	7,5 %

Source : RGP 1999

Catégories socioprofessionnelles des emplois basés à Exincourt

	TOTAL		C.A.P.M.	
Agriculteurs exploitants	0	.	84	0,1 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	100	5,6 %	2 218	4 %
Cadres supérieurs	96	5,4 %	5 572	9 %
Professions intermédiaires	415	23,3 %	14 285	24 %
Employés	562	31,5 %	12 151	20 %
Ouvriers	611	34,3 %	26 123	43 %
Total	1784	100 %	60 433	100 %

Source : RGP 1999

Les secteurs d'activités

L'industrie occupe plus d'un tiers des actifs habitant à Exincourt (36 %), mais seulement 11 % des emplois basés sur le territoire communal y sont voués. Il y a donc une sous-représentation de l'industrie sur la commune par rapport à l'ensemble de l'agglomération : 11 % des emplois, contre 46 % dans la C.A.P.M.

Les emplois liés à l'administration sont eux aussi en retrait par rapport à la moyenne communautaire (moins de 4 % contre 7 %).

Au contraire, les données du Recensement Général de la Population de 1999 traduisent une sur-représentation du commerce (46 % contre 9 %) et de la construction (10 % contre moins de 5 %).

Des catégories socioprofessionnelles relativement diversifiées

Si l'on fait abstraction des inactifs, particulièrement nombreux dans la commune (59 % de la population, principalement des retraités), on s'aperçoit que les professions intermédiaires (29 % des personnes références des ménages contre 23 % dans la CAPM), les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (7 % contre 5 %) et les cadres (13 % contre 11 %) sont sur-représentés par rapport à la moyenne de l'agglomération.

Au contraire, les ouvriers ne sont pas aussi nombreux que dans les autres communes : seulement 42 % des personnes référence des ménages, contre plus de 47 % en moyenne dans la CAPM.

Moins de postes d'ouvriers et de cadres, mais davantage d'employés travaillant dans la commune

Concernant les emplois basés à Exincourt, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée reste les ouvriers. Mais elle ne regroupe que 34 % des emplois, alors qu'il y a 43 % d'emplois d'ouvriers dans la CAPM. Par contre, 32 % des postes sont occupés par des employés à Exincourt alors que cela ne correspond qu'à 20 % dans l'ensemble de la collectivité intercommunale. Les emplois de cadres supérieurs restent peu nombreux : leur part est presque deux fois plus importante dans l'agglomération qu'à Exincourt.

Lieu de travail des habitants d'Exincourt

Lieu de travail des 1236 actifs		%
Exincourt	211	17
Autres communes CAPM	896	72,5
<i>Dont : Sochaux</i>	267	22
<i>Montbéliard</i>	261	21
<i>Audincourt</i>	105	8,5
<i>Etupes</i>	72	6
Autres communes du Doubs	21	2
Communes Territoire de Belfort	167	13,5
Communes Haute Saône	9	0,7
Communes d'Alsace	10	0,8
Suisse	34	3
Autres	2	0,2
Total	1236	100

Source : RGP 1999

Mode de transport des actifs d'Exincourt

	Dans la commune	Hors de la commune	Total	C.A.P.M.
Pas de transport	2,3 %	0 %	2,3 %	3,3 %
Marche à pied	4,3 %	0,5 %	4,8 %	7,6 %
2-roues	1,2 %	8,1 %	9,3 %	5,7 %
Voiture particulière	8,2 %	68,0 %	76,2 %	69,2 %
Transports en commun	0,1 %	2,2 %	2,3 %	7,9 %
Plusieurs modes	1,1 %	4,1 %	5,2 %	6,2 %
Total	17,1 %	82,9 %	100 %	100 %

Source : RGP 1999

Taux de motorisation

	Exincourt		C.A.P.M. 29	
Ménages sans voiture	144	10,5 %	8 254	17,4 %
Ménages 1 voiture	718	52,1 %	25 628	54,2 %
Ménages 2 voitures	516	37,5 %	13 441	28,4 %

Source : RGP 1999

- **Les déplacements**

Les déplacements dans le bassin d'emploi :

Exincourt compte 1236 actifs dont le lieu de travail se situe :

- à 89,5 % dans la CAPM et plus particulièrement à Sochaux (22 %), Montbéliard (21 %) et Exincourt (17 %),
- à 13,5 % dans le Territoire de Belfort,
- à 3 % en Suisse,
- à moins de 1 % en Haute Saône.

Le taux de 17 % des actifs ayant leur résidence et leur emploi à Exincourt montre qu'assez peu d'exincourtois travaillent dans leur commune : en effet 28 % des actifs de la CAPM ont un emploi dans leur commune de résidence (40 % à Montbéliard, la ville centre). Pourtant 1706 emplois sont basés à Exincourt, ce qui la place au 7^{ème} rang de l'agglomération pour son offre d'emplois (alors qu'elle est au 13^{ème} rang pour sa population). Ces postes sont occupés par 211 exincourtois, 1234 travailleurs habitant les autres communes de la CAPM et 472 travailleurs venant de l'extérieur de l'agglomération.

Point de passage important entre les principaux pôles de l'agglomération (Audincourt, Valentigney, Mandeure... au Sud, Etupes et les villages du plateau à l'Est, Sochaux, Montbéliard et le cœur d'agglomération au Nord...) et donc vers les principaux sites d'emploi, la commune d'Exincourt supporte un trafic important aux heures de pointe matin et soir dû aux migrations alternantes domicile-travail.

Les modes de transports utilisés par les actifs

La situation géographique d'Exincourt au sein du Pays de Montbéliard (proximité du centre de l'agglomération, distance de l'autoroute) favorise l'utilisation des transports individuels et spécialement de la voiture particulière. En effet, l'automobile est utilisée par plus de 3 actifs sur 4, c'est-à-dire largement plus que la moyenne de l'agglomération (76,2 % contre 69,2 %). Le second mode de transport utilisé est le deux-roues avec près d'1 actif sur 10 qui l'utilise pour ses déplacements domicile-travail (soit 67 % de plus que dans l'ensemble de la CAPM). Les transports en commun sont moins usités que la marche à pied, pourtant peu courante. La proximité des pôles d'emplois de la commune mais également du Centre de production de Sochaux, du pied-des-Gouttes, de Technoland et d'Audincourt explique en partie cette répartition.

Il faut noter que les déplacements ayant pour destination l'extérieur de la commune constituent la grande majorité des migrations alternantes (82,9 % des trajets).

10,5 % des ménages d'Exincourt ne disposent pas d'un véhicule pour se déplacer et sont donc dépendants des transports en commun, ces ménages sont plutôt concentrés dans les quartiers Champagne et Centre. Cependant, le taux de motorisation de la commune est largement supérieur à la moyenne communautaire. 89,6 % des ménages ont au moins une voiture alors que ce taux n'est « que » de 82,6 % dans l'ensemble de l'agglomération. Le taux de ménages ayant une voiture correspond à la moyenne. C'est le nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus (37,5 %) qui explique la position d'Exincourt par rapport aux autres communes.

Les transports en commun

Le transport en commun n'est utilisé que par **2 % des actifs**, essentiellement pour sortir de la commune. Cette très faible part de marché de ce mode de transport s'explique par la position centrale de la commune et donc la proximité des grands pôles d'attraction de l'agglomération ainsi que par les infrastructures de transport qui irriguent la commune.

Exincourt est connectée à l'agglomération de Montbéliard par trois lignes de la C.T.P.M. :

- la ligne 3 Montbéliard (Le Mittan) – Mandeure (le Clos)
- la ligne 6 Taillecourt (Souvenir) – Béthoncourt (Champvallon CFA).
- la ligne 8 Audincourt (Champs Montants) – Montbéliard (Stade de l'Allan),

Elles relient Exincourt à Montbéliard centre en 10 à 15 minutes et à Audincourt en 5 min.

La desserte en transport en commun n'est pas uniforme. 65 % des Exincourtois habitent à moins de 300 mètres d'un arrêt de la CTPM. Cela signifie qu'un tiers de la population d'Exincourt ne bénéficie pas d'une desserte satisfaisante, le principal quartier concerné est le quartier Champagne. La CTPM a procédé à des tests de desserte TC de ce quartier. La fréquentation constatée ne permettait pas d'envisager une pérennisation de la ligne.

Les fréquences :

Ligne 3, en direction de Montbéliard : 30 par jour de 6h24 à 20h02 (arrêt La Croisée à Exincourt)

Ligne 3, en direction de Mandeure : 29 par jour de 6h21 à 19h52 (arrêt La Croisée à Exincourt)

Cette ligne n'assure pas de liaisons les dimanches et fêtes. Elle est remplacée par la ligne D.

La fréquence des bus de la ligne est d'1 toutes les 25-30 minutes environ.

Ligne 6, en direction de Taillecourt : 27 par jour de 6h44 à 20h09 (arrêt Grande Rue à Exincourt)

Ligne 6, en direction de Béthoncourt : 27 par jour de 6h15 à 19h58 (arrêt Grande Rue à Exincourt)

Cette ligne n'assure pas de liaisons les dimanches et fêtes. Elle est remplacée par la ligne D.

La fréquence des bus de la ligne est d'1 toutes les 30 minutes environ.

Ligne 8, en direction d'Audincourt : 13 par jour de 7h08 à 19h18 (arrêt Z.I. d'Exincourt)

Ligne 8, en direction de Montbéliard : 13 par jour de 7h40 à 19h43 (arrêt Z.I. d'Exincourt)

La fréquence des bus de la ligne est d'1 toutes les heures environ.

La commune compte trois arrêts sur la ligne 3, sept arrêts sur la ligne 6 et deux arrêts sur la ligne 8.

1.3. - Perspectives de Développement

• *Les besoins en terme de logements*

Le SCoT 2005-2015 définit les besoins en logements à l'échelle du Pays de Montbéliard selon deux axes complémentaires :

1. enrayer la baisse de population, phénomène marquant le Pays de Montbéliard depuis une vingtaine d'années : **800 logements nouveaux annuels sont alors nécessaires ;**
2. renforcer le cœur d'agglomération par l'accueil de nouveaux arrivants : **200 logements annuels supplémentaires, principalement sur le cœur d'agglomération**, portent l'objectif global à **1 000 logements annuels**.

Ces objectifs chiffrés :

- incluent la production de logements sociaux précisée par le Plan de Cohésion Sociale, entré en application au cours de l'année 2005 et décliné à l'échelle locale. **Pour le Pays de Montbéliard, sur 800 à 1 000 logements annuels, ce sont 236 logements qui doivent être produits dans le cadre de financements publics du type PLS, PLUS ou PLA-I.** Le chiffre 236 s'entend hors les réalisations de l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU) qui visent à renouveler les démolitions du parc social ancien dans les 6 communes de Montbéliard, Audincourt, Valentigney, Bethoncourt, Grand-Charmont et Etupes.

- traduisent les besoins en logements après l'étude de 3 composantes : l'évolution des ménages, principalement basée sur l'évaluation du desserrement des ménages à l'horizon 2012, le renouvellement du parc privé et public et la nécessaire fluidité du parc par le maintien d'un pourcentage de logements vacants facilitant les parcours résidentiels au sein de ce parc.
- tiennent compte du redressement des orientations en terme d'objectifs de logements (globaux, non territorialisés) données dans le précédent PLH établis à 760 logements par an (convention d'application signée en novembre 2003).

Le nouveau PLH, compatible avec le SCoT, et actuellement en cours de rédaction, sera mis en oeuvre sur la période 2007-2012. Il affichera une production de logements annuels spatialisée et précisera la part à réaliser dans le cadre social. Il définira également les moyens financiers et techniques dont se dotera la Communauté d'Agglomération pour accompagner les communes dans la réalisation de ces objectifs.

On peut estimer, à partir du PLH en cours de révision (qui ne spatialisera pas les objectifs à l'échelle communale), que les préconisations pour la commune d'Exincourt se situent autour de la réalisation annuelle de 27 logements dont 9 logements sociaux.

Par ailleurs, les réflexions pour le PLU d'Exincourt ayant été engagées et conduites très en amont du nouveau PLH, les objectifs de production de logements répondent aussi aux estimations suivantes.

En effet, l'estimation des besoins en renouvellement du parc doit être au moins égal à 0,5 % du nombre de logements total par an. Ce qui signifie que pour Exincourt, le rythme de construction de 7 logements par an correspond au simple renouvellement du parc. Pour mémoire, la commune d'Exincourt a perdu, depuis 1980, une quarantaine de logements consécutivement à la réalisation de grands projets (A36, RD 437, liaison Montbéliard-Audincourt, projet de canal à grand gabarit).

On a considéré également que pour enrayer le phénomène de décohabitation (baisse de la taille des ménages) il fallait également construire 0,5 % du parc par an. C'est donc une quinzaine de nouveaux logements qui doivent être mis sur le marché chaque année. A l'échelle d'une décennie c'est 150 logements à construire au minimum.

Aujourd'hui, le logement social représente 4,2 % des résidences principales de la commune. La commune souhaite construire 25 logements sociaux (soit 16 % de la construction neuve envisagée). D'ici 10 ans, le taux de logements sociaux pourrait atteindre 5,4 % des résidences principales (soit +28 %).

Bilan et prospective :

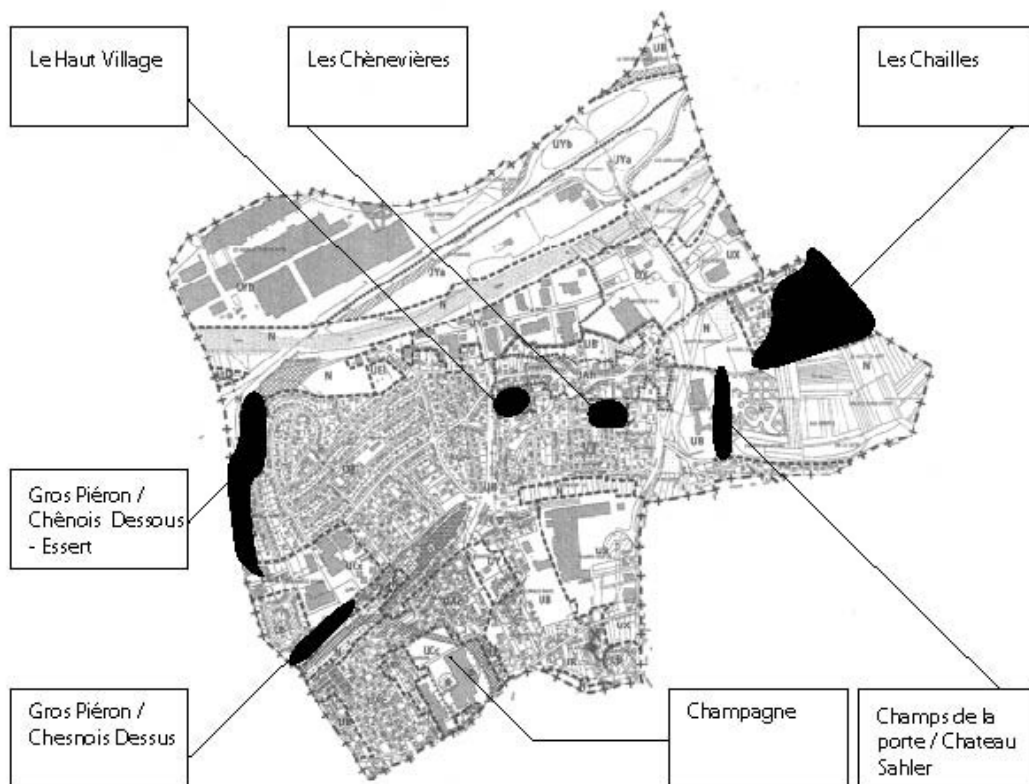
	1990	1999	2010 pour assurer le renouvellement du parc et répondre aux besoins issus du phénomène de décohabitation	2010 pour répondre aux orientations du SCOT et du futur PLH (renforcement du cœur d'agglomération)
Population totale (personnes ménages)	3 445 (2,59)	3 309 (2,40)	Environ 3 300 (2,2)	Environ 3 500 (2,2)
Logements (résid. principales)	1 413 (1 330)	1 430 (1 378)	Environ + 150 = 1 580 (environ 1 500)	Environ + 270 = 1 700 (environ 1 630)
Logements sociaux		58 4,2 % des résid. principales	58 + 25 5,4 % des résidences principales	58 + 90 9 % des résid. principales

Mise en forme : Puces et numéros

- **Grille d'analyse des sites potentiels de développement de l'urbanisation**

Les besoins en nouveaux logements d'ici 10 ans signifie la mise à disposition d'une certaine offre foncière, analysée site par site ci-dessous. Le projet de PLU devra respecter les principes d'équilibre entre le renouvellement urbain, développement urbain et préservation des espaces agricoles.

Ci – après : Analyse des zones et tableau récapitulatif du potentiel de logements nouveaux



Les Chenevières (8750 m²)

Localisation	Centre ancien de la commune
Contexte urbain AM	En continuité du centre bourg
Superficie	1,03 ha
Vocation ancien POS	2NA
Vocation projetée	AU1ah : Secteur correspondant au tissu ancien du village rural historique – maisons en bande et petits collectifs
<u>Tendances actuelles :</u> - densités de logements - potentiel de logements <u>Objectifs SCOT :</u> - densités de logements - potentiel de logements	10 logements à l'ha 10 logements 35 à 65 logements à l'ha (centre bourg) 36 à 67 logements
Accès rues périphériques	rue Pommier (à élargir – emplacement réservé prévu) rue des Jonquilles (à élargir et/ou prolonger – emplacement réservé prévu)
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Une intervention en réunion publique signalait un risque potentiel de stabilité des sols
Impact paysager	Peu visible (pourtour déjà construit)
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	Compte tenu de sa situation en continuité immédiate du centre, ce site pourrait accueillir une opération mixte (cf schéma de capacité de 38 maisons de ville ou petits collectifs). Elle pourrait accueillir un équipement sénior (à la place d'une partie des logements).
Intervention publique nécessaire	Probable (forte fragmentation des propriétés) Le principal frein à l'urbanisation de ce secteur reste le morcellement de la propriété foncière (14 propriétaires). Toutefois, deux d'entre eux possèdent 60 % du foncier. La mise en place d'une Association Foncière Urbaine pourrait être envisagée. A défaut d'accord entre les propriétaires, seule une intervention de la commune pourrait permettre de densifier ce secteur.



Le Haut-Village

Localisation	Centre ancien de la commune
Contexte urbain AM	En continuité du centre village
Superficie	0,82 ha
Vocation ancien POS	2NA
Vocation projetée	AU1ah : Secteur correspondant au tissu ancien du village rural historique
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	9 logements à l'ha 8 logements
Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	35 à 65 logements à l'ha (centre bourg) 29 à 53 logements
Accès rues périphériques	Rue des serrigots (emplacement réservé prévu) + Impasse de la piste
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Risques miniers (limitation sur le type de constructions)
Impact paysager	Peu visible (pourtour déjà construit)
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	
Intervention publique nécessaire	Oui (propriété communale à 40 %)

Renouvellement Urbain "La Champagne – Ancienne Filature Japy

Localisation	Sud de la commune
Contexte urbain AM	Cœur historique du quartier de la Champagne (ancienne filature Japy) Proche du TCSP à l'étude
Superficie	5,5 ha
Vocation ancien POS	UZ, UC et 2NA
Vocation projetée	UCc : Secteur de renouvellement urbain, qui a vocation à acquérir le caractère d'une zone urbaine mixte de moyenne densité à fonction résidentielle dominante
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	14 logements à l'ha 0 logements (site occupé)
Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	35 à 55 logements à l'ha (périphérie de cœur d'agglo) 150* à 281 logements
Accès rues périphériques	rue des mines, rue des écoles, rue de la Champagne et rue du tissage
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Risques miniers Relativement proche des secteurs inondables (sous-sol à éviter) Site de renouvellement urbain
Impact paysager	Important du fait de la situation sur la rue des Mines + Transformation d'un paysage industriel « cœur historique » du quartier de la Champagne
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	Cf document d'orientation
Intervention publique nécessaire	Encadrement du projet par doc. d'orientation

Les Chailles

Localisation	A l'Est de la commune
Contexte urbain AM	Coupé du centre d'Exincourt par la RD 437 en tranchée Vue sur le paysage industriel et commercial de la plaine de l'Allan
Superficie	7.7 ha
Vocation ancien POS	1NA
Vocation projetée	Sur un secteur réduit par rapport au POS : AU1b : Zone urbanisée à prédominance d'habitat et ses compléments, où la forme urbaine est essentiellement pavillonnaire
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	4 logements à l'ha (diffus alentours) à 10 lgts à l'ha (lotissement) 31 à 77 logements
Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	20 à 40 logements à l'ha (périphérie de bourg) 154 à 160 logements
Accès rues périphériques	Route d'Etupes puis 2 impasses au débouché difficile sur la route Rue du Mont, venant du centre d'Exincourt (à condition de la prolonger) Potentiellement par le quartier de la Montagne, selon urbanisation future prévue sur la commune d'Etupes (maillage obligatoire prévu dans le PLU d'Etupes)
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Versant exposé au Nord (problème d'ensoleillement) Stabilité du sol à vérifier Lignes hautes tensions à travers le site (suppression programmée)
Impact paysager	Ligne de crête à préserver depuis le Sud du Mont + cordons boisés Amoindrissement de la coupure entre le bourg d'Etupes et Exincourt
Contraintes écologiques	
Orientations d'aménagement	Cf document d'orientation
Intervention publique nécessaire	Non

A noter : les orientations d'aménagement se basent sur une étude existante sur le territoire de la commune d'Etupes, adaptée pour un meilleur raccordement au territoire communal d'Exincourt. Cette étude a été réalisée pour établir le projet de renouvellement urbain du quartier la Montagne (cadre ANRU).

Champs de la porte / Château Sahler

Localisation	Au Centre-Est de la commune
Contexte urbain AM	Coupé du centre d'Exincourt par la RD 437 en tranchée Situation de promontoire et bénéfice du parc du château protégé
Superficie	1 ha
Vocation ancien POS	ND
Vocation projetée	AU1b : Zone urbanisée à prédominance d'habitat et ses compléments, où la forme urbaine est essentiellement pavillonnaire
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements	5 logements à l'ha (diffus alentours) 5 logements
Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	20 à 40 logements à l'ha (périphérie de bourg) 22 à 43 logements
Accès rues périphériques	rue du Mont en venant du centre d'Exincourt
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Absence de phénomène karstique à vérifier mais peu probable
Impact paysager	Fort enjeu d'insertion paysagère vis-à-vis du château Sahler et de son parc
Contraintes écologiques	

Orientations d'aménagement	
Intervention publique nécessaire	Non

Densification « Les Gros Pierons - Les Chênois Dessus » (le long de la rue Quélet) – urbanisation différée nécessitant évolution du PLU

Localisation	Sud-Ouest de la commune
Contexte urbain AM	En continuité des quartiers pavillonnaires Proche du TCSP à l'étude
Superficie	1,2 ha
Vocation ancien POS	ND et 1NA
Vocation projetée	AU2 : Zone d'urbanisation ultérieure, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU
Tendances actuelles : - densités de logements - potentiel de logements Objectifs SCOT : - densités de logements - potentiel de logements	15 logements à l'ha 18 logements 35 à 55 logements à l'ha (périphérie de cœur d'agglo) 42 à 66 logements
Accès rues périphériques	Rue des Mines, rue des Ecoles, rue du Tissage, rue du Maroc, rue de la Champagne
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès) Desserte incendie nécessitant renforcement des réseaux (possible dans le cadre de l'urbanisation futur du secteur des Gros Pierons sur la commune de Montbéliard)
Contraintes géographiques	Risque de glissement de terrain sur le secteur au Sud de la zone
Impact paysager	Très visible en crête de coteau, mais l'urbanisation peut s'intégrer dans le paysage car en complément du front bâti discontinu existant à gauche et à droite Discontinuité du front bâti nécessaire
Contraintes écologiques	Proche du secteur de pelouse thermophile dite « à orchidée » - en péril par ailleurs sans intervention de restauration et de gestion
Orientations d'aménagement	En attente d'un projet global sur le site des Gros Pierons
Intervention publique nécessaire	

Tableau récapitulatif : potentiel de logements nouveaux, au regard des zones de développement urbain (en extension, en renouvellement ou en densification) :

			Evaluation du potentiel de logements			
situation urbaine + noms des secteurs de développement urbain	extension renouvellement	surface en ha	selon les densités tendanciennes pavillonnaires	selon les objectifs de densités visés par le SCOT et le PLU		
				fourchette basse	fourchette haute	
localisation en périphérie de bourg : densités visées par le SCOT entre 20 et 40 lgt/ha			10 lgt/ha	20 lgt/ha	40 lgt/ha	
Les Chailles – hors secteurs déjà urbanisés et avec 20 % de parc public	extension	6	60	96	192	
Champs de la porte / Château Sahler	extension	1,08	11	22	43	
localisation en centre bourg : densités visées par le SCOT entre 35 et 65 lgt/ha			10 lgt/ha	35 lgt/ha	65 lgt/ha	
Les Chenevières - avec 20 % de parc public	densification	1,03	10	29	54	
Le Haut-Village - avec 20 % de parc public	densification	0,82	8	23	43	
localisation en périphérie de cœur d'agglomération ou centre bourg : densités entre 35 et 55 lgt/ha			10 lgt/ha	35 lgt/ha	55 lgt/ha	
La Champagne - Ancienne Filature Japy" (terrains alentours non comptés)	renouvellement urbain	5,1	77	150*	250*	

**L'évaluation du nombre de logement est faite d'après les orientations d'aménagement, plus précises que la méthode appliquant simplement les densités (car des programmes autres que du logement sont prévus).*

EVALUATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES POTENTIELS			166	319	581
---	--	--	------------	------------	------------

Pour mémoire : les zones nécessitant modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation ne sont pas comptées dans ce calcul (vocation des zones non déterminées)

Gros Pierons / Chênois Dessous – Essert

3,6 Ha

Gros Pierons / Chesnois Dessus

1,2 Ha

Ecart par rapport aux objectifs de logement sur 10 ans (270 logements supplémentaires)			-104	49	686
---	--	--	------	-----------	-----

REMARQUE IMPORTANTE : les potentiels de logements théoriques énoncés sont au-delà de la réalité. Le principal facteur minorant non pris en compte est la mixité du programme (on peut d'ores et déjà estimer que tout ou partie des Chenevières et du Champs la porte soit urbanisé à d'autres fins que de l'habitat environ 45 logements en moins).

Conclusion :

Dans le cas où les opérations se concrétiseraient avec des densités de logements à l'hectare correspondant aux tendances observées sur Exincourt dans les dernières années, ce potentiel foncier permettra de répondre aux besoins de maintien de la population, soit +150 logements (selon les estimations des besoins de renouvellement du parc de logement et de réponse au phénomène de décohabitation).

Ce potentiel foncier permet entre autre de répondre aux orientations de développement urbain énoncé par le SCOT (et en cours de traduction dans le futur PLH), à savoir, le renforcement du cœur d'agglomération, à condition que les densités de futures opérations correspondent aux objectifs de densité affichée par le SCOT et reprise dans les objectifs du PLU d'Exincourt, à savoir + 270 logements. Selon les entités urbaines du territoire d'Exincourt, ces densités sont les suivantes ; périphérie du cœur d'agglomération, et centre ou périphérie de bourg). La fourchette basse de ces densités est probable, en moyenne, en raison de la très forte « tradition » pavillonnaire du tissu actuel. Parmi ces logements, les objectifs énoncés par le SCOT en terme de proportion de logements sociaux à atteindre seront visés (12 à 15% du parc total de logements).

Le potentiel foncier est composé de manière équilibrée entre des sites de renouvellement urbain, de densification et d'extension. Il privilégie même clairement le renouvellement urbain, étant données la forte proportion du territoire déjà urbanisée et la faible densité moyenne de l'occupation actuelle.

CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

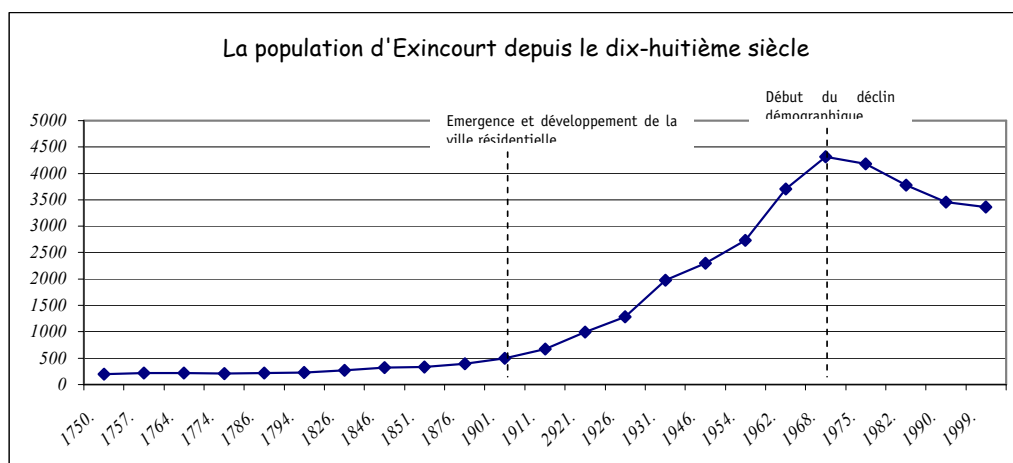
(Chapitre reprenant l'essentiel de l'étude d'environnement et de paysage Commune d'Exincourt – B et L COUDERCHET – ESPACE environnement – Avril 2003) excepté le point 2.2.4 concernant les risques affectant le territoire, complément rédigé par l'ADU à partir des éléments du Porter à Connaissance apportés par la DDE.

2.1. – Paysage

2.1.1. Exincourt, dans le Pays de Montbéliard

- **Les fondements du développement**

Exincourt a une histoire villageoise du 15^{ème} siècle à 1900, puis une histoire urbaine et périurbaine de 1900 à nos jours.

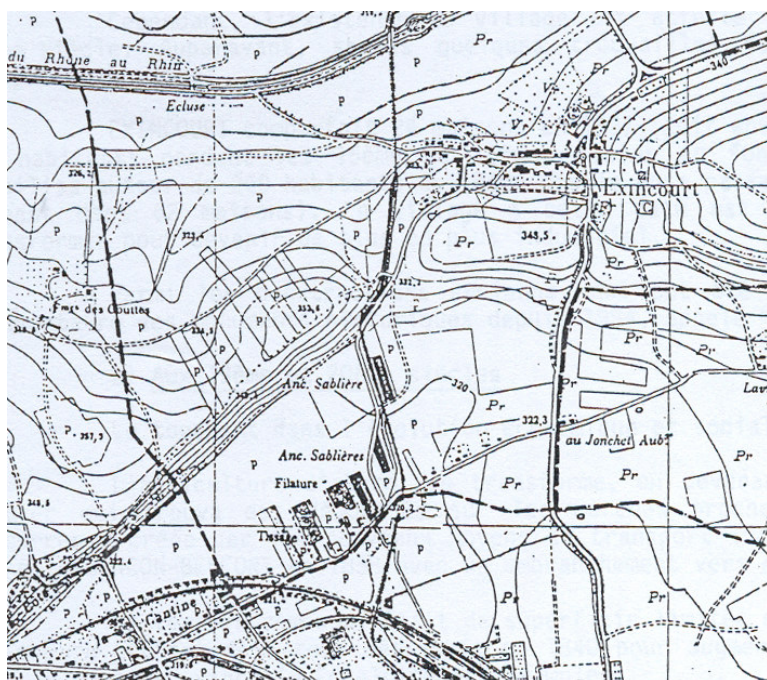


La population croît doucement et régulièrement pendant tout le 18^{ème} et le 19^{ème} siècle, mais la première grosse poussée démographique date du 20^{ème}.

L'exiguïté du territoire interdit un développement important fondé sur l'activité agricole, les boisements sont donc tous remplacés par des surfaces labourables et des herbages mais les excédents de population sont contraints à quitter la commune, ce qui explique la faible augmentation de population sur toute la première période. Cette réalité historique se traduit dans le paysage actuel d'Exincourt puisque les témoignages architecturaux laissés par cette population de cultivateurs sont peu nombreux.

Parfaitement située entre Montbéliard et Audincourt, Exincourt entama sa mutation industrielle dès le 19^{ème} siècle, les habitants se convertissant en ouvriers sous-traitants pour les industriels installés dans les communes voisines. Le profil changeait, la commune paysanne était entrée dans le cycle industriel caractérisant l'ensemble du Pays de Montbéliard sans que de gros établissements n'occupent le territoire.

Au Nord, l'opportunité du canal du Rhône au Rhin ne profitait pas à Exincourt comme à d'autres communes du secteur. La voie ferrée prenant en écharpe le territoire au Sud allait en revanche favoriser l'implantation de l'industrie dans le prolongement des équipements de la commune voisine d'Audincourt.



Exincourt, au tournant du
20^{ème} siècle

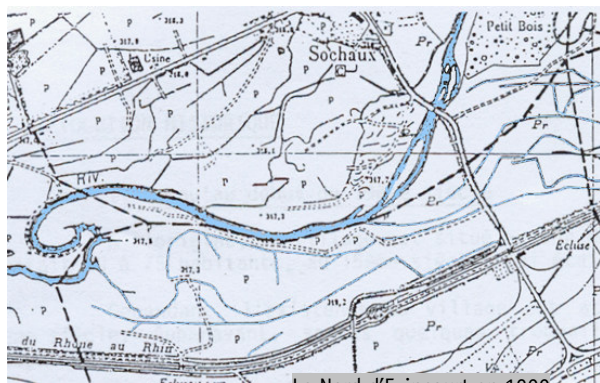
Les tissages JAPY s'installèrent au début du 20^{ème} siècle dans la vallée du Doubs, ils occupèrent rapidement plusieurs centaines d'ouvriers (370 d'après le dictionnaire des communes du Doubs). Des cités ouvrières furent bâties dans la continuité d'Audincourt : Cité de Pologne, Cité du Maroc. C'est donc par le Sud que s'entamait le développement urbain de la commune.

C'est à partir de cette date que le profil démographique d'Exincourt se transforme, les programmes de constructions massives de logements individuels vont ainsi s'organiser en tranches successives jusqu'aux années 1960. Cette dynamique massive et précoce va s'essouffler relativement tôt à Exincourt ; la population passant de moins de 500 habitants en 1900 à près de 4 500 en 1970 va par la suite connaître un sérieux déclin qui s'amortit sur la dernière période inter-censitaire.

La crise industrielle et sociale qui affecte à un titre plus ou moins important tout le pays de Montbéliard a particulièrement touché Exincourt, qui n'a pas su diversifier ses schémas de développement résidentiel. Le schéma classique de développement de l'habitat sous la forme d'opérations d'ensemble a provoqué l'arrivée successive de vagues d'habitants. Le renouvellement de la population ne s'est pas déconnecté de l'ouverture de fronts de constructions résidentielles. Lorsque ces dernières se sont ralenties, faute de demandes ou de disponibilités foncières, Exincourt a entamé son déclin, perdant près de 1000 habitants en 30 ans.

- **L'occupation du site**

La forêt disparut très tôt du paysage d'Exincourt sous la pression d'exploitation agricole, puis ce fut le tour des champs et des prairies qui cédèrent la place aux constructions de la ville.



Le Nord d'Exincourt en 1900

A l'origine, le lit mineur de l'Allan était sochalien, ne pénétrant sur le territoire qu'à la faveur d'un méandre. La construction du canal du Rhône-au-Rhin transformait les conditions de drainage sur la rive gauche de la rivière mais toute cette partie du lit majeur restait couverte de prairies hygrophiles. Sur l'autre rive, l'assainissement était en revanche moins poussé et les marécages étaient plus nombreux.

Au début du vingtième siècle, les usines Peugeot s'installent à Sochaux, en rive droite de l'Allan. Le miracle automobile va occuper à Sochaux plus de 40 000 salariés, les installations vont s'étendre dans toute la vallée de l'Allan pour déborder sur la commune d'Exincourt. La rivière gêne l'extension industrielle, elle sera donc déplacée de plusieurs centaines de mètres vers le Sud, coupant en deux parties le territoire au Nord.

Son caractère naturel et ses formations riveraines ont aujourd'hui disparu.

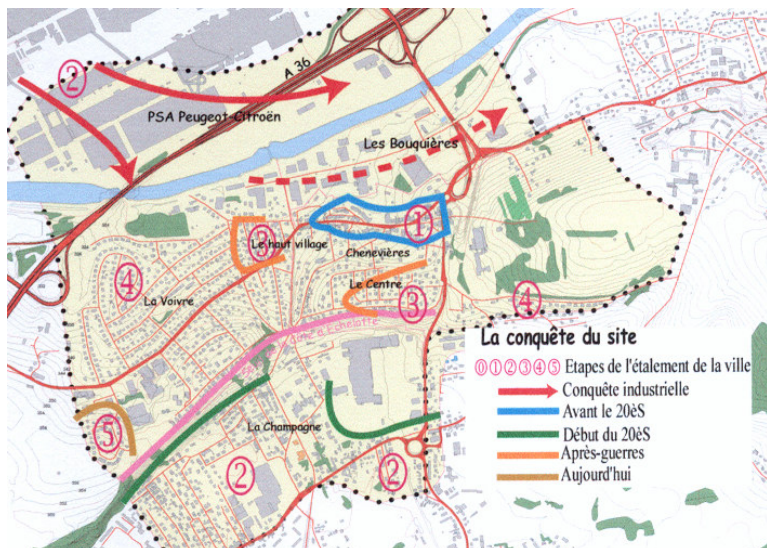


Le Nord d'Exincourt en 2000

Cette partie industrielle d'Exincourt a aussi accueilli l'Autoroute A36 et un de ses échangeurs dans les années 1970.

Avec le développement de l'industrie, un quartier neuf voit le jour au Sud, il est à l'origine parfaitement déconnecté du village ancien. Après guerre, un double front se constituera dans le prolongement du village ancien entre la rue du Canal et la rue d'Egoutte d'une part, dans le secteur de la rue des Vignes, d'autre part. Le formidable étalement pavillonnaire des années 50-60 rétablira les continuités entre les noyaux urbanisés. Ce rétablissement ne sera que partiellement réalisé sur le plan fonctionnel car le décrochement topographique des Vignes et d'Echelotte demeure une barrière naturelle entre les quartiers.

Les constructions n'ont pas été nombreuses depuis 1970, une seule véritable opération d'ensemble a vu le jour dans les années 90 : le lotissement du Chénois-Dessus qui compte une trentaine de lots.



Sur toute cette période, l'implantation des constructions dans les quartiers résidentiels a été assez dense et systématique si bien qu'il reste peu de parcelles constructibles aujourd'hui au sein de l'agglomération. Le plan en damier a été privilégié, on le retrouve de façon systématique depuis les cités Champagne jusqu'aux quartiers des années 60, seules les rues Victor Hugo et Edgar Faure dérogent à ce principe qui permettait de construire un maximum de maisons sur un minimum d'espace.

2.1.2. Le paysage d'Exincourt face au projet de révision du PLU (fiches descriptives)

Les spécificités de la commune sont présentées à travers les 12 fiches suivantes.

Nous traitons successivement des éléments de verdure dans le tissu urbain, puis nous consacrons deux fiches aux grandes voies de transit : l'A36 et la RD 437. Les entrées en ville sont analysées, puis nous consacrons une partie de l'analyse aux centres (centre historique et centre fonctionnel). Une typologie des quartiers et des rues permet ensuite d'opposer des formes d'appropriation de l'espace. Les relations entre quartiers et les modes de circulation alternative sont caractéristiques à Exincourt, nous consacrons une fiche à ce thème. Enfin, l'enjeu crucial de la constructibilité et des zones potentielles de développement est abordé à travers la question des nuisances, celle des périmètres inconstructibles et enfin des derniers espaces vierges qui pourraient être convoités par la ville.

Cette approche descriptive est ponctuée de remarques, qui peuvent se traduire en terme d'aménagement, de zonage ou de règlement dans le projet communal.

Éléments de nature relictuels dans la trame urbaine.

L'Allan canalisé surdimensionné est principalement utilisé pour la navigation de loisirs.



La végétation de ses berges est assez variée : saules, quelques aulnes avec des taches fleuries, mais on est très loin du paysages de ripisylve qui existait jusqu'à la rectification de la rivière.

L'autre rive est occupée par la plate-forme GEFCO, l'A36 et l'usine Peugeot : un environnement assez peu en rapport avec la nouvelle vocation touristique de la voie d'eau.

La berge doit devenir "véloroute". Le chemin goudronné et bien entretenu sur la commune est déjà conforme à cet usage.



Charmes, bouleaux, érables, chênes, noisetiers ont été plantés en alignements, doublant les formations plus spontanées du pied de berge. La référence au chemin de halage, qui imposait le maintien d'une berge libre, a disparu.

La pelouse à orchidées



Le revers du plateau d'Exincourt domine la vallée du Doubs. Exposé plein sud et épargné par les constructions, il offre des conditions favorables à de nombreuses espèces d'orchidées. A l'est du finage, le versant a été en partie urbanisé dans les années 60. Présentant des conditions physiques difficiles, il a été épargné au centre et à l'ouest, mais est parcouru par des lignes de transport d'électricité à très haute tension.



Dans le prolongement de la rue Quelet, le rebord du plateau est en friche entre les maisons relativement récentes de la rue Quelet et celles de la rue E. Faure. La pelouse sera-t-elle préservée sur cet espace ?



Au-dessus de l'espace commercial Géant, le versant est occupé par de petits parcs en déprise et des vergers, dominés par un alignement de maisons.

La fermeture du milieu consécutive à l'abandon de son exploitation transforme les conditions écologiques et menace la survie des orchidées.

Les parcs urbains

A Exincourt, la rareté des espaces naturels justifie la présence de parcs au sein de l'agglomération.



Rue Pasteur, le parc urbain et ses terrains de jeux précèdent l'école. On entend toujours beaucoup l'A36.

Vergers au centre de la ville.



Ces éléments du patrimoine ont beaucoup souffert des options de développement pavillonnaire d'Exincourt. A quelques dizaines de mètres de ce verger, des arbres fruitiers viennent d'être sacrifiés pour l'implantation de 2 pavillons. Etait-ce inévitable ?

Le voisinage de l'A36

A l'extrémité de la rue de la Viette, un élément de prairie forme une zone tampon entre l'A36 et le quartier bâti. En l'absence de protection phonique, les maisons sont soumises à des nuisances très importantes.



Rue Paul Fleury, les maisons datent des années 70, contemporaine de l'infrastructure, elles en sont situées à moins de 100 m, avec une protection dérisoire.



Plus de 50 000 véhicules empruntent quotidiennement l'infrastructure ; le problème du bruit est donc déterminant dans le projet de PLU. A ce titre toute la frange nord-ouest de la ville devrait avoir une destination non résidentielle.



La peupleraie

Sur le plan écologique, elle ne constitue pas un élément particulièrement intéressant, même si quelques aulnes, frênes et saules occupent la lisière du massif. Le principal intérêt de cette plantation réside dans l'écran qu'elle introduit entre l'A36 et le lotissement.



A l'intensité sonore qui règne dans ce secteur, on mesure le piètre effet de la végétation comme réducteur de bruit. L'écran est ici principalement visuel.

Puisque les nuisances autoroutières interdisaient le développement résidentiel, les terrains proches ont été destinés aux loisirs sportifs. La nuisance reste une contrainte, même pour ce type d'utilisation de l'espace.

La proximité de l'autoroute constitue la principale nuisance. L'infrastructure a été construite dans les années 1970, alors que l'on attachait peu d'importance aux impacts sur le cadre de vie et que la circulation était moins importante qu'aujourd'hui. Les aménagements plus récents sont moins agressifs, comme le remblai du diffuseur Voujeaucourt qui constitue une réelle protection pour les riverains.

La mise à deux fois 3 voies projetée de l'autoroute sera accompagnée d'une série de mesures de protections phoniques qui devraient améliorer la qualité de vie sur toute la frange nord de l'agglomération.

La RD 437



Ce type d'aménagement est beaucoup plus efficace que le timide merlon de l'A36.



Vers le sud, les travaux de contournement ne sont toujours pas achevés mais l'amorce de la tranchée donne une bonne idée de l'ampleur de la future infrastructure. Au premier plan, le temple, au-delà, les lotissements baignés dans la verdure.

La déviation aura un effet très positif sur la qualité du cadre de vie des habitants, puisque la circulation s'effectuera au fond d'une tranchée.

D'une façon générale, on peut admettre qu'une déviation d'agglomération marque la limite physique de ses extensions. Que des constructions s'établissent de l'autre côté de l'infrastructure et on imagine, à terme, la nécessité de dévier la déviation.

Dans le secteur, des quartiers étant déjà établis à l'est de l'emprise, l'aménagement aura pour effet de les rattacher aux unités de paysage d'Etupes et de Taillecourt.

Le château Sahler, adossé à son massif boisé, se retrouve parfaitement isolé, dans ce schéma paysager.

Au sud d'Exincourt, le long de la RD 437, le Conseil Général a mis en place un dispositif anti-bruit important. Sur le plan exclusif de la nuisance sonore, la mesure est certainement très positive. Sur celui du paysage et de la cohérence urbaine, cette coupure brutale des continuités est beaucoup plus problématique.



Au nord la ville vient d'être déviée par la RD 437. Les travaux tout juste achevés introduisent une coupure très importante dans le paysage, isolant la ville des espaces situés à l'est.

La pelouse et la forêt du château Sahler vue depuis la sortie du château Sattler par-dessus la formidable emprise de la RD437. Pourrait-on relier à la ville un quartier que l'on situerait à l'arrière d'une telle coupure paysagère ?



Les entrées dans l'agglomération

Approche depuis le Pied-des-Gouttes : l'agglomération arrive en limite de commune, les terrains non urbanisés correspondant au territoire de Montbéliard. L'îlot de verdure de la ferme Graber présente ses champs de maïs à droite et à gauche, ses vergers. La prairie sur la droite est inscrite dans un plan épandage de lisier, elle jouxte les quartiers d'habitation.



L'entrée sud par la RD437 est très routière.



Le centre commercial GEANT dégrade le site, au-delà, 3 pylônes EDF complètent la triste composition paysagère. Sur le haut du versant, une maison neuve s'intercale entre des constructions des années 60-70. Tous ces éléments s'accumulent sans la moindre cohérence. A l'époque de ces aménagements, il n'existait pas de réglementation destinée à préserver le paysage, des entrées de ville, absence illustrée ici.



Entrée depuis Etupes et le relais EDF. Dans le prolongement de la zone industrielle : no man's land, friche, terrain vague et bosquet juste en avant de Technoland. La destination de cet ensemble pourrait être industrielle.



Entrée par la RD 463 depuis Etupes. La sortie de la commune précédente est marquée par un aménagement, mais non l'entrée dans Exincourt. D'ailleurs, on n'aborde pas ici un espace urbain, mais un formidable nœud routier (437 + A 36).



Arrivée dans la commune depuis Audincourt et Arbouans par la rue des Mines. Le panneau d'entrée en agglomération est situé immédiatement avant la voie ferrée désaffectée. La chicane du passage à niveau joue le rôle de casse vitesse.

L'entrée depuis Etupes par la rue du Château est soulignée à gauche par un alignement de maisons.



A droite, la réserve botanique impose de préserver ces derniers espaces naturels de la commune.



Entrée par la rue de la Fontaine. Toute l'urbanisation de cette frange est réalisée depuis les années 60.

Le paysage est marqué par cette époque : artère très large avec des trottoirs de chaque côté, ligne EDF à haute tension dans le quartier d'habitation même.

Le centre

La ville d'Exincourt s'est véritablement développée dans la deuxième moitié du vingtième siècle, à partir de deux quartiers très isolés l'un de l'autre : le noyau d'origine composé de fermes autour du temple et le quartier de Champagne. Les développements urbains ne se sont pas organisés par rapport à un centre, au point qu'il est difficile aujourd'hui d'identifier un lieu depuis lequel serait organisé l'urbanisation de la commune. Ainsi, les commerces et services sont dispersés sur le territoire et ne contribuent pas à l'organisation fonctionnelle de la ville.

La maison commune et le bas de la Grande Rue constituent le cœur traditionnel du village d'Exincourt.



La rue a été aménagée de façon lourde pour contenir les effets négatifs d'un important trafic automobile vers le Pied-des-Gouttes et Montbéliard. Les aménagements adoptent un style bien identifiable, sorte de révélateur d'une identité communale.

La rue du Croissant est réaménagée dans le même style : îlot central, fleurissement, éclairage.



La Grande Rue présente le témoignage de l'ancien statut d'Exincourt, village paysan avant de devenir industriel (la Champagne), puis résidentiel.

Au Pied de la rue du Croissant, les fermes marquent l'emplacement du petit village d'origine



Traitement de la chaussée et fleurissement du carrefour sont antérieurs aux aménagements du quartier de la mairie et adoptent une autre signalétique.



On retrouve donc ce marqueur de centralité autour de la mairie, au sommet de la rue du Croissant.

Le tertre dominant le quartier Champagne est maintenu dans son état naturel, au centre géographique de la ville.

Le développement initial s'était organisé à partir du temple, mais ce lieu privilégié a peu à peu été marginalisé par la présence encombrante de la RD437.



Aujourd'hui, près de 20 000 véhicules l'empruntent chaque jour. En 2004, tout ce trafic aura été dévié et la géométrie de la voie pourra être redéfinie. Cela permettra de rétablir un réel fonctionnement urbain dans ce quartier, mais sans doute pas de reconstituer la centralité d'autrefois.

La rue des Chenevières est une liaison structurante entre le temple et la mairie.



Les quartiers

Champagne



Rue des Graviers

Le second foyer de peuplement est situé dans le quartier de Champagne, il s'agit de cités industrielles traditionnelles du Pays de Montbéliard.

Ce quartier plus densément bâti que les lotissements de la fin du siècle est aussi plus calme. Des habitations y ont récemment été implantées. Plusieurs époques de construction se côtoient donc dans une belle harmonie au pied du coteau d'Echelotte.



Le stade, installation structurante, occupe une vaste emprise dans le quartier de champagne.

Le Centre

Dans un style très différent, les aménagements de l'îlot Rue Basse - rue du Breuil ont utilisé des structures existantes : réseau viaire en place, constructions au coup par coup sur la trame foncière préexistante.

L'ambiance s'en retrouve opposée à celle des lotissements plus massifs caractéristiques des anciennes zones 2NA des POS.



La Voivre

Dans le quartier de la Voivre, l'école primaire Victor Hugo est un autre lieu structurant. Elle s'était établie sur son site avant que ne se développe le vaste quartier pavillonnaire.



Rue Edgar Faure, l'opération d'ensemble la plus récente date de la fin des années 80 et du début des années 90. L'architecture est caractéristique de cette époque, le traitement de la rue très différent de ce qu'il était auparavant : réseau électrique enterré, mais toujours imperméabilisation des espaces publics.

Le quartier jouxte une zone industrielle, la cohabitation est délicate avec notamment un établissement de transports.



Les constructions de la rue Quelet datent des années 90. L'urbanisation du rebord du plateau s'est donc poursuivie progressivement depuis les années 50.



En face, les bâtiments sont plus anciens. Cette rue mixte est équipée de réseaux aériens à gauche, enterrés à droite.



Rue Jules Emile Zingg, un petit ensemble collectif introduit de la variété dans le schéma urbain essentiellement pavillonnaire d'Exincourt.

Les rues

La rue des Mines marque la limite de la commune avec Audincourt. Elle est principalement bordée de cités ouvrières, que l'architecture permet de dater de la première moitié du vingtième siècle.

L'axe draine une circulation importante dans des conditions assez médiocres pour les riverains. Les investissements consentis sur cette rue sont pourtant assez réduits.

La rue Viette dessert un vieux lotissement. Relativement étroite avec une rigole au centre, elle n'a pas de ces trottoirs inutiles que l'on rencontre souvent dans ce type de quartier. L'espace public est tout de même totalement imperméabilisé et le réseau EDF est aérien.



Au débouché de la rue de la Viette dans la rue Victor Hugo, la chaussée s'élargit. Avec un trottoir d'un côté et un espace réservé au stationnement de l'autre, elle est assez conforme à son usage. Cette configuration est le fait d'une restauration récente qui n'a pas concerné le réseau basse tension EDF.



Sur les hauts d'Exincoourt, la rue des Chenées supporte une opération urbaine engagée à la même époque. La restauration récente de l'aménagement a reconduit les schémas qui prévalait au début des années 60 : la rue est très large et imperméable. Son dessin répond à la fonction exclusive de circulation automobile. Le revêtement récent a été déroulé sur une structure ancienne.



La rue des Ecoles est une large artère qui couple les circulations automobile et cycliste. Elle présente une rangée de cités ouvrières à droite et des arbres en alignement à gauche : écran végétal en avant d'une aire de dépôts.



Dans le même quartier, la rue des Nations est plus étroite. L'habitat est visiblement plus ancien que celui du plateau. Les dernières constructions datent tout de même des années 60.

La forme urbaine est semblable à celle des cités : densité importante en habitat individuel ; quelques haies hautes de thuyas sont implantées autour des dernières maisons, les autres espaces privatifs sont ouverts sur la rue.

La rue est uniformément revêtue, sans trottoirs. Dans tout le quartier, le plan en damier offre des artères rectilignes assez mal adaptées à la circulation automobile en ville.

Les circulations alternatives

Les modes de circulation alternatifs doivent permettre d'améliorer les conditions de vie dans l'agglomération. Cette idée qui se met difficilement en place dans de nombreuses villes a été appliquée de longue date dans le Pays de Montbéliard. Exincourt est ainsi traversé par la liaison cyclable Audincourt usines Peugeot. Cette liaison cyclable en site propre est une reconversion de ligne de tramway désaffectée.



Le franchissement relativement récent de l'Allan par la voie cyclable a rapidement vieilli et pourrait être restauré, peut-être dans le cadre des aménagements connexes à la véloroute.

Le pont de l'Allan depuis la rive droite : accès au site Peugeot. C'est un des axes importants de la ville qui relie le bassin de l'Allan à celui du Doubs.

Transversalement, le réseau de voies cyclables se complexifie avec le raccordement au chemin de halage réaménagé.



A l'approche du quartier de la mairie, l'environnement du chemin cyclable est verdoyant. La petite infrastructure pourrait être considérée comme l'emblème environnemental de la ville dont les choix urbains pavillonnaires s'inscrivent dans une orientation favorisant les déplacements automobiles individuels.

Une telle orientation justifierait la recherche d'interconnexions destinées à transformer la piste en colonne vertébrale d'un véritable réseau cyclable.



La piste cyclable Peugeot dans le quartier Champagne.

L'ancienne voie ferrée aborde le territoire au sud-ouest. Elle devrait, elle aussi, être reconverte.

Participera-t-elle au réseau des voies cyclables de la communauté d'agglomération ou s'inscrira-t-elle dans le réseau de transports en commun ?



Autre originalité de la commune dans le haut village, la rue du Breuil se prolonge par une voie piétonne enherbée. A une échelle moins ambitieuse que celle de la reconversion de la voie ferrée, mais parfaitement cohérente dans le schéma de réseau hiérarchisé, l'inscription d'une bande cyclable sur cette emprise permettrait peut-être une meilleure structuration de l'ensemble, favorisant son utilisation.

Périmètres de constructibilité



Cinq lignes EDF à haute tension traversent le territoire. Elles évitent souvent les quartiers d'habitat, mais affectent tout de même directement l'ensemble rue du Château, rue de la Fontaine, rue du Têtré et l'îlot situé entre la rue Quélet et la rue Courbet. Les textes n'interdisent pas l'implantation d'habitations sous les lignes à haute tension, mais la littérature n'a pas évacué de façon unanime les effets de la soumission aux champs électriques et magnétiques.

L'impact paysager des lignes est plus évident, il affecte une population beaucoup plus importante.

Le château Sattler est inscrit aux Monuments Historiques. Abrité par un alignement de peupliers de la zone industrielle des Bouquière voisine et de la RD437, il est quasiment invisible. Il occupe le fond d'une cour et on l'entrevoit depuis l'arrivée sur le rond-point par la Grande Rue, face au Café Convivial. On aperçoit aussi un bout de sa toiture depuis la maison commune. La cohabitation entre le château et son environnement s'exprime plus en terme d'ambiance que de co-visibilité.



Le château Sahler est beaucoup plus soumis à la vue, mais souvent sur de toutes petites séquences dans l'espace bâti. L'effet d'écran des constructions est très important et, dans l'environnement urbain, la vue excède assez rarement les premiers plans. Le château est en outre partiellement masqué par les bâtiments du CIPES.

Le château surplombe un ensemble complètement remanié et exclu de l'entité urbaine : la nouvelle RD437. Au-delà de cette infrastructure, il domine le centre et le vieux village.



A Exincourt, la question des périmètres de constructibilité s'applique surtout autour de l'usine Air Liquide, classée SEVESO (seuil bas). L'établissement est en effet installé au milieu d'un ancien espace habité. Il affiche l'objectif zéro accident, mais présente toujours un danger en raison des produits qui y sont stockés : chlore, ammoniac, acétylène. Le dernier accident dans l'usine s'est produit il y a plus de 10 ans, le 13 juillet 1989.

Mais le risque doit aussi être envisagé en direction de l'extérieur. Une récente étude de dangers a été demandée par les services de l'État à l'industriel, elle est en cours d'élaboration. Dans cette période, Air Liquide a supprimé son stockage de chlore et réduit celui d'ammoniac. L'acétylène actuellement entreposé à Exincourt pour Peugeot devrait être prochainement stocké sur le site de Sochaux. Mais la DRIRE estime toutefois le risque d'accident non nul dans un rayon d'une centaine de mètres autour de l'établissement. Ce périmètre contient de nombreux pavillons et le centre d'accueil périscolaire ; en limite, sont installés mairie, poste, crèche, espaces culturels et sportifs, centre médico-social. Indépendamment des aspects strictement réglementaires, l'usage du territoire présente des incompatibilités évidentes dans ce quartier.

Mise à jour du diagnostic environnemental par l'ADU (juin 2006) :

A la suite de l'étude complémentaire, l'arrêté préfectoral complémentaire « AIR LIQUIDE à Exincourt » de 2004 (arrêté 2004/DCLE/4B/N°2004 0403 01257) n'a finalement pas imposé de périmètre inconstructible autour du site, ce que reprend le PLU.

Nuisances paysagères des activités



L'activité, à Exincourt, c'est d'abord l'usine Peugeot, dont les extensions dans la vallée de l'Allan occupent tout le nord-ouest du territoire. Pourtant, la plate-forme de stationnement de véhicules neufs et l'usine sont isolées par la rivière canalisée, dans un espace abandonné par la ville à la fabrication, au stationnement ... et à la circulation des automobiles. En effet, l'A36 consomme les emprises non utilisées par le constructeur, au nord de l'Allan.

Les aménagements paysagers sont inexistants sur la plate-forme et ses abords, au contact immédiat de la voie fluviale et de la véloroute.

Plus en contact avec la ville, immédiatement à l'arrière du château Sattler mais isolée du monument historique, la zone industrielle des Bouquières offre un paysage âpre avec ses deux lignes EDF à haute tension, une rue et des trottoirs laissés bruts. Les bâtiments et abords des entreprises sont de la même veine.

Le château Sahler est visible de façon discontinue depuis la zone industrielle, mais la liaison visuelle n'est pas symétrique.

Depuis le château et ses abords en effet, la vue plonge sur l'ensemble de la zone des Bouquières.



Mais la cohabitation paysagère la plus difficile entre espace d'activité et zone urbaine se situe aux deux entrées de ville depuis Montbéliard et Audincourt, à l'abri des sites architecturaux répertoriés.



A l'approche des Gros Fallots, la Grande Rue présente ainsi une urbanisation décousue mêlant habitat et activité, affectée à nouveau par une liaison à haute tension. C'est ce type de contexte qui a justifié l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme : établissements commerciaux inclus dans une organisation urbaine désordonnée, absence de traitement architectural et paysager.

L'article L111-1-4 impose aujourd'hui une étude paysagère préalable à toute urbanisation des entrées de villes.



2 L'entrée depuis Audincourt offre une vision plus âpre encore.

L'emprise de l'hypermarché est démesurée, disproportionnée : dépôts de matériaux, aucun aménagement paysager du parking, un hangar vieilli et terne faisant office de magasin.

Cet ensemble est inscrit dans l'environnement routier de la RD 437, avec une nouvelle liaison à haute tension qui complète la triste composition paysagère.

Quelques dizaines de mètres en avant, la commune annonce "Exincourt ville fleurie" ... le paysage immédiat du parterre de fleurs n'est pas à la hauteur des intentions affichées.



S'il n'est pas possible d'imposer la récente réglementation à des établissements implantés de longue date, est-il possible d'intégrer l'esprit de la loi (L 111-1-4) dans un plan d'aménagement durable des entrées dans Exincourt ?

Les espaces disponibles

Les espaces non bâtis sont rares sur le territoire, mais ils existent. Au nord-est, le coteau de la Montagne est encore partiellement livré aux herbages, cultures et vergers. Le versant exposé au nord domine le poste EDF d'Etupes et l'A36, il est complètement isolé du reste de la ville par le noeud routier de la RD437.



Au pied de l'impasse des Ecureuils, la parcelle de prairie n'est plus vraiment exploitée. Quelle pourrait être sa fonction dans l'avenir ?

Toujours le chignon de lignes à haute tension auquel s'ajoute l'affichage publicitaire. L'avenir de ce site pourrait-il être résidentiel ?



Dans ce secteur, à l'arrière du cimetière, l'impasse des Chalets est un chemin rural reconverti en accès résidentiel sommaire, étroit et sympathique.



Au-dessus de l'impasse, les vergers ont été préservés, cette mixité nature/bâti compense la médiocre situation du coteau.

Une partie des terrains ont conservé leur fonction agricole, cette dimension doit être intégrée à la réflexion : équilibre et conditions d'exploitation (problèmes d'accès, épandages, par exemple).



Sur l'autre versant de la Montagne, à l'arrière du château d'eau, la mosaïque est plus rurale : haies épaisses d'arbres fruitiers et de taillis. En avant sur la photographie, un vieux cerisier occupe une parcelle de blé : unité de paysage caractéristique du Pays de Montbéliard, élément du patrimoine d'Exincourt. Outre ses qualités paysagères, le coteau sert de zone tampon à la réserve botanique, il est traversé par trois lignes EDF à haute tension.



Sa situation par rapport à la ville est médiocre ; en effet, sur le plan fonctionnel, un quartier établi à l'arrière du bois de Sahler serait plus relié à Etupes qu'à Exincourt. En revanche, l'orientation sud et l'isolement du tumulte routier sont des éléments de cadre de vie potentiels plutôt positifs.



Au pied du château, la prairie/pelouse dominant le noeud routier de la RD 437 donne des signes de déprise. Elle est marquée par une profonde doline qui atteste une possible instabilité du substrat.

Le site présente des qualités intrinsèques indéniables, mais sa position dominante par rapport au carrefour de la RD437 est assez peu propice au développement urbain.

Le potentiel du quartier de Champagne

Vieille "cité" en ruine rue des Carrons. Cette situation est exceptionnelle. La position de l'immeuble sous les emprises d'une possible infrastructure de liaison entre Audincourt et Montbéliard explique son abandon.



Le projet de liaison est intéressant, mais l'incertitude quant à son tracé fige le paysage sous les emprises. C'est le syndrome "grand canal" qui a conduit à la ruine de quartiers entiers de communes de la vallée du Doubs, restés plusieurs dizaines d'années sous les emprises du projet, avant que ce dernier ne soit abandonné.

Dans le voisinage, des maisons neuves et des cités parfaitement restaurées traduisent à la fois la pénurie foncière et l'intérêt du lieu.



Il reste pourtant dans le secteur de vastes surfaces non bâties.



Le quartier de Champagne s'est constitué autour des anciennes filatures Japy, un peu **comme les fermes du vieux village sont polarisées par le temple**. L'habitation individuelle est dense et l'ensemble présente une bonne cohérence. La friche industrielle et les terrains non bâtis offrent les emprises nécessaires au développement résidentiel.

Vu les médiocres conditions de desserte du quartier et les nuisances de la circulation de poids-lourds dans ces ruelles, le développement d'activités devrait être contenu dans ce que le code de l'urbanisme considère comme "le complément naturel de l'habitat" : commerces de proximité, services, petit artisanat.

Sur le plan paysager, **raser les ateliers pour une opération immobilière pourrait s'apparenter à abattre le clocher du temple** au village.

La principale difficulté de la reconversion du site pourrait donc être la transformation des bâtiments de la filature en logements.



Les locaux de la filature sont en partie réaffectés à quelques entreprises, sans commune mesure avec les possibilités offertes par le site.

L'ensemble offre en effet les ingrédients d'un projet architectural et urbain de grande ambition qui devra être étudié dans sa globalité : reconversion des bâtiments, restauration de certaines maisons voisines, aménagement de la voirie, ouverture (ou non) d'une ligne de transport en commun.

2.1.3 Synthèse (voir carte synthèse paysagère page 59)

La cartographie paysagère est un exercice compliqué consistant à exprimer par le plan une information qui se traduit sur le terrain dans la profondeur, la perspective. La carte qui suit offre une vue générale et synthétique des paysages de la commune, elle intègre occupation du sol, en plan, et perceptions.

Nous proposons sur le même document un découpage du territoire en grandes unités présentant des spécificités fortes, puis nous considérons la visibilité : ouvertures paysagères ; enfin nous positionnons les objets paysagers remarquables.

- **Les grands compartiments paysagers**

Au centre de gravité de la Communauté d'Agglomération de Montbéliard, Exincourt se situe au carrefour d'influences diverses qui limitent sa spécificité paysagère.

les influences extérieures

Au nord de l'Allan, la progression des usines Peugeot imprime la marque sochaliennne au paysage et déplace en quelque sorte la limite paysagère de la commune sur la rivière canalisée.

A l'Est, les travaux de la RD 437 ont isolé tout un compartiment rattaché sur le plan paysager au poste de transformation d'EDF et à Etupes. La zone industrielle des Bouquières se situe dans le prolongement de cet ensemble (activité circulation) qui pénètre profondément à l'intérieur du territoire.

Au Sud-Est, les derniers espaces agricoles se rattachent à un ensemble centré sur Taillecourt.

Les spécificités locales

La commune présente deux compartiments principaux que nous avons appelé Exincourt Allan, au Nord, et Exincourt Champagne, au Sud.

A l'Est, un dernier ensemble, Exincourt Sahler, est en relation visuelle avec le premier mais fonctionne selon ses propres logiques, comme un îlot isolé de son environnement par la forêt à l'arrière et la nouvelle RD 437 en avant.

Chacun des deux grands compartiments est subdivisé en deux entités de second niveau par une ligne transversale empruntant grossièrement l'ancienne voie de tramway de la vallée d'Hérimoncourt.

Exincourt Champagne

Au Sud, le quartier Champagne est ainsi subdivisé en un premier sous-ensemble "Japy" et un second "hypermarché".

Le vieux quartier industriel présente des caractéristiques très fortes que l'on retrouve de part et d'autre de la limite communale, jusqu'à l'ancienne gare d'Audincourt : potentiel de développement important moins délabré sur la commune que plus au Sud. C'est autour de l'ancienne filature que les éléments paysagers identitaires sont les plus importants.

A l'Est de ce compartiment Sud, le quartier de l'hypermarché présente la densité de construction la plus faible de tout l'espace bâti d'Exincourt. Stratégiquement, cet ensemble encombrant est beaucoup plus situé dans la périphérie d'Audincourt (plus de 15 000 habitants) que dans celle d'Exincourt. Il occupe un espace très proche des points centraux d'Exincourt : le temple à 400 mètres, la mairie à moins de 200 mètres.

Exincourt Allan

Dans le prolongement du village d'origine, cet ensemble principalement pavillonnaire est parfaitement circonscrit. Il a été urbanisé assez tôt dans le vingtième siècle et conserve sa fonction résidentielle. L'espace y est presque totalement occupé et les possibilités de développement y sont limitées.

Au quartier Chenevières, les quelques espaces verts dans le tissu bâti sont occupés par des jardins et vergers qui continuent de disparaître au rythme lent des constructions nouvelles. Entre la Voivre et le Chénois, la ville occupe tout l'espace et les dernières parcelles non bâties sont gelées par la proximité de l'A36. Sur cette partie de la commune, des aménagements permettraient d'améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain (traitement de la traversée d'agglomération, organisation des accès à la zone d'activité du Chénois-Dessus) mais le potentiel de développement est très réduit.

- **La visibilité**



La commune est assez peu visible de l'extérieur, même si, au Pied des Gouttes, les abords de l'autoroute offrent un point de vue dégagé sur la Voivre et le château Sahler. Depuis l'autoroute, ce point de vue est très bref, seul l'espace Peugeot est véritablement visible.

Le Château Sahler domine la commune mais n'est en définitive visible que sur des séquences assez courtes depuis l'espace bâti. Il offre en revanche un promontoire efficace depuis lequel le paysage s'ouvre largement sur le centre, la Voivre, les Bouquières et le site Peugeot. Le bâtiment du centre de formation (ancien CIPES) crée un écran entre ce paysage largement dégagé et le château et c'est sa terrasse qui offre la vue la plus efficace sur le paysage alentour. A l'arrière du château, le paysage se ferme sur le parc boisé.

Le lieu-dit Sur-le-Mont offre d'une façon générale un promontoire autorisant les vues dégagées au Nord, sur des éléments de paysage tels que le poste de transformation EDF et l'autoroute.

Au Sud de la butte, des écrans végétaux ferment assez rapidement le paysage.

Le rebord supérieur du décrochement topographique offre, lui aussi, quelques points de vue :

- depuis la RD 437, le paysage s'ouvre au Sud sur la grande surface commerciale ;
- depuis le sommet de la pelouse à orchidées, l'ensemble du quartier des textiles Japy se dévoile, avec ses bâtiments industriels et ses cités ouvrières. Au fond, le paysage se ferme sur les collines boisées d'Audincourt et de Seloncourt.



Dessin extrait du rapport de présentation du POS

- **Eléments de patrimoine et implantations encombrantes**

Le patrimoine

Plus encore que le clocher, le château Sahler offre un point de repère et une marque identitaire importante. Il s'agit en fait d'une demeure bourgeoise de la fin du dix-neuvième siècle. Le château Sattler est plus ancien (18^{ème} siècle), il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Abrité au fond d'une cour et adossé à une haie de peupliers, il est très peu visible dans le paysage. Ces deux édifices remarquables, dont un seul est reconnu au titre de la protection du patrimoine, sont installés dans un environnement affecté par des activités industrielles et d'importantes infrastructures de circulation.

Au titre du patrimoine, nous avons aussi distingué sur la carte les bâtiments de la filature Japy.

Les implantations encombrantes

A l'inverse de ces éléments qui marquent positivement le paysage de la commune, certaines installations sont encombrantes :

- la grande surface commerciale marque l'entrée dans la commune de son empreinte. Elle concentre l'ensemble des ingrédients qui ont justifié l'instauration de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, mais s'est installée avant l'application de cette règle d'urbanisme ;
- au Chénois-Dessus c'est la cohabitation entre fonctions résidentielle et industrielle qui crée une situation problématique, plus que la zone elle-même ;
- le centre de transformation EDF d'Etupes occupe la commune voisine mais affecte tout l'ensemble situé au Nord Est de la RD 437.
- enfin, nous avons positionné sur cette carte les lignes de transport d'électricité divergeant depuis le poste de transformation d'Etupes. C'est principalement le faisceau de lignes Sud qui crée un problème en raison du caractère résidentiel des quartiers qu'il traverse.

Exincourt • **Rapport de présentation** • PLU approuvé le 27 juin 2008

2.1.3. Propositions paysagères pour le projet de PLU

L'analyse traduit une situation assez tranchée sur le plan du paysage et de l'environnement, elle a permis de déterminer des compartiments relativement indépendants les uns des autres qui fonctionnent selon des logiques internes ou externes. Le territoire est presque entièrement urbanisé et la planification du développement devra de plus en plus prendre la forme de restructurations urbaines limitant l'étalement des quartiers sur les espaces naturels et agricoles.

Cette restructuration pourrait tendre vers une meilleure adéquation entre fonctions et usages de l'espace. Lorsque cette adéquation existe, les changements apportés par le PLU seront limités :

- au Nord, les enjeux industriels et routiers sont si importants que la commune a perdu prise sur les aménagements. Une pointe de terrain de quelques hectares est encore disponible au-dessus de l'échangeur, elle devrait être destinée à l'extension du collège de Sochaux ;
- l'A36 fige au centre une bande de terrains de 100 mètres (article L. 111.1.4 du code de l'urbanisme), et de 300 mètres (Arrêté préfectoral relatif au classement sonore du réseau autoroutier) ;
- sur la bande centrale (Voivre et Centre), la cohérence entre fonctions et usages de l'espace est respectée et, puisque les disponibilités foncières ont disparu, les possibilités de développement sont limitées. A long terme, toutefois la reconversion d'espaces industriels imbriqués dans des quartiers résidentiels pourrait être envisagée ;
- les quelques espaces ouverts à l'Est assurent une transition paysagère entre Exincourt et Etupes (sur le Mont). Cette fonction pourrait suffire à déterminer des orientations de préservation, mais les usages n'y garantissent pas la pérennité du paysage. C'est certainement la portion de territoire dont l'évolution pose le plus de questions ;
- sur le Mont, les usages agricoles devraient être maintenus. De même, le parc du Château Sahler devrait rester en l'état.
- c'est bien sûr au quartier Champagne que la déconnexion entre fonction et usage est la plus grande et que réside le principal potentiel de développement. La disparition de l'activité industrielle traditionnelle a laissé des emprises importantes qu'il s'agit de reconvertir dans un projet à la mesure de ce potentiel ;
- à l'Est de ce dernier compartiment, une forme de rationalisation de l'occupation de l'espace pourrait être envisagée à long terme.

Au vu des orientations du schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération, il est peu probable que de vastes espaces soient consacrés aux activités industrielles en dehors des Bouquières. Le développement d'Exincourt repose donc essentiellement sur l'habitat et les activités qui en sont le complément (commerce et services).

L'étalement de la ville s'est essentiellement réalisé à travers l'habitat pavillonnaire. Les derniers développements ont prolongé cette orientation (Lotissement de la rue Edgar Faure).

Les seules possibilités d'extensions spatiales se situent à l'Est du territoire (sur le Mont), elles posent d'importants problèmes de fonctionnement urbains : relations avec les autres quartiers de la ville.

Nous avons aussi démontré que le paysage des reliefs est particulièrement sensible : le déploiement des résidences sur le Mont s'effectuerait au détriment des derniers espaces agricoles fonctionnels et donc en contradiction avec l'article L.121.1 du code qui prévoit que les documents d'urbanisme respectent l'équilibre entre renouvellement urbain et espaces agricoles, d'une part, et protègent les paysages, d'autre part.

Comme pour beaucoup de communes de la Communauté d'Agglomération, on peut considérer le projet de développement local par rapport à plusieurs polarités : celles exercées par **les centres de quartiers d'Exincourt**, celle exercée par **le centre de Montbéliard** et celle exercée par **le centre d'Audincourt**. L'influence de ces polarités multiples est très déséquilibrée, la force de gravité de la première n'intervenant que dans un petit rayon autour des noyaux de quartiers est réduite en raison de l'absence d'un centre unique. Les conditions de fonctionnement de cette centralité de proximité reposent sur la commodité des accès et sur leur mise en réseau, notamment par des moyens autres que l'automobile : voies piétonnes et pistes cyclables, transports en commun. Le relief qui isole le quartier Champagne de l'espace pavillonnaire central est de ce point de vue un handicap.

Plus à Exincourt que dans d'autres communes de la Communauté d'Agglomération, la mise en réseaux doit être envisagée par rapport à d'autres centralités : Audincourt et Montbéliard principalement, mais aussi Etupes dans une moindre mesure.

Le développement de nouveaux quartiers dans des positions éloignées (sur le Mont) ne se justifieraient que par rapport à ces polarités d'ordre supérieur et ne pourraient trouver de légitimité que dans le cadre du schéma de cohérence territoriale. Ainsi, on peut distinguer ce qui relève des orientations du projet de ville (Exincourt) et du projet communautaire (CAPM). Ces deux projets doivent être considérés à des échelles différentes mais sont ici parfaitement imbriqués. Le projet d'aménagement et de développement durable devra **privilégier l'échelle locale**, mais intégrer et parfois profiter de certaines opérations communautaires, comme le projet de ligne de transport en commun en site propre, par exemple. Le PLU pourrait justifier certaines orientations par des enjeux plus globaux : devenir des terrains situés au Sud de la rue d'Etupes.

Les grands traits structurants du paysage d'Exincourt offrent les fondements d'un projet, pour l'élaboration du PLU.

2.2 - Le milieu physique et cadre sanitaire

Les contraintes du milieu physique combinées aux activités humaines ont une incidence sur le contexte sanitaire.

Ce premier chapitre traite des conditions géologiques, de l'eau et des sources potentielles de nuisances.

2.2.1. **Géologie, Eau** (voir carte page 63 « milieu physique et incidences des activités humaines »)

• **Aperçu géologique à l'échelle communale**

La commune est établie en limite des collines pré jurassiennes et du bassin du Sundgau, dans l'ensemble morpho-structural appelé golfe de Montbéliard : transition entre les collines sous-vosgiennes et les plateaux de Haute-Saône, au Nord, Sundgau à l'Est et Jura plissé, au Sud.

Les terrains essentiellement calcaires du jurassique supérieur sont recouverts par des formations oligocènes rattachées aux niveaux tertiaires du bassin alsacien. Il s'agit des systèmes de Bourogne d'âge Lattorfien : ensemble de marnes, de grès, de conglomérats et de calcaires lacustres qui reposent en discordance sur les calcaires du jurassique supérieur (Kimméridgien).

L'ensemble est recouvert à l'Est par des dépôts plus récents d'origine alpine et vosgienne : les cailloutis du Sundgau.

Cette structure offre un paysage de plateaux doucement inclinés au Nord en direction de la vallée de l'Allan.

Au Sud, un décrochement topographique isole ce plateau de la vallée du Doubs. La grande rivière comtoise évite le territoire mais ses alluvions récentes tapissent tout le quartier Champagne. Sur cette partie Sud du finage, très plate, les altitudes sont équivalentes à celles des berges de l'Allan : ± 320 m.

Le point culminant de la commune se situe à l'arrière du château Sahler sur la limite communale d'Etupes, l'altitude y est de 382 m : butte armée par les terrains calcaires du Stampien recouverts de cailloutis du Sundgau.

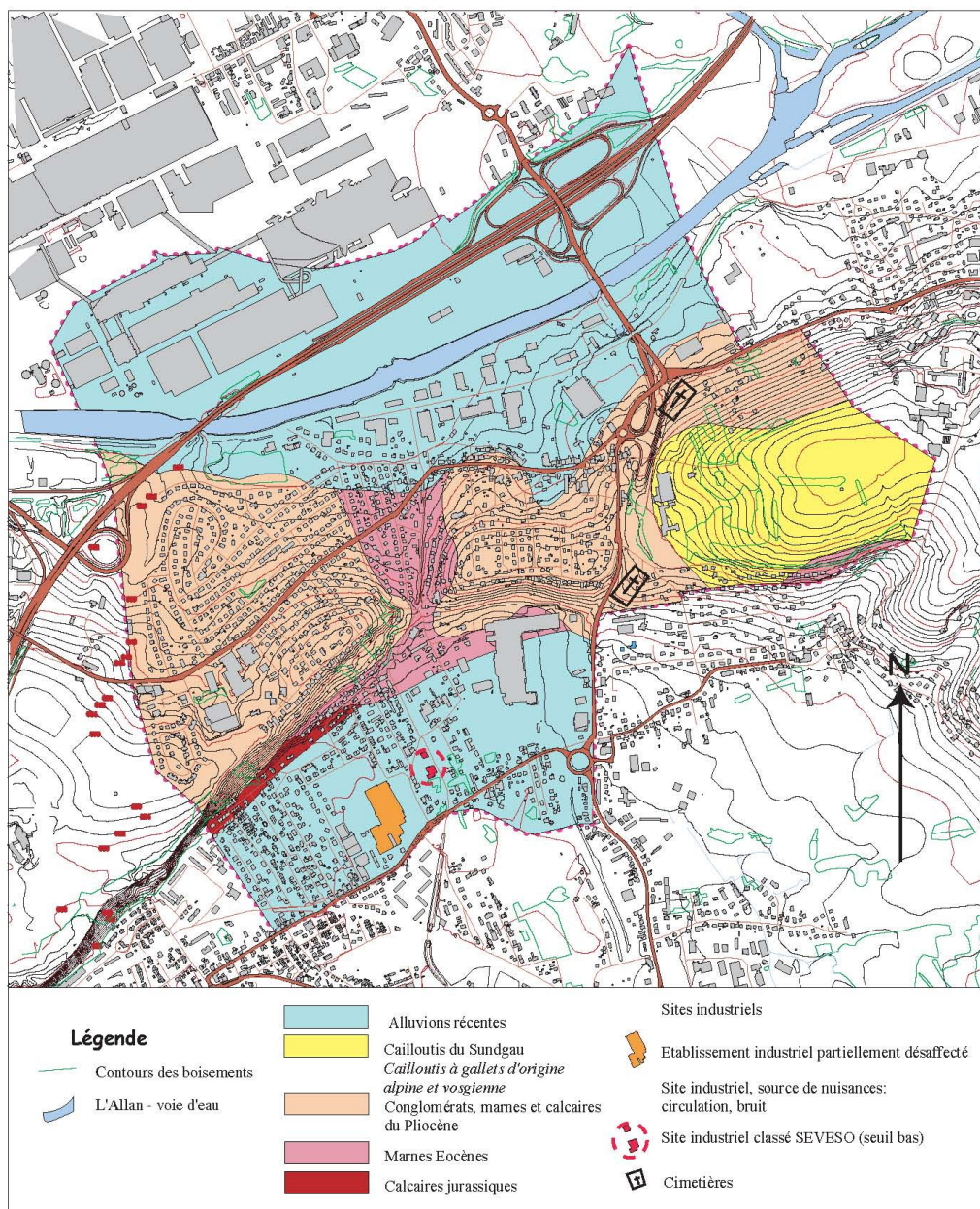
Le dénivelé entre les vallées (320 m) et les sommets de la colline (382 m) est de l'ordre de 60 mètres, les pentes sont relativement marquées.

Classiquement, cet ensemble sub-tabulaire est constitué de couches principalement calcaires avec des passées marneuses de faible épaisseur. Le décrochement topographique isolant la zone inondable du Doubs du plateau laisse apparaître des calcaires compacts du Portlandien et du Kimméridgien ; une passée de terrains plus meubles et instables caractérise le coteau de Champagne : éocène sidérolithique.

Les parties basses de la commune sont recouvertes d'alluvions modernes déposées par les deux grandes rivières du Pays de Montbéliard.

← - - - **Mise en forme : Puces et numéros**

Milieu physique et incidences des activités humaines



SPACE environnement/développement
and cartographique
origine Cadastre © Droits de l'état réservés
origine SIG-CAPM © Droits réservés
données d'après BRGM

0 1000 m

Les terrains du plateau sont transmissifs, l'eau s'y infiltre pour alimenter des circulations souterraines. Les calcaires, dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique, sont responsables du modelé karstique. Les seules manifestations de la morphologie karstique sont des vallons non drainés empruntés par la RD 437 et une petite doline au pied du château Sahler, sur le coteau dominant la zone d'activité des Bouquières. Ce type de formation est le siège d'écoulements souterrains.

L'Allan est la seule rivière de la commune. Son chenal a été déplacé pour les besoins d'extension du site Peugeot au Nord du territoire, il a aussi été canalisé de façon radicale si bien qu'aujourd'hui, son profil et ses formations riveraines sont très artificiels. La commune d'Exincourt est exposée au risque d'inondation de l'Allan au Nord et du Doubs au Sud (cf Annexe 2 du PLU : PPRI Doubs-Allan).

L'objectif de qualité officiel place l'Allan au droit d'Exincourt en classe 2 : troisième niveau sur une grille qui en compte 5.

1A	Absence de pollution
1B	Pollution modérée l'Allan à Exincourt
2	Pollution nette
3	Pollution importante
4	Pollution excessive

	L'Allan au droit d'Exincourt
Classe de qualité	1B
Objectif de qualité	2

La qualité de l'Allan est située aujourd'hui au-dessus de l'objectif de qualité.

- **Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution**

A l'occasion du projet de liaison entre Audincourt et Montbéliard, des études de stabilité du substrat ont révélé une instabilité du coteau de Champagne : zone de glissement de terrain sous forme de loupe.

Le réseau superficiel est en relation avec la nappe phréatique. Ces eaux sont sensibles à la pollution.

2.2.2. **Cadre sanitaire** (voir carte page 63 « milieu physique et incidences des activités humaines »)

Les paragraphes qui suivent proposent un regard sur le cadre sanitaire dans lequel s'inscrit la planification du développement de la commune.

Au recensement de 1999, Exincourt comptait 3365 habitants, la commune avait perdu 96 habitants depuis 1990 (3 461 habitants). L'évolution démographique est donc négative, la baisse de la population s'effectue à un rythme soutenu. Au-delà de cette diminution en valeur absolue, le vieillissement est préoccupant : en 1976, la ville comptait 408 enfants, elle n'en compte plus aujourd'hui que 257. Avec près de 40 % de baisse des effectifs scolarisables, le renouvellement de la population est un objectif essentiel de la collectivité.

- **Alimentation en eau**

Exincourt adhère au système d'adduction d'eau de la CAPM.

La distribution d'eau est assurée par la Communauté d'Agglomération, dont la prise d'eau se situe à Mathay. La commune n'est donc pas directement concernée par les servitudes liées aux périmètres de protection de captages d'eau potable.

Le degré de contamination de l'eau est au meilleur niveau, le nombre d'analyses bactériologiques non conformes est très bas. Les paramètres physico-chimiques sont systématiquement très inférieurs aux normes.

La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante. Les quantités disponibles sont suffisantes pour absorber un accroissement de population.

- **Eaux usées**

La commune est raccordée à la station d'épuration intercommunale d'Arbouans. Cette station fonctionne correctement.

Le réseau d'assainissement est séparatif dans toute l'agglomération.

On observe un sous-dimensionnement du réseau dans la rue du canal depuis l'urbanisation du Pied des Gouttes à Montbéliard (information mairie d'Exincourt).

- **Eaux pluviales**

L'urbanisation systématique de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle s'est traduite par une très forte imperméabilisation des espaces publics, à l'image de ce que l'on constate dans la plupart des communes urbaines. A Exincourt, toutefois, le phénomène est particulièrement marqué en raison de l'importance des surfaces consommées par des lotissements depuis le milieu du vingtième siècle.

Cette imperméabilisation qui peut avoir des incidences sur le ruissellement, donc sur les crues à l'occasion des épisodes pluvieux importants, est en général liée à des conceptions de la voirie publique aujourd'hui un peu dépassées. Les réhabilitations récentes de rues ne sont pourtant pas revenues sur le principe d'imperméabilisation systématique, comme on peut par exemple l'observer rue des Chênes.

- **Les déchets des ménages**

L'évacuation et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la CAPM.

Les ordures sont ramassées 2 fois par semaine et expédiées vers Montbéliard où elles sont incinérées.

- **Les installations industrielles et autres sources de nuisances**

Les zones industrielles

Les usines Peugeot sont en partie installées sur le territoire communal, au Nord de l'Allan, très à l'écart des espaces résidentiels, l'A36 et ses nuisances jouant d'une certaine façon ici un rôle d'écran.

Au Sud de l'Allan canalisé, la zone d'activité des Bouquières est, elle aussi, relativement isolée. En effet, directement reliée à l'A36, elle n'occasionne pas de circulation de poids lourds dans les zones d'habitat. La zone du Chênois-Dessus est moins bien située, même si elle bénéficie d'un accès à l'autoroute assez rapide par le Pied-des-Gouttes.

La zone d'activité de Champagne est inscrite au cœur d'un quartier d'habitation. Elle est de ce point de vue assez mal située mais, n'étant plus très dynamique, elle n'occasionne pas de flux automobiles importants.

L'entreprise Air Liquide

Si la localisation des activités industrielles s'inscrit assez harmonieusement dans le schéma d'ensemble d'occupation des sols, l'implantation de l'entreprise Air-liquide pose un véritable problème d'urbanisme.

L'entreprise est en effet classée SEVESO (seuil bas).



Usine Air liquide



Une étude de danger a été demandée à l'industriel, par le préfet du Doubs, elle présente plusieurs scénarios d'accident.

Trois produits dangereux sont stockés sur le site : du chlore, de l'ammoniac, de l'acétylène. L'acétylène est stocké sur le site puis transporté par une conduite en direction des usines Peugeot. Cet approvisionnement a dû stopper récemment, l'acétylène étant directement stocké sur le site de Sochaux. Le chlore devrait aussi être supprimé (ou vient d'être supprimé), mais il reste encore de petites quantités d'ammoniac et de l'acétylène sur le site.

En tout état de cause, indépendamment de la réglementation, il existe une certaine incompatibilité d'usage de l'espace entre cet établissement industriel et l'habitat ou l'accueil du public.

Autour de l'usine se répartit en effet une étonnante concentration de lieux socioculturels (crèche, centre médico-social, terrain de football etc.) et de commerces (piano-bar, centre commercial).

Dans le quartier Champagne, les disponibilités foncières sont maigres et la restructuration de la friche industrielle JAPY Textile offre une véritable opportunité de développement, mais cette friche n'est qu'à 300 mètres de l'établissement SEVESO.

Mise à jour du diagnostic environnemental par l'ADU (juin 2006) :

A la suite de l'étude complémentaire, l'arrêté préfectoral complémentaire « AIR LIQUIDE à Exincourt » de 2004 (arrêté 2004/DCLE/4B/N°2004 0403 01257) n'a finalement pas imposé de périmètre inconstructible autour du site, ce que reprend le PLU.

Le réseau EDF à moyenne et haute tension

La commune est traversée par de nombreuses lignes de transport d'électricité à haute tension.

Circulation automobile

L'A36 voit transiter plus de 50 000 V/J, la RD 437 plus de 20 000 V/J, IL s'agit de deux axes majeurs qui n'ont pas de vocation urbaine dans Exincourt.

En revanche, la Grande Rue et la rue d'Égoutte constituent un axe urbain. Il s'agit aussi d'un accès secondaire depuis Montbéliard vers les localités de l'est de la Communauté d'Agglomération : Etupes, Feschies ; il voit transiter 11 000 V/J, dont 400 poids lourds. Cette incompatibilité d'usage est renforcée par la **configuration** de l'axe, **plus routière qu'urbaine**. A la nuisance sonore s'ajoute ici l'insécurité. En effet, si le flux considérable d'automobiles de l'A36 et la RD 437 emprunte des corridors routiers sécurisés, les 11 000 véhicules de la Grande rue empruntent un **axe dont la principale fonction est urbaine**.

Qualité de l'air

Ce thème doit être considéré dans les études d'urbanisme depuis la Loi sur l'Air, de 1996. Les bases de diagnostic fines manquent toutefois pour dresser un état de ce phénomène à Exincourt. Les phénomènes météorologiques interdisent en particulier d'appliquer les mesures ponctuelles faites à Montbéliard, au cas d'une commune entière, même lorsqu'elle est proche du point de mesure.

Des facteurs de pollution de l'air peuvent toutefois être identifiés ; parmi ceux-ci, la loi sur l'air consacre un large volet à l'utilisation rationnelle de l'énergie et établit un lien entre les principes d'aménagement de la ville et de déplacement avec la pollution (PDU de la Communauté d'Agglomération de Montbéliard).

La circulation est en effet une importante source de pollution qui se combine à l'activité industrielle locale. A ce titre, les options de développement fondées sur l'habitat et les moyens de transport individuels contribuent à renforcer les déplacements donc la consommation d'énergie. Ainsi, de façon indirecte, ils participent à la pollution de l'air mesurée à Montbéliard.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air fixe des ratios de production d'oxyde d'azote et d'ozone, en fonction du trafic routier. De la même façon, il fixe des indices rapportés à la surface urbanisée et à l'utilisation de chauffage. L'étalement de la ville s'ajoute aux autres pollutions liées au développement urbain dans la périphérie de Montbéliard, il est difficile à quantifier pour une commune ou un quartier pris isolément.

Les options d'aménagement favorisant les transports collectifs, les pistes cyclables et les voies piétonnes sont à ce titre considérées comme des facteurs positifs de qualité de l'air. Dans le cadre du PLU, la loi sur l'air voudrait donc que les programmations de développement de l'habitat soient intégrées à des projets de liaisons douces et de transports en commun (PADD).

Les localisations agricoles

Exincourt ne compte plus d'exploitation agricole. Le Mont est principalement occupé par des boisements et par quelques dizaines d'hectares de cultures. Les parcelles correspondantes sont exploitées par des agriculteurs venant des communes voisines : de Dasle en particulier.

2.2.3. Recommandations

• **Stabilité des terrains**

- L'urbanisation des versants marneux où affleurent quelques suintements humides peut présenter des risques : revers du plateau, coteau de Champagne.

Un secteur d'aléas fort et un autre d'aléas moyens ont été identifiés par le document de « prévention du risque « mouvement de terrain » dans le département du Doubs - atlas des secteurs à risque » (DDE 2003). Le secteur a été délimité précisément à l'occasion de la révision du POS pour un PLU (cf annexe 5 du PLU).

L'aménagement d'un axe réservé aux transports en commun (TCSP) empruntant le coteau de Champagne devra accorder la plus grande attention à la stabilité du substrat. Dans le cadre de ce projet, des études spécifiques seront conduites, elles préciseront les modalités techniques de l'aménagement.

- Sur le Mont, une étude de la stabilité des sols pourrait s'avérer nécessaire, en cas de nouvelles tranches d'urbanisation (prise en compte des phénomènes karstiques) – secteurs classés en N dans le présent PLU.

- **Risques miniers**

Un 1er rapport du BRGM/DDE de 2003 faisait état de risques d'instabilité du sol liés à la présence d'anciennes mines de fer dans le Pays de Montbéliard. Une étude complémentaire d'aléas miniers sur la commune d'Exincourt a été achevée à l'automne 2006 par le BRGM puis GEODERIS pour la DRIRE Franche-Comté. Elle a permis d'évaluer les risques (tassement et fontis) et de cartographier les aléas (cf annexe 6 du PLU).

- **Aménagement**

Les aménagements paysagers et urbains en ville doivent laisser une place importante aux espaces végétalisés, de manière à réduire les surfaces imperméabilisées. La réhabilitation d'anciennes rues de lotissement devrait accorder une attention particulière aux traitements perméables de chaussées : réduction des largeurs, revêtements perméables, plantations.

- **Pollutions**

- L'aménagement complet de la Grande Rue puis de la rue d'Egoutte devrait avoir pour effet, à terme, de décourager la circulation de transit sur cet axe : réduction de la largeur, traitement paysager.

De façon plus autoritaire, **on pourrait étudier l'interdiction de la circulation de transit par la Grande Rue** et imposer l'utilisation de l'A36 pour les poids lourds. Depuis la zone d'activité du Chénois-Dessus, il s'agirait d'imposer aux transports poids lourds d'accéder à l'A36 par le Pied-des-Gouttes plutôt que par l'entrée Sochaux-Exincourt, même lorsqu'ils se dirigent vers le Nord ou qu'ils en viennent.

- Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Conformément aux observations de l'Etat (DIREN), les orientations économes d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont à privilégier aux options exclusivement pavillonnaires.

- **Danger**

L'étude de danger demandée par les services de l'Etat à Air Liquide devrait définir des périmètres de sécurité à l'extérieur de l'établissement. La DRIRE a demandé à être consultée pour toute demande de permis de construire dans un rayon de 100 mètres autour de l'entreprise.

Mise à jour du diagnostic environnemental par l'ADU (juin 2006) :

A la suite de l'étude complémentaire, l'arrêté préfectoral complémentaire « AIR LIQUIDE à Exincourt » de 2004 (arrêté 2004/DCLE/4B/N°2004 0403 01257) n'a finalement pas imposé de périmètre inconstructible autour du site, ce que reprend le PLU.

2.3. Diagnostic écologique (voir carte « occupation du sol – végétation » page 71)

La commune est pratiquement totalement urbanisée. Seuls quelques hectares d'un parc privé peuvent être considérés comme forestiers, une cinquantaine d'hectares est encore exploitée par l'agriculture. Enfin, en pleine ville, les conditions topographiques et géologiques particulières ont autorisé le maintien d'une poche de terrains naturels ouverts.

Nous analysons ci-après les caractéristiques de ces reliques de végétation naturelle puis de la faune qu'elle héberge et qu'elle nourrit.

2.3.1. Diagnostic phytoécologique : Les unités de végétation recensées et leur intérêt écologique

Les grandes lignes de ce deuxième chapitre sont tirées du dossier de la précédente révision, des études approfondies que nous avons réalisées sur le territoire dans le cadre de l'avant-projet de liaison Audincourt Montbéliard, ainsi que des études préalables à la rectification de la RD 437.

La Société d'Histoire Naturelle du Pays de Montbéliard avait réalisé en juin 1996 une série de relevés phytosociologiques des pelouses thermophiles du versant sud de la commune, nous les intégrons à l'analyse.

Des compléments et actualisations ont été réalisés sur le terrain.

Le diagnostic phytoécologique se fonde sur les facteurs du milieu, ainsi que sur des relevés floristiques. Ce type d'approche offre une vue synthétique de la végétation, il permet ainsi de prévoir la présence éventuelle d'espèces rares ou intéressantes dès lors que l'association identifiée sur le terrain abrite potentiellement cette espèce.

Quatre grands types de formations végétales

La forêt

Le dernier massif forestier correspond au parc du château Sahler. La peupleraie située entre le quartier de la Voivre et l'A36 ne constitue pas véritablement une forêt selon cette catégorisation.

Les formations ligneuses semi-ouvertes

Nous regroupons dans cette catégorie les éléments ponctuels (bosquets) ou linéaires (haies ou bandes boisées), constitués à la fois d'espèces caractérisant les milieux ouverts tels que les prairies ou pelouses et d'espèces forestières ou supportant un certain ombrage. Leur flore varie selon l'humidité du sol.

Les prairies soumises à un pâturage très extensif ou abandonnées par l'agriculture évoluent petit à petit vers un milieu forestier (fruticées), elles forment alors des milieux semi-ouverts.

Enfin, les vergers présentent également une structure comparable.

Les prairies semi-naturelles

Ces groupements herbacés ouverts relictuels installés sur des sols plus ou moins profonds sont entretenus par l'agriculture. Un dernier milieu de ce type est situé sur la limite communale avec Montbéliard.

Les cultures annuelles diverses

Il s'agit d'espaces bouleversés et artificialisés présentant une très faible diversité spécifique. Elles forment la principale occupation du sol sur le Mont, dernier espace relativement vaste et non urbanisé de la commune.

Description des groupements

Les groupements forestiers

Le parc du château occupe deux à trois hectares, si l'on en extrait les clairières (terrain de tennis).

La forêt mésophile est essentiellement constituée de groupements de la hêtraie chênaie. La strate arborescente est dominée par le Chêne sessile, le Hêtre et le Frêne. La strate arbustive comprend entre autres l'Aubépine, le Camerisier et le Troène. Quelques résineux ont été plantés en lisière du chemin.

La plantation de peupliers

Une ancienne peupleraie classée au document d'urbanisme actuel occupe quelques hectares au Nord Ouest de la commune. Cette plantation monospécifique de peupliers hybrides ne présente pas d'intérêt écologique particulier, elle est toutefois soulignée en lisière Nord par un taillis. Le boisement est parcouru de nombreux sentiers. Le terrain est humide et favorise la présence d'espèces hygrophiles, des roseaux poussent le long du contre-fossé du canal.

L'extrémité Ouest de cet ensemble occupe une partie de l'ancienne décharge de la commune.

La principale vocation de cet espace vert est de constituer une coupure entre la zone habitée et l'autoroute. Elle doit à terme recevoir la troisième voie de l'A36 et des aménagements physiques destinés à préserver du bruit les populations riveraines.

Les formations ligneuses semi-ouvertes

Les formations ligneuses semi-ouvertes correspondent aux haies, bandes boisées et bosquets, aux fruticées et aux vergers.

- Les haies, bandes boisées et bosquets

Quelques haies structurent le paysage sur le Mont. Ce sont des groupements mixtes à structure complexe, formés d'arbres (Frêne commun, Merisier, Erable champêtre, Cerisier...) ; d'arbustes divers (Cornouiller sanguin, Prunellier épineux, Chèvrefeuille à balais, Aubépine monogyne, Troène vulgaire, Rosier des chiens, Noisetier, Fusain d'Europe) ; de lianes (Clématite vigne-blanche...) et d'une strate herbacée constituée d'espèces des groupements d'ourlet ou témoignant d'un certain couvert forestier.

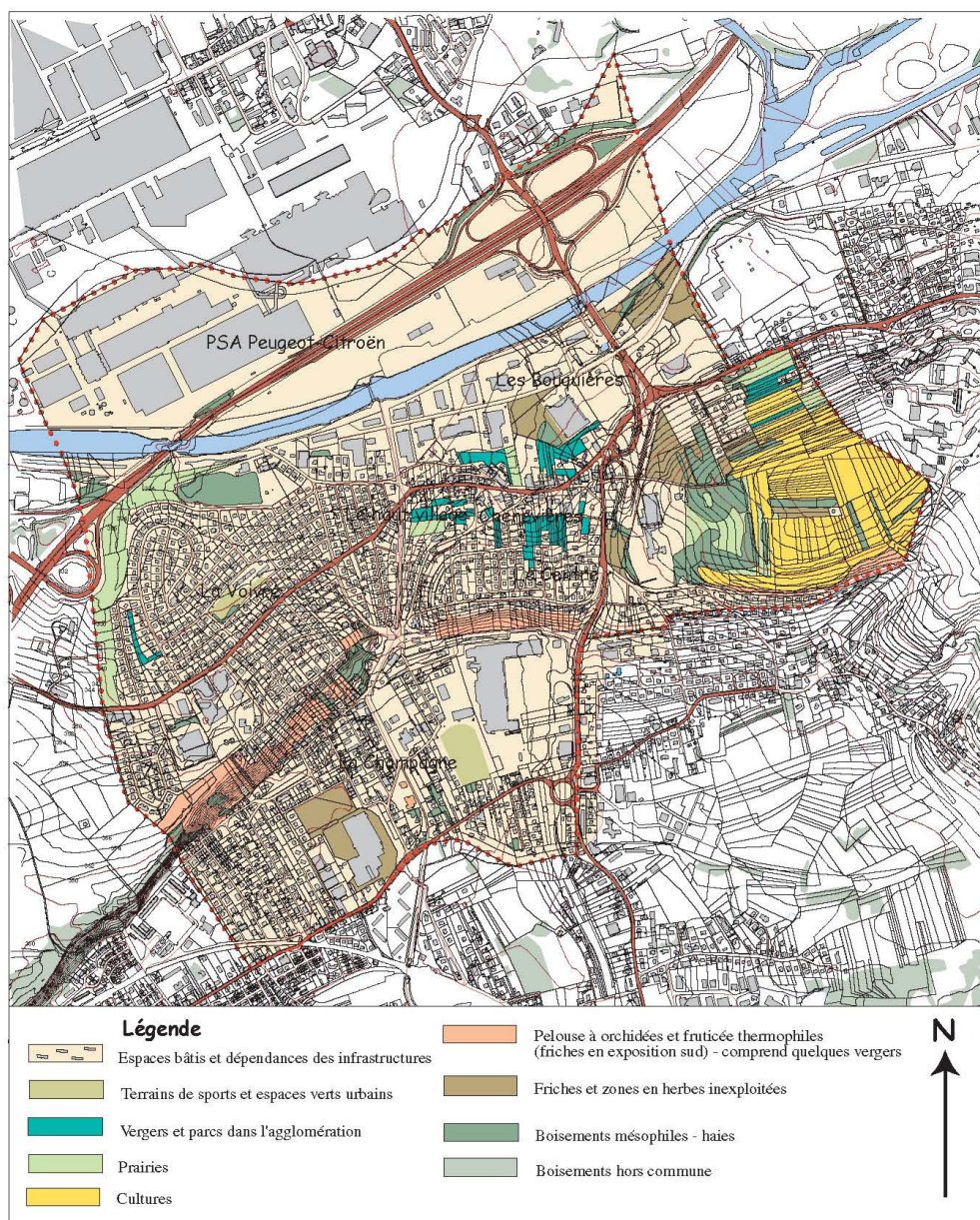
La diversité végétale et animale du dernier espace agricole de la commune se trouve considérablement renforcée par la présence de haies naturelles.

- Les vergers

Les vergers occupent une place significative autour du centre historique d'Exincourt, ils contribuent à l'originalité du paysage. Des vergers ont aussi été installés sur le talus dominant le centre commercial, au fond de parcelles organisées en lanières.

Les vergers sont alternativement plantés de cerisiers, pommiers, noyers, poiriers ou pruniers.

Occupation du sol, végétation



ESPACE environnement/développement
Fond cartographique
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SIG-CAPM © Droits réservés
Données d'après Terrain et photo-interprétation

Exincourt fait partie de l'ancien "Pays de Montbéliard", qui s'étendait jusqu'à la plaine d'Alsace englobant Belfort et ses environs. Bien que ne possédant aucune exploitation fruitière d'envergure, celui-ci est traditionnellement très riche en espèces et variétés fruitières [*Patrimoine fruitier de Franche-Comté*, P. Guinchard, édition CR de Franche-Comté et CPIE de la vallée de l'Ognon, 2002]. L'évolution des techniques agricoles et l'urbanisation sont à l'origine de la disparition de nombreuses variétés fruitières très bien adaptées au rude climat local. Celles qui ont survécu et qui contribuent à l'originalité du paysage de la commune constituent ainsi un patrimoine génétique, culturel et historique qu'il conviendrait d'identifier dans le document d'urbanisme au titre de la loi paysage. Les vergers sont en outre des milieux attractifs pour les oiseaux, ils participent ainsi de façon déterminante à la qualité du cadre de vie.

- Conclusion sur les formations semi-ouvertes

Les formations ligneuses semi-ouvertes ont diverses fonctions écologiques : diversification et stratification du milieu ; refuge pour les espèces végétales locales au milieu de zones cultivées ou urbanisées ; alimentation et habitat pour la faune ; retenue et épuration latérale des sols ; limitation de l'érosion du sol due au vent ; intérêt paysager et facteur d'identité culturelle.

La prairie semi-naturelle

A cette altitude, les prairies mésophiles fauchées ou pâturées de façon extensive appartiennent à l'alliance de l'*Arrhenatherion*.

Ce type de prairie améliorée renferme des espèces banales.

Les cultures annuelles

Les traitements phytosanitaires ont éliminé la flore messicole de la commune. Ces espaces de culture intensive sont donc très pauvres sur le plan écologique.

La pelouse du revers du plateau

Depuis la limite communale d'Etupes jusqu'à celle de Montbéliard, tout le revers du plateau est occupé par une pelouse termophile à orchidées.

Les pelouses comme les prairies semi-naturelles résultent de l'action des hommes. Autrefois maintenus ouverts par le pâturage extensif, ces milieux floristiquement très intéressants, installés sur des sols peu profonds, sont en phase de déprise. Cet abandon se traduit par l'envahissement d'une graminée : le brachypode penné (Ouest du coteau) puis par des espèces arbustives annonçant le retour de la forêt (Est, secteur dominant Taillecourt).

Avant cette évolution classique dans la région, les pelouses abritent une flore et une faune très diversifiées avec de nombreuses orchidées indigènes et espèces de papillons devenus rares en raison de la disparition de leur habitat.

A l'Ouest (coteau de Champagne), la pelouse est dominée par le brachypode penné qui forme un tapis continu d'où émergent quelques espèces originales : brome dressé, koélerie pyramidale, brize intermédiaire, laiche glauque, sainfoin, millepertuis perforé ou sauge des prés.

Conclusion – Interprétation des relevés floristiques

En définitive, ce milieu est une classique pelouse calcicole du *mésobromion*, d'intérêt communautaire car assez riche en orchidées (code Natura : 6210). Pour le reste, dans la liste consultée et même au sein du cortège d'orchidées, les espèces ne font pas l'objet de protections particulières : protection nationale, protection régionale.

Au vu de l'abandon des pratiques agropastorales, des noyaux ligneux se forment (aubépines, prunelliers, rosier des chiens...) et la végétation herbacée se simplifie : le cortège d'orchidées héliophiles s'amenuise et le Brachypode penné (graminée peu appétente) tend à envahir le coteau : indicateur de la fermeture progressive du milieu et de la perte de son originalité.

La valeur écologique intrinsèque de la pelouse ne justifie pas son classement au réseau Natura 2000, d'autant que la liste des sites comtois a déjà été proposée à l'Europe.

En revanche, la pelouse offre une réelle originalité en raison de son inscription au cœur d'un espace urbanisé. Elle présente à ce titre une vocation pédagogique potentielle. Sa fonction actuelle ne garantit pas sa pérennité.

Elle pourrait donc être proposée au Conseil Général du Doubs au titre des **Espaces Naturels Sensibles**, la commune organisant sa gestion de manière à conserver voir à renforcer sa diversité spécifique.

Ce projet s'inscrit dans une véritable logique d'urbanisme.

2.3.2. Diagnostic faunistique : analyse par grands types de milieux

Le groupe faunistique des oiseaux est ici sélectionné comme bio-indicateur. L'avifaune est en effet couramment utilisée pour révéler le degré de complexité structurale et la qualité biologique des milieux. Elle rend à la fois compte de la structure et de la dynamique de l'écosystème.

Au cours des multiples prospections qui ont eu lieu sur le finage des observations directes ou de traces et indices de présence des grands mammifères ont été effectuées. Bien que non exhaustive cette image du peuplement mammalogique donne des indications sur le fonctionnement des écosystèmes à une échelle plus globale que celle donnée par les oiseaux, elle est bien sûr prise en compte dans l'analyse.

Cinq grands types de milieux sont ici distingués : la forêt, la pelouse, les prairies et cultures, les milieux interstitiels (jardins vergers), l'agglomération.

L'agglomération est considérée à part. Les espèces qu'elle héberge ont rarement l'intérêt patrimonial des espèces forestières ou de pelouses, elles constituent toutefois un facteur important du cadre de vie.

La forêt

Les oiseaux

Peu importante sur la commune et très fréquentée, la forêt du parc constitue un refuge pour de nombreuses espèces qui s'alimentent dans la zone agricole voisine : pinson des arbres, sittelle torchepot.

Les rapaces sont aussi présents ; on rencontre bien sûr la Buse variable et le Milan royal, mais aussi l'Epervier (Ouest du finage, proximité de la forêt d'Arbouans où il doit être nicheur).

Pigeon ramier et Tourterelle des bois représentent les columbidés.

Les mammifères

A l'exception des micro-mammifères, cette classe est assez marginale sur la commune. Dans un contexte aussi urbanisé, l'observation de grands mammifères est en effet exceptionnelle. On peut toutefois noter la présence, au moins occasionnelle, du chevreuil qui s'approche au plus près des espaces habités. Le renard roux est certainement présent, les mustélidés sont représentés par la fouine, l'écureuil roux est visible en lisière forestière.

La pelouse

La bonne diversité floristique est à l'origine de la présence de nombreux insectes et donc de passereaux insectivores : l'hirondelle de cheminée et l'hirondelle de fenêtre, notamment, qui nichent dans les quartiers d'habitation voisins.

Les quelques buissons attirent de nombreuses espèces telles que le la fauvette à tête noire, la linotte mélodieuse et le rouge-gorge. A l'Est du coteau, l'importance plus grande des buissons d'épineux et la proximité des haies de la zones agricole voisine (le Mont) offre les conditions favorables à la pie grièche écorcheur.

La pie-grièche écorcheur figure dans l'**annexe I de la Directive Oiseau** et l'**annexe II de la Convention de Berne**. Les effectifs de cet oiseau ont probablement diminué de 20 à 50 % depuis les années 70.

L'habitat de ce passereau aux mœurs de rapace correspond au stade d'évolution du milieu où les orchidées commencent à disparaître : le maintien de la diversité spécifique d'espèces floristiques et faunistiques ne va donc pas forcément de pair.

Les prairies et cultures

L'avifaune des prairies est réduite. La présence de micro-mammifères tels que la Taupe, les Mulots, Campagnols et Musaraignes attire de nombreux rapaces nicheurs dans les boisements voisins : Milan noir, Buse variable et épervier d'Europe, faucon crécerelle.

Les cultures sont périodiquement bouleversées par les pratiques culturales à l'occasion des labours, semis, traitements et enfin des récoltes. De ce fait, les oiseaux susceptibles de s'y reproduire sont peu nombreux. On y trouve une seule espèce reproductrice à Exincourt : l'alouette des champs.

Les milieux interstitiels

Cet ensemble comprend les jardins d'agrément, les potagers, les vergers et les parcs à moutons. Ils sont assez peu nombreux à Exincourt en raison du type d'organisation de l'habitat en lotissements mais on en rencontre autour du village d'origine et sur le coteau sidérolithique, au-dessus du centre commercial notamment.

Il s'agit d'une mosaïque de milieux qui ont pris la place du milieu naturel précédant l'urbanisation. Organisés en réseau ou présentant des superficies relativement importantes, ils accueillent des espèces anthropophiles dont certaines sont emblématiques : hirondelle de cheminée, hirondelle de fenêtre, mésange charbonnière, mésange bleue, serin cini, pinson des arbres, martinet noir, rouge-queue noir, tourterelle Turque, merle noir, étourneau. Le chardonneret élégant et le verdier d'Europe, moins inféodés à la présence des hommes sont aussi présents.

Les mammifères sont représentés par la Fouine et les commensaux habituels de l'homme (rongeurs divers).

La richesse écologique de l'agglomération est principalement due à la présence des vergers. Ces formations semi-ouvertes imbriquées dans l'espace bâti sont riches en oiseaux en raison de leur structure écologique composée en mosaïque, jeunes et vieux arbres, arbres morts ou sénescents, buissons, cultures. Cette structure complexe offre des habitats propices à de nombreux oiseaux (au sol, dans les cavités des arbres, dans les buissons) et fournit l'alimentation des nichées.

L'agglomération

Les quelques espèces rupestres présentes au sein de l'espace bâti sont liées aux milieux interstitiels mais inféodées aux constructions : le martinet noir, l'hirondelle de cheminée, l'hirondelle de fenêtre et le rouge-queue noir nichent sur les murs ou sous les toits.

2.3.3. Les valeurs écologiques (voir carte « valeurs et enjeux écologiques » page 76)

La synthèse des enjeux floristiques et faunistiques peut prendre la forme d'une carte qui distinguerait les zones sensibles de celles qui le sont moins. La difficulté réside ici dans l'application des résultats à un projet d'urbanisme. En effet, les milieux les plus intéressants ne sont pas souvent les plus menacés par le développement des agglomérations, il s'agit de forêts et autres espaces naturels éloignées donc peu convoités. La sensibilité écologique des milieux est en réalité ailleurs, dans des lieux intrinsèquement moins exceptionnels, mais qui n'en représentent pas moins un élément important de la mosaïque écologique, un enjeu socioculturel et un facteur très important de la qualité du cadre de vie. Ces espaces sont en outre directement menacés par l'urbanisation.

La carte des valeurs écologiques qui doit être directement utilisable dans le projet d'aménagement et de développement durable marie donc l'exception écologique (absente à Exincourt) et les enjeux de préservation de fonctions écologiques au sein même de l'agglomération ou sur ses bordures (enjeu important à Exincourt).

A cet effet, on construit deux échelles : la première comprend 5 niveaux croissants de valeur intrinsèque, la seconde offre une estimation de la sensibilité des lieux face au projet de développement.

valeur écologique intrinsèque

La valeur écologique intrinsèque intègre les critères suivants :

- diversité spécifique (nombre et mode de répartition des espèces) ;
- diversité écologique
- verticale (nombre de strates),
- horizontale (nombre et mode de répartition des peuplements, complexité de mosaïque, effet de lisière, ...) ;
- rareté des espèces ou des peuplements ;
- degré d'artificialisation ;
- rôle écologique exercé sur le milieu (épuration latérale des sols et de l'eau, retenue des sols, diversification des strates, ...) ;
- rôle dans le fonctionnement des écosystèmes ou des écosystèmes complexes.

Sensibilité écologique et fonction des espaces naturels

La seconde échelle intègre le contexte urbain, le risque d'artificialisation et la fonction des milieux. La fonction traduit directement la pérennité du système.

• Hiérarchisation du territoire communal : Commentaire de la carte des valeurs écologiques intrinsèques

Hors classe : - zones urbanisées ; - abords des infrastructures.

Niveau 1, qualité écologique très faible : - *champs cultivés*, - *peupleraie*.

Niveau 2, qualité écologique faible : *prairies grasses*.

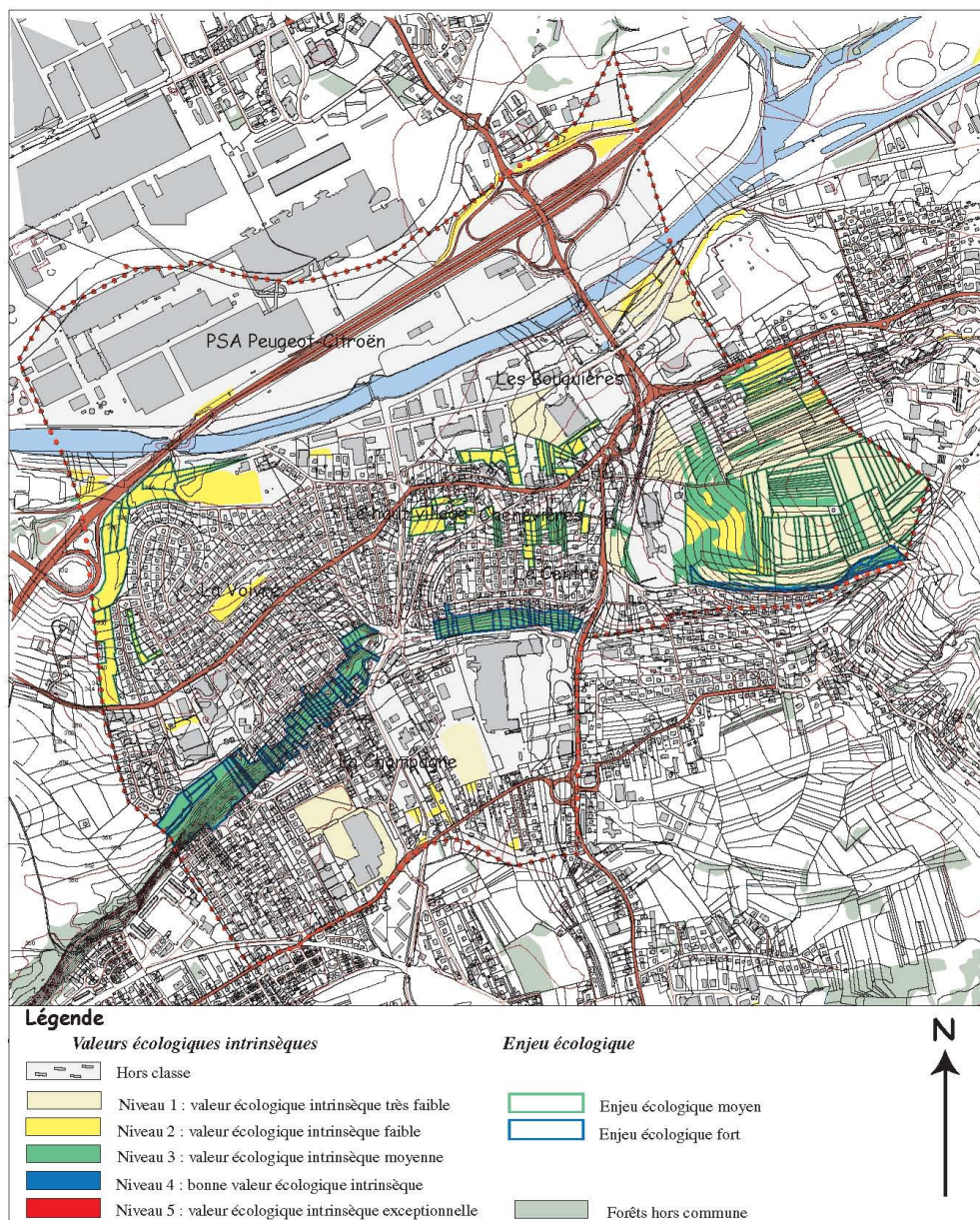
Niveau 3, qualité écologique moyenne : pelouse thermophile ; pelouse comportant des buissons ; fruticées ; haies ; hêtraie-chênaie.

Niveau 4, bonne qualité écologique : *absent du territoire communal*

Niveau 5, qualité écologique exceptionnelle : *absent du territoire communal*

← - - - - Mise en forme : Puces et numéros

Valeurs et enjeux écologiques



ESPACE environnement/développement
Fond cartographique
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SIG-CAPM © Droits réservés
Données d'après Terrain et photo-interprétation

0 1000 m

Le parc du château Sahler et la peupleraie sont des éléments pérennes, ils ne présentent pas à ce titre une grande sensibilité.

Au Nord-Ouest du territoire, la langue herbeuse située à l'arrière de la ferme Graber a perdu sa fonction agricole. Elle a retrouvé en partie une vocation dans le cadre de l'élargissement de l'autoroute et une fonction urbaine comme espace de transition entre bâti et A36.

Toute la partie ouverte agricole dominant la rue du général de Gaulle offre une transition entre Exincourt et Etupes. Elle est en quelque sorte prise dans l'état de l'étalement urbain d'Exincourt et d'Etupes. Sa fonction agricole actuelle n'est pas assurée à terme, elle présente à ce titre une certaine vulnérabilité.

L'ensemble agricole situé en arrière du parc du château Sahler a une fonction récréative plus évidente que le versant dominant le poste de transformation EDF, le parc de stationnement des automobiles Peugeot et l'A36. Il est aussi directement connecté aux espaces agricoles de Taillecourt donc sa fonction actuelle pourrait être préservée. A ce titre le complexe de champs et de haies et de fruticées présente une vulnérabilité plus grande.

Tout le revers du plateau occupé par la fruticée et la pelouse à orchidées est en phase de mutation, faute d'une fonction affirmée. Ce corridor écologique inscrit dans le tissu urbain est à ce titre très sensible, sa valeur écologique intrinsèque et son potentiel pédagogique renforcent sa sensibilité.

2.3.4. Recommandations

- ***Dans le cadre du zonage***

- Classer N les boisements, la peupleraie pourrait même être classée EBC en raison de son rôle d'écran entre les quartiers d'habitat et l'A36. Elle n'est de toute façon pas véritablement menacée.
- Préserver les dernières haies et bandes boisées en zone agricole par l'application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage n° 93-24 du 8 Janvier 1993).
- Tout l'espace de pelouse et de fruticée non inscrit aujourd'hui au sein d'une parcelle bâtie pourrait être classé N. Ce classement ne suffira pas à préserver cette originalité écologique de la commune si un programme de restauration et de gestion de la pelouse n'est pas mis en place. Si le coteau de Champagne devait accueillir la future liaison TCSP, un indice particulier pourrait être accolé au classement N de la pelouse, à moins qu'un emplacement réservé étroit ne soit inscrit au document d'urbanisme.
- Toute la partie agricole du Mont devrait être classée "A" de manière à afficher la volonté de préserver une fonction agricole sur une partie du territoire.

- ***Dans le projet de développement durable***

La pelouse et la fruticée

Le classement N de cette bande de terrain coupant la commune en deux ensembles ne suffira pas à maintenir son potentiel floristique, déjà très dégradé. La réserve botanique n'a pas permis de contenir artificiellement l'ouverture de ce milieu qui avait perdu sa fonction agricole.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du document d'urbanisme devrait donc prévoir un programme de restauration et de gestion à long terme. Sur le plan statutaire, le site pourrait être inscrit au titre des Espaces Naturels Sensibles du département du Doubs. Dans le département du Doubs, la Taxe départementale des espaces naturels sensibles correspond à 0,5 % de la valeur de l'ensemble immobilier.

Devant l'urgence de la situation, il serait nécessaire de mettre en place un programme communal dans le cadre du document d'urbanisme, nous avons recherché dans la région des opérations similaires ayant été conduites par le passé et qui pourraient inspirer un programme de restauration et de gestion de la pelouse thermophile d'Exincourt.

Dans le Territoire de Belfort voisin, la commune de Chèvremont était confrontée il y a quelques années à la même problématique sur le site d'un ancien fort, elle a mis en place une opération de restauration qui a permis de préserver le potentiel écologique de la pelouse.

A Exincourt, nous proposons les axes d'un projet de gestion de la pelouse : restauration du système et modalités de gestion à long terme.

Mise à jour du diagnostic environnemental par l'ADU (2006) : la commune ne suit pas cette proposition du bureau d'étude environnement de demander au Département du Doubs de classer cet espace en Espace Naturel Sensible. En effet, la commune souhaite permettre la création d'un éventuel TCSP Audincourt-Montbéliard (étude en cours), répondant à des enjeux de développement durable importants. En revanche, ce projet, s'il se réalise, pourrait prévoir un programme de restauration de la pelouse thermophile dans le cadre de ses mesures compensatoires.

Restauration du milieu

L'objectif de l'opération est la reconquête d'espaces ouverts et semi-ouverts, de manière à maintenir un éclairage suffisant du sol. Des éclaircies sélectives sont destinées à renforcer le potentiel écologique du milieu : coupe des ligneux à l'Est, élimination des herbacées envahissantes à l'Ouest.

Les travaux concerneront donc l'ensemble des parcelles non bâties :

- les espaces semi-ouverts actuels seront dégagés des espèces arbustives et arborées en excès de façon à favoriser la pénétration de la lumière jusqu'au sol et préserver la diversité des espèces herbacées ;
- le brachypode sera éliminé.

Toute cette opération sera conduite dans les **règles de l'art** : les limites des zones seront définies sur le terrain par un écologue spécialisé, certains arbustes seront préservés, ceux qui devront être éliminés seront marqués à l'avance.

Gestion durable du milieu

Cette restauration devra être accompagnée d'un programme de gestion, pour garantir la pérennité des milieux hérités du programme de travaux. Des négociations pourraient à ce titre être engagées avec les exploitants agricoles du Mont, de manière à inscrire le projet dans les logiques environnementale et territoriale locales. L'exploitation de la zone en fauche ou pâturage très extensif sera réalisée selon un cahier des charges dont les axes pourraient être les suivants :

- périodes d'exploitation ;
- pression de pâturage ;
- entretien périodique.

Si la contractualisation avec le monde agricole est envisageable à proximité de Taillecourt, elle est beaucoup plus problématique pour le coteau d'Echelotte. Sur cette partie du site, la collectivité devra prendre à sa charge une gestion jardinée. L'intérêt pédagogique de l'opération laisse penser qu'un protocole de suivi pourrait être établi avec le monde scolaire. Si une telle possibilité n'était pas réalisable, la commune pourrait confier le suivi du site à une association.

Ainsi, en rétablissant une fonction pédagogique aux milieux aménagés, le projet d'urbanisme pourra assurer la stabilisation du processus de fermeture de la friche et sa pérennité.

S'il devait avoir lieu, l'aménagement d'une voie de transport en commun en site propre pourrait emprunter la pelouse à condition de réduire au maximum sa largeur : l'orientation favorisant une voie unique est à ce titre préférable car elle permettrait de maintenir les connexités et les solidarités écologiques à l'est et à l'ouest de l'emprise. Pour favoriser la transparence de la voie, on pourrait même envisager une double bande revêtue de 50 centimètres à un mètre de largeur séparée par une bande centrale où la pelouse naturelle serait maintenue.

Gestion du patrimoine fruitier

Le problème de l'entretien des vergers amateurs est important dans tout le Pays de Montbéliard, on le retrouve à Exincourt dans une moindre mesure puisque les vergers ont dans l'ensemble laissé la place aux programmes pavillonnaires. Les derniers ne sont pas toujours très bien entretenus et la collectivité pourrait s'engager dans un projet de préservation de ces milieux.

En outre, dans le cadre des plantations privées dans les quartiers pavillonnaires, les arbres fruitiers offriraient une alternative originale aux plantations ornementales plus ordinaires.

Le recours aux associations de pomologie permettrait alors de perpétuer les variétés locales rustiques qui résistent mieux aux maladies et demandent beaucoup moins de soins que les variétés de grande culture. Le regain d'intérêt pour ces espèces locales permettrait de contribuer à la conservation du patrimoine génétique et culturel du pays de Montbéliard.

- ***Statuts réglementaires pour la protection des milieux naturels***

A l'exception de la réserve botanique, la Direction Régionale de l'Environnement ne signale pas de statuts particuliers au titre de la protection des milieux naturels sur le territoire d'Exincourt.

CHAPITRE 3 : PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE AU REGARD DES ARTICLES L 121-1 ET L 111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme stipule dans son dernier alinéa que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale lorsqu'il existe, ou avec les orientations des Directives Territoriales d'Aménagement ou à défaut avec les dispositions particulières des zones de montagnes ou littoral.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, les lois Montagne et Littoral ne s'appliquent pas et il n'existe aucune Directive Territoriale d'Aménagement. En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a approuvé un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) le 22 mai 2006. C'est à travers le respect des grandes options d'organisation du territoire défini par le SCOT que le PLU répond aux dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

3.1. Prise en compte des grands principes du SCOT et de l'article L.121-1

Habitat et emplois

Le PLU privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même et désigne prioritairement un secteur de 4,5 hectares constitué d'anciennes filatures et de leurs abords appelé Champagne comme un espace de centralité où la densification et le développement de fonctions mixtes (commerces, services, équipements) devraient être de nature à favoriser l'émergence d'une centralité lisible. Cet espace fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement.

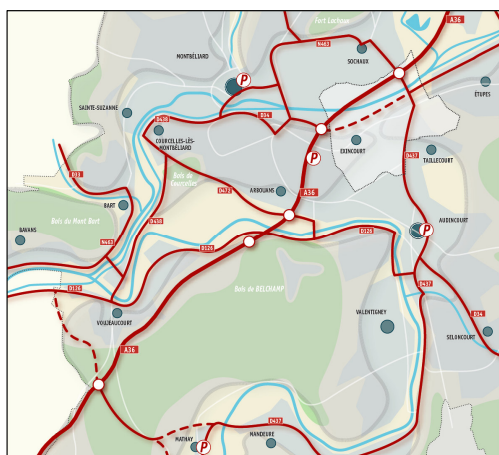
En complément, d'autres espaces sont identifiés pour du développement urbain exclusivement destiné à l'habitat et de densité plus faible (centre ou périphérie des bourgs) : les Chenevières, le Haut-village, les Chailles (faisant également l'objet d'orientations particulières d'aménagement). Les densités et les typologies de logements préconisées pour ces sites (voir page 33) visent à renforcer le caractère urbain de la commune.

Exincourt appartient à l'identité « cœur d'agglomération » pour la partie Ouest, et « bourg » pour la partie Est. Pour participer à « l'effet masse » recherché dans le cœur d'agglomération, les efforts sont concentrés sur le site de la Champagne : la pluralité des fonctions urbaines et les densités de logements retenues sont celles préconisées pour la périphérie du cœur d'agglomération. Cet espace de centralité est articulé avec le réseau de transports collectifs, les liaisons douces et l'infrastructure verte.

Dans l'objectif de diversité et mixité des fonctions urbaines, le PADD prévoit de conforter les pôles d'emplois existants de la commune. Le SCOT préconise l'organisation de l'offre commerciale en affirmant l'armature commerciale du cœur d'agglomération. Cette armature repose à la fois sur l'offre des centres villes d'Audincourt et Montbéliard et sur les grandes zones commerciales. Le PLU d'Exincourt inscrit une partie de la grande zone commerciale Géant/Arbletiers/Arbues. La zone intermédiaire d'Atlas est également retenue. Enfin, le projet de la Champagne pourra renforcer l'offre existante par la création d'une offre limitée de cellules à vocation tertiaire.

Les déplacements

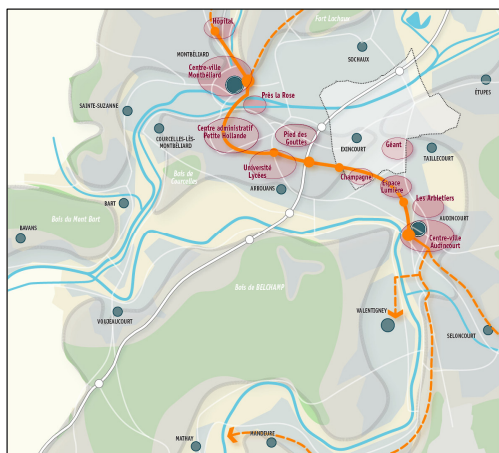
La maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile nécessite d'organiser l'intermodalité et l'articulation de tous les modes de transports. Ceux-ci doivent permettre d'articuler le développement urbain à la fois sur le territoire communal et avec les territoires voisins.



A Exincourt, un réseau primaire de voirie constitué par l'A36 et par la RD 437 « encadre » et dessert la commune au Nord et à l'Est. Il est complété par un réseau secondaire reposant sur les rues d'Egoutte et des Mines (cf. schéma ci-dessous, extrait du document d'orientations du SCOT). Les quartiers d'Exincourt s'articulent autour de ces axes (et du coteau Champagne dont le franchissement est assuré par la RD 437 et rue du Croissant).

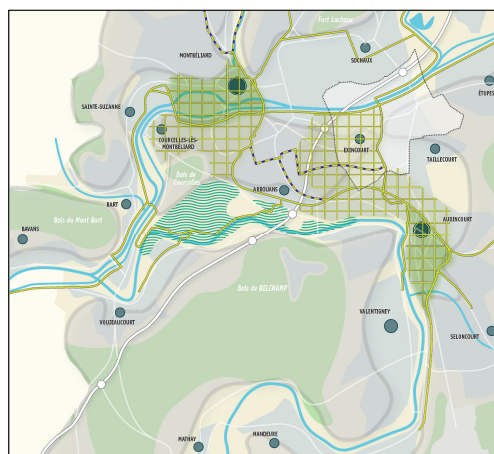
La réduction des nuisances sonores générées par les infrastructures routières est prise en compte. Conformément à l'article R.123-14-5° du code de l'urbanisme, les références des arrêtés préfectoraux désignant ces voies sont précisées dans le dossier d'annexes et les espaces concernés sont reportés sur un plan au 1/5000°. Le projet d'élargissement de l'A36 prévoit la réalisation de murs anti bruits intégrés dans le PLU sous la forme d'emplacements réservés qui complètent ceux liés aux travaux d'élargissement proprement dits.

La zone d'activités des Bouquière est susceptible de générer des nuisances sonores pour les quartiers pavillonnaires limitrophes en raison des trafics générés plus que par les activités elles-mêmes.



« le TCSP entre Montbéliard et Audincourt constitue un des éléments de l'émergence du cœur d'agglomération » (SCOT, DOG p. 54). Son tracé, encore incertain, pourrait être positionné au plus près des pôles générateurs, et est d'ores et déjà pris en compte dans les orientations d'aménagement de la Champagne.

Le territoire communal est bien positionné par rapport au réseau cyclable d'agglomération. Un maillon manquant est identifié pour assurer la continuité vers Audincourt (via la Naille).



Parallèlement, le PADD d'Exincourt affiche la volonté d'inscrire son territoire dans l'Infrastructure Verte et Bleue

Les orientations environnementales du SCoT visent la préservation d'espaces naturels et la mise en valeur du paysage et du patrimoine.

Le PLU d'Exincourt identifie les composantes de l'infrastructure verte sur la commune : le parc Sahler, la coulée verte de l'Allan, la peupleraie, le coteau Champagne et la pelouse à orchidées, les espaces naturels de culture et de bois (sur les hauteurs à l'Est d'Exincourt, en prolongement du parc Sahler et en limite d'Etupes). Ces espaces reçoivent une vocation naturelle dans le zonage.

Un corridor vert, composé essentiellement d'espaces naturels ouverts et de bois. Le PLU d'Exincourt délimite 2 principaux maillons de ce corridor : la Champagne (en continuité de la Naille à Audincourt) et le coteau Champagne (qui devra trouver une continuité sur le site des Gros Piérons en direction de la coulée verte).

La préservation et la mise en valeur des sites bâtis à caractère patrimonial sont pris en compte dans le zonage ou dans la réglementation : périmètre de protection du château Sattler (monument historique), site du château Salher (mis en valeur du château, de son parvis et du parc), contrôle des démolitions des anciennes fermes, traces du passé rural de la commune.

En outre, sans que soit identifié de sites protégés en matière de vestiges archéologiques, la réglementation en la matière est rappelée.

Enfin, la prévention des risques naturels constitue le 3^{ème} axe du PADD d'Exincourt.

Exincourt concentre plusieurs types de risque sur son territoire dont les plus importants concernent les inondations, les mouvements de terrain (par glissements et par la présence d'anciens puits de mines). En compatibilité des orientations du SCoT qui vise la prévention des risques, le PLU affiche une réglementation de constructibilité limitée adaptée sur les espaces concernés (voir chapitre 4.1). En outre, le PLU mentionne les risques sismiques, les risques industriels (une installation SEVESO), les risques de rupture de barrage et les risques diffus (voir chapitre 4.1).

3.2. Analyse du rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT (DOG)

Orientations du SCOT			PLU non con- cerné	PLU compatible	
				oui	non
I		Les orientations environnementales			
I.1		Préserver les espaces naturels et mettre en valeur le paysage et le patrimoine			
I.1.1		Protéger les espaces naturels remarquables			
	1	Protéger les espaces naturels d'intérêt majeur (indice A de l'état initial)		x	
	2	Préserver les espaces naturels de fort intérêt (indice B de l'état initial)		x	
I.1.2		Maintenir et créer des corridors écologiques			
	3	Corridors bleus		x	
	4	Corridors verts		x	
	5	Corridors liés aux infrastructures : - rétablissement des continuités biologiques pour la création d'infrastructures linéaires - rétablissement perméabilité biologique si intervention sur canaux et infras linéaires		x	
I.1.3		Valoriser le paysage et le patrimoine			
		Préserver les paysages et les espaces naturels			
	6	Limites à l'urbanisation		x	
	7	Zones tampon	x		
	8	Espaces de vergers		x	
	9	Extensions urbaines sur les plateaux		x	
	10	Modalités d'intégration au paysage de l'urbanisation des coteaux		x	
	11	Protection des lignes de crête			
	12	Prise en compte du paysage pour les ouvertures à l'urbanisation en fonds de vallées	x		
		Mettre en valeur la diversité des paysages urbains			
	13	Protéger le patrimoine historique (centre historique de Montbéliard)	x		
		Protéger et affirmer l'identité des villages et leur patrimoine			
	14	Repérage et valorisation du patrimoine rural	x		
	15	Traitement espaces publics	x		
	16	Réglementation affichage publicitaire	x		
	17	Enfouissement réseaux	x		
	18	Identification des centres de villages	x		
	19	Les extensions urbaines préservent le paysage et le caractère des villages, renforcent leur identité, interdisent l'urbanisation dispersée, préservent la viabilité des espaces agricoles, les coupures vertes avec les autres bourgs ou villages, les corridors écologiques	x		
		Autres éléments paysagers et patrimoniaux			
	20	Préserver le patrimoine moderne et contemporain		x	
	21	Pérenniser la mémoire du patrimoine industriel et des cités ouvrières		x	
	22	Aménager les belvédères	x		
	23	Traiter les paysages d'entrées de ville et d'agglomération		x	
	24	Aménager la vitrine autoroutière		x	
I.1.4		Affirmer la vocation des franges d'agglomération, des espaces agricoles périurbains et des espaces forestiers			
		Préserver les espaces forestiers			
	25	Préserver les forêts assurant une production (filière bois)	x		
	26	Préserver les parcelles boisées isolées et des boisements linéaires (contribution aux corridors écologiques)		x	
		L'Agriculture, partenaire du projet d'agglomération			
	27	Préserver les unités foncières intéressantes pour l'agriculture du mitage, du développement de l'urbanisation autour des exploitations	x		

	28	Maintien des voies d'accès	x		
		Maintien des franges urbaines et des ceintures vertes			
	29	Maintien des franges urbaines	x		
	30	Maintien des ceintures vertes autour des villages et bourgs et des coupures entre eux	x		
I.2		Développer une infrastructure verte et bleue			
	31	Les PLU associent à un même maillage : les cours d'eau, canaux et leurs berges, les massifs forestiers, les franges d'agglomération, les corridors écologiques, les espaces de mise en valeur paysagère. Les emprises correspondantes sont préservées de toute urbanisation (sauf équipements collectifs)		x	
	32	Implantation prioritaire des équipements publics le long de l'infrastructure verte et bleue et mise en réseau (circulations douces). Les PLU mettent en rapport la forme urbaine avec les caractères de l'IVB. Ils déterminent les conditions d'intégration des équipements et aménagements à proximité de l'IVB		x	
I.3		Réglementer le développement sur les espaces soumis à des risques naturels ou technologiques - gérer les ressources naturelles			
I.3.1		Prévenir les risques naturels			
	33	Modalités de prise en compte des risques de mouvement de terrain et d'affaissement minier		x	
	34	Arrêter les implantations humaines dans les zones inondables les plus dangereuses, les limiter dans les autres zones		x	
	35	Préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues		x	
I.3.2		Prévenir les risques technologiques et industriels			
	36	Maîtrise de l'urbanisation dans les périmètres de danger des installations existantes		x	
	37	Localisation des nouvelles activités dangereuses à l'écart des zones urbanisées existantes ou futures		x	
	38	Urbanisation interdite le long des axes de transport de matières dangereuses		x	
I.3.3		Gérer les ressources			
		Préserver la ressource en eau			
	39	Maintien des périmètres de protection de captage des eaux	x		
	40	Préservation de la qualité des ressources en eaux superficielles		x	
	41	Emplacements nécessaires à la création d'une réserve d'eau brute	x		
	42	Densité de construction par rapport au linéaire de réseau		x	
		Gérer de façon économe les carrières et les gravières			
	43	Remise en état et valorisation des anciennes gravières	x		

Orientations du SCOT			PLU non con- cerné	PLU Compatible	
				oui	Non
II		Les orientations de développement urbain			
II.1		Développer une offre nouvelle d'habitat - renforcer la diversité des modes de vie sur l'agglomération			
	44	Cœur d'agglomération et bourgs : construction prioritaire de typologies d'habitat pour jeunes ménages actifs, familles, jeunes, habitat pour populations aux revenus modestes et intermédiaires		x	
	45	Cœur d'agglomération et bourgs : mixité des statuts de logements et des typologies : opération de plus de 2 ha = 20% SHON au moins réservés à collectifs et/ou individuel groupé		x	
	46	Logements sociaux :			
		- communes à fort taux de logements sociaux : maintien du taux existant	x		
		- autres communes : 6% du parc de logements d'ici 2016	x		
		- communes de plus de 1 000 hab. : 12 à 15% du parc d'ici 2016		x	
II.2		Structurer le Pays de Montbéliard pour constituer une configuration durable			
	47	Définir le positionnement de la commune en bourg, village ou cœur d'agglomération		x	
II.2.1		Espaces de centralités			
	48	Identification des centres ou espaces de centralité, affectés prioritairement à la localisation de fonctions de centralité et à une diversité de fonctions		x	
	49	Règle des 3 tiers (accession, locatif privé, locatif public)		x	
	50	Densification, mixité, équipements, services		x	
	51	Localisation d'équipements et services structurants articulés aux Transports en Commun (TC) et à l'infrastructure verte et bleue		x	
		Renforcer la densité moyenne des opérations d'aménagement et de construction			
	52	Tableau logements/ha		x	
II.2.2		Libérer du foncier et définir les équilibres entre extension et renouvellement			
	53	Tableau extension/renouvellement		x	
	54	Priorité du renouvellement urbain sur les extensions		x	
	55	Les extensions urbaines prennent en compte les espaces protégés ou préservés, elles préservent les unités foncières agricoles		x	
	56	Accroche urbaine, articulation avec système de déplacement, espaces publics et infrastructure verte et bleue		x	
	57	Mixité		x	
II.2.3		Renforcer le rapport de la nature à la ville et assurer le maillage des espaces et des équipements publics			
	58	Maillage des espaces publics (complémentaire à l'infrastructure verte et bleue), notamment autour de liaisons douces, reliant entre eux et desservant les principaux équipements et services		x	
	59	modèle du paysage et de la forme urbaine		x	
II.2.4		Renforcer l'identité de l'agglomération par l'organisation et le développement du tourisme, de la culture, du sport et des loisirs			
	60	Grand équipement sportif événementiel en cœur d'agglomération	x		
	61	Jardin scientifique et technique sur la presqu'île de Mont-Bart	x		
	62	Pôle de loisirs d'Audincourt	x		
	63	Multiplexe de Montbéliard	x		
	64	Équipement collectif du Grand Bouloy (sous condition de desserte TC)	x		
II.2.5		Renforcer l'identité de l'agglomération par l'organisation et le développement des commerces			
		Affirmer l'armature commerciale du cœur d'agglomération			
		Les centres-villes			
		Montbéliard			
	65	Compléter le maillage commercial en favorisant un parcours en boucle	x		

	66	Favoriser les continuités commerciales en réservant aux commerces les rez-de-chaussée de constructions	x		
	67	Réduire le trafic de transit en centre-ville	x		
	68	Privilégier dans les opérations de renouvellement la constitution d'une offre commerciale intermédiaire permettant des extensions de surfaces de vente	x		
	69	Restructuration du centre des Alliers pour renforcer la jonction gare-centre-ville	x		
	Audincourt				
	70	Renforcer le commerce du centre ville par des opérations lourdes de renouvellement	x		
	71	Opération de renouvellement sur le site Bazaine	x		
	72	Réaménagement des espaces publics, notamment en lien avec l'arrivée du TCSP en ville	x		
	73	Création de relations urbaines entre centre-ville et Espace Lumière avec parcours à caractère commercial	x		
	74	Création d'un parcours commercial avec les Arblétiers et requalification de l'axe RD437	x		
	75	Pour les deux centre-ville : accès multimodal, relais centre avec parkings plus éloignés et mise en place d'une liaison TCSP entre les 2 centres	x		
	Les grandes zones commerciales				
	76	Possibilités d'extension des grandes zones commerciales limitées à :			
		- Pied des Gouttes/Gros Pierons : +20 000 m² :		x	
		- Géant, Arblétiers, Arbues : +12 000 m² :		x	
		- Cora/Jonchets : + 18 000 m² :	x		
		- Zones intermédiaires : + 5 000 m² :	x		
	77	Connexion de ces zones avec le cœur d'agglomération par un maillage d'infrastructures routières adapté (primaire et secondaire) et par offre TC		x	
	78	Les implantations et les projets de renouvellement sont à moins de 150 m de ces infrastructures de transport.		x	
	79	Les zones commerciales en entrée de ville font l'objet d'une intégration paysagère.		x	
	Conforter dans les bourgs un e offre commerciale de centralité en relais des équipements commerciaux du cœur d'agglomération				
	80	Bourgs-relais : encourager le développement d'une offre commerciale de proximité - possibilité de développement d'une offre à rayonnement supra communal de moyenne surface	x		
	81	Priorité des implantations commerciales en centre bourg à proximité de l'offre existante	x		
	82	Limitier les possibilités d'extension linéaire des implantations commerciales pour favoriser la concentration de l'offre	x		
	83	Implantations ou extension des moyennes surfaces sous réserve qu'elles consolident le rôle de relais des bourgs et les espaces de centralité	x		
	Développer l'offre commerciale de proximité en réseau pour les villages				
	84	Les implantations commerciales assurent en priorité un rôle de proximité	x		
	85	La mutualisation de l'offre ou la réalisation de plateformes de services est privilégiée	x		
	86	Les implantations de plus de 300m² sont interdites	x		
II.3	Articuler déplacements et développement urbain				
II.3.1	Mailler et hiérarchiser le réseau routier				
	87	Classement en emplacements réservés des emprises permettant de réaliser :			
		- la liaison Nord	x		
		- le pont entre Audincourt et Valentigney	x		
		- la liaison entre les échangeurs de Sochaux-Exincourt et Montbéliard centre		x	
		- la connexion de la RD 126 avec l'échangeur de Voujeaucourt sud	x		
		- le shunt et la déviation de Mathay	x		
	88	L'urbanisation future est ouverte en priorité autour de la liaison nord et Sochaux-Montbéliard centre	x		
	89	L'ouverture à l'urbanisation et l'extension des zones d'activités générant un flux de poids lourds est subordonnée à leur connexion au réseau des itinéraires Poids Lourds (PL)	x		
II.3.2	Organiser la complémentarité des réseaux viaires, des transports collectifs et des modes doux, par le développement de l'intermodalité et du stationnement				
	90	Le développement urbain est organisé autour de l'axe de Transports en Commun en Site Propre (TCSP) Montbéliard-Audincourt		x	
	91	Les emprises pour les pôles intermodaux doivent être réservées	x		

92	L'urbanisation du plateau nord vers le Grand Bouloy est subordonnée à la mise en place d'un réseau de TC (prolongement du TCSP) qui devra assurer une connexion entre les grands équipements de l'Aire Urbaine	x		
93	Les emprises des parcs relais sont classées emplacements réservés	x		
94	Les zones couvertes par le réseau de TC sont prioritairement vouées au développement d'une urbanisation dense		x	
95	L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités artisanales et industrielles est subordonnée à la mise en place d'une desserte TC, dont l'usage doit être favorisé par l'aménagement de ces zones		x	
96	Les équipements collectifs et les zones d'activités commerciales sont préférentiellement localisés à moins de 300 m des arrêts (de préférence 150 m). Les PLU localisent les aménagements cyclables au plus près des entrées de ces zones et équipements		x	
II.3.3	Préserver l'environnement - réduire les nuisances - maîtriser la consommation d'espace			
97	Les pistes cyclables sont tracées par référence au schéma cyclable de l'agglomération, en privilégiant le support constitué par l'infrastructure verte et bleue		x	
98	L'aménagement des espaces de voirie met en œuvre des principes d'intégration paysagère, d'infiltration des eaux pluviales, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.		x	
99	Dans les secteurs urbains les plus denses, l'espace affecté au stationnement en surface est réduit au profit des solutions en ouvrage		x	

Orientations du SCOT			PLU non concerné	PLU compatible	
				oui	Non
III		Les orientations économiques			
III.1		Renouveler et organiser l'offre d'espace pour le développement économique			
III.1.1		Promouvoir le potentiel foncier d'activité			
III.1.2		Traiter les friches industrielles			
	100	En cœur d'agglomération ou dans le centre des bourgs ou des villages, la reconversion des sites à des fins plus urbaines doit être privilégiée. L'implantation d'activités génératrices de nuisances incompatibles avec un contexte urbain y est interdite		x	
	101	Hors cœur d'agglomération, centres des bourgs et villages, la requalification de ces sites à des fins économiques est privilégiée (activités de petite industrie, d'artisanat ou de services ne générant pas de nuisances environnementales).	x		
III.2		Organiser le développement économique dans le cadre d'un réseau structuré de parc d'activités			
III.2.1		Les grands parcs à dominante industrielle de rayonnement régional			
	102	2 parcs : Plateau de Brognard et Hauts de Mathay. Les orientations relatives à la protection des grands paysages ne s'appliquent pas à ces sites. Accueillent les grandes entreprises et PME/PMI à fort potentiel de développement. D'une surface supérieure à 50 ha chacun, ils sont bien reliés aux infra de transport tous modes. Ils proposent des services à destination des entreprises et de leurs salariés.	x		
III.2.2		Les parcs secondaires d'industrie légère ou artisanaux			
	103	Accueillent les PME/PMI, l'artisanat de production et les services connexes à l'industrie, compatibles avec une cohabitation urbaine (limitation du bruit, du trafic PL desserte TC...). Surface de 3 à 20 ha. A développer en priorité à partir de sites existants, en privilégiant leur requalification et leur densification		x	
	104	Possibilité de création de nouveaux sites sous condition de bonne connexion aux TC, de connexion directe à l'itinéraire PL, d'être reliés aux VRD, de s'inscrire en continuité du tissu existant, de s'intégrer au mieux au paysage, et d'une maîtrise de leur impact sur l'environnement.	x		
	105	Les activités insérées en milieu urbain ne pouvant être relocalisées font l'objet de mesures d'intégration urbaine		x	
III.3		Mettre en place les conditions d'une tertiarisation accrue de l'économie de l'agglomération			

106	2 espaces nouveaux d'implantation : Grand Bouloy et Gros Piérons/Portes du Jura. Vocation d'accueil de grands équipements et d'entreprises tertiaires en relation avec l'industrie, l'université, numérique...	x		
107	Les sites d'activités tertiaires sont situés à proximité des réseaux TC et TCSP, et doivent pouvoir se connecter aux infrastructures haut débit.		x	
108	Le développement de services, de commerces et d'un tissu d'économie résidentielle est à favoriser par la densification des centres du cœur d'agglomération, leur articulation paysagère et l'organisation de connexions TC		x	

Synthèse et conclusion		
	PLU non compatible nécessitant révision avant 2009	
	PLU non compatible nécessitant modification(s) avant 2009	
	PLU compatible nécessitant révision à terme pour contribuer à la mise en œuvre du SCOT	
	PLU compatible nécessitant modification(s) à terme pour contribuer à la mise en œuvre du SCOT	
Le PLU d'Exincourt ne contient pas d'incompatibilité avec le SCOT et son document d'orientations générales. Un certain nombre d'améliorations seraient à introduire, principalement dans le PADD, afin que celui-ci rende plus explicite le rapport de compatibilité avec le SCOT et de participer plus activement à la mise en œuvre du SCOT. Ces corrections, sans caractère d'urgence car ce n'est pas incompatible en l'état, pourront être assurées à l'occasion d'une prochaine révision ou modification.		

CHAPITRE 4 : EXPOSE DES MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE AU DROIT DES SOLS

4.1. Les principes d'élaboration du zonage

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines, conformément à l'article R 123-5, correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UA_h, UA_c, UB, UB_g

Les zones UA_h, UA_c, UB sont des zones où prédomine l'habitat. Elle accueille aussi les compléments naturels de l'habitat : équipements, activités de services, petit artisanat, commerces.

Les zones UA sont constituées d'un tissu urbain relativement dense.

Dans un souci de sauvegarder les formes urbaines patrimoniales, il existe :

- **le secteur UA_h** correspond au tissu ancien du village rural historique, caractérisé par des constructions mitoyennes et d'implantations diverses par rapport à la rue ;
- **le secteur UA_c** correspond au quartier de la Champagne, qui s'est développé en lien avec les filatures Japy ; les formes urbaines sont variées : cités ouvrières en bande, cités de maisons bi-familiales, lotissements pavillonnaires et secteurs plus « spontanés », mais caractérisés par des implantations mitoyennes ou proches des limites, et proches des voies.

La zone UB est constituée d'un tissu urbain moins dense, d'habitat individuel pavillonnaire, constitué plus récemment par succession de lotissements homogènes.

Les zones UE

Afin de répondre aux besoins d'équipements identifiés, la commune a réservé ces zones, de par leur localisation, à des équipements collectifs, publics ou privés :

- équipements sportifs et de loisirs dans le secteur UEL ;
- les équipements d'accueil, de soins ou d'hébergement adapté aux personnes âgées dans le secteur UE_p.

Zone UC_c, dite « de la Champagne » : justification du zonage, du règlement et du document d'orientations d'aménagement relatives à ce secteur

Contexte

Ce secteur a fait l'objet d'une étude spécifique en raison des enjeux que représente ce site en terme de densification de la commune. Cette étude a été réalisée par le groupement de Bureau d'Etude Lagadec (architecte), REDD (urbanisme et développement durable) et Lollier (ingénierie VRD). Elle a comporté 3 phases : diagnostic, 3 scénarii, règlement et simulation. Cette étude a donc permis de définir les objectifs communaux pour l'évolution du site, et d'encadrer un projet de renouvellement urbain, d'initiative privée, qui pourrait avoir lieu à relativement court terme sur une partie du secteur. La période entre l'arrêt et l'approbation du PLU sera, pour l'équipe communale, l'occasion d'une dernière concertation avec le(s) propriétaire(s) du site avant la mise en vigueur de ces règles.

En raison du contexte, et de la forme des règles édictées (très précises et par conséquent inhabituelles), la commune va mettre en place une commission consultative pour le suivi du secteur. Celle-ci permettra d'être un lieu de concertation avec les partenaires du projet (connus ou non à ce jour). Elle assurera de plus un rôle d'assistance préalable vis-à-vis des services instructeurs, pour la formulation des avis, la préparation de l'instruction, et le suivi des projets (notamment pour l'application de la servitude dite d'urbanisme des 15 % de logements sociaux, qui peuvent être reportés sur un autre projet en cours).

Justification de la zone

La zone UCc est une zone de renouvellement urbain, qui a vocation à acquérir le caractère d'une zone urbaine mixte de moyenne densité à fonction résidentielle dominante, selon les modalités décrites dans le cahier Orientations d'Aménagement pour le site de la Champagne. Outre l'habitat, ces secteurs peuvent accueillir les activités économiques et de services complémentaires à l'habitat.

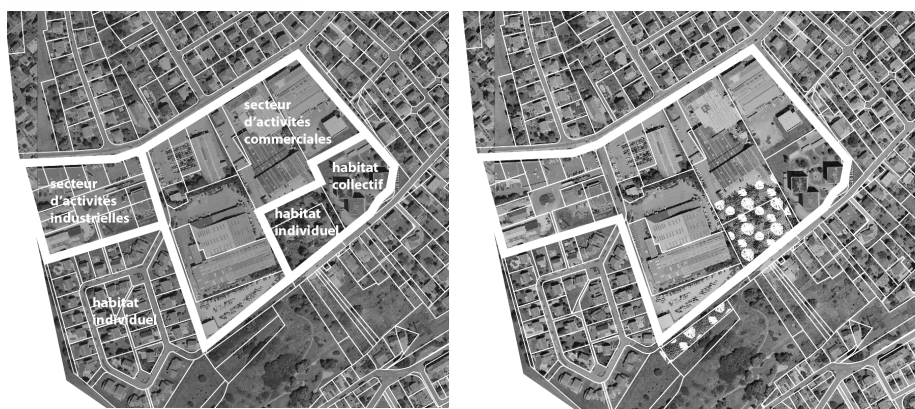
Elle comporte 12 « sous-secteurs », pour lesquels des règles spécifiques s'appliquent. Un « sous-secteur » EL correspond aux espaces libres. Les 11 autres correspondent chacun à un îlot urbain projeté. Pour que la représentation graphique reste lisible, le plan de zonage ne représente qu'un seul secteur de zone UCc. Les « sous-secteurs » ne sont représentés que dans le règlement ci-dessous.

La zone UCx



Ce secteur est composé de petites entités juxtaposées : activités industrielles « légères », activités commerciales, habitat individuel et collectif, relativement grands pour la commune. Il s'est développé le long de la rue d'Egouttes reliant Exincourt à la zone commerciales du Pied des Gouttes.

Le bâti est discontinu et de hauteur moyenne, et constitue une amorce de front bâti le long de la rue d'Egoutte. Ce secteur d'entrée de ville mériterait une restructuration, en lien avec la requalification de l'aménagement de la rue d'Egouttes. Cette orientation se traduit dans le PLU par une zone très mixte, correspondant à la réalité actuelle et permettant une évolution du tissu.



Zones UY et UX

Les zones UY sont destinées à accueillir à titre principal des activités industrielles. Il existe des secteurs Uya et UyB où les règles d'urbanisme sont adaptées au contexte et aux usages spécifiques.

Les zones UX sont destinées aux activités commerciales.

- **Les zones à urbaniser**

La zone AU regroupe des espaces naturels non construits, non équipés et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Zones AU1

Les zones AU1 sont des zones naturelles non construites et non équipées, destinées à l'urbanisation dans les conditions décrites dans le règlement. Ces conditions visent à ce que les opérations d'urbanisation soient réalisées de manière cohérente et s'intègre dans une logique d'ensemble.

- Le secteur AU1a « Les Chenevières » :

Ce secteur a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité (équipement, commerces, services, petits artisanats). Ce secteur est particulièrement adapté à des typologies de maisons accolées, en bande et de petits collectifs.

- Le secteur AU1a « Le Haut Village » :

Ce secteur des Hauts Villages a pour vocation d'accueillir une urbanisation en continuité avec celle du centre village, et peut accueillir aussi de l'habitat et une pluralité de fonctions propres à toute centralité (équipement, commerces, services, petits artisanats).

- Le secteur AU1b « Les Chailles » :

Ce secteur des Chailles a pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité. Exposé au regard de par sa position sur le coteau, il fait le lien entre le début d'urbanisation sur le coteau et l'extension du quartier de la Montagne à Etupes. Situé sur le coteau, une attention particulière doit être portée à la stabilité des sols sur les secteurs les plus en pente.

- Le secteur AU1b « Champs de la porte / Château Sahler » :

Ce petit secteur bénéficie d'une situation privilégiée en front du parc du « Château » Sahler. Il a pour vocation d'accueillir comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité.

Zones AU2

Les zones AU2 sont aussi des zones naturelles non construites et non équipées, mais **leur ouverture à l'urbanisation est de plus conditionnée**, outre à la réalisation des équipements adaptés à la capacité d'accueil, **à une modification du PLU**. La destination précise des sols, les conditions de l'urbanisation, et les règles d'urbanisme, seront définies à cette occasion.

En effet, ils font partie du secteur dit « des Gros Piéron », principalement situé sur la commune Montbéliard. Ils nécessitent une réflexion cohérente à l'échelle intercommunale.

- Le secteur AU2 « Gros Piéron – Chênois dessous - Essert » et « Gros Piérons - Les Chênois dessus » :

Les 1^{ère} réflexions : Les 2 secteurs pourront assurer la « greffe » entre le tissu urbain d'Exincourt et le projet d'extension de l'urbanisation.

Le secteur « Gros Piérons – Chênois dessous - Essert » pourrait accueillir des activités tertiaires qui assureraient la « protection » par rapport à l'A36 des secteurs mixtes à dominante habitat du quartier de la Voivre existant ou prolongé. Cette protection doit de toute manière être assurée par le devenir de ce secteur, aujourd'hui concerné par un emplacement réservé pour le projet d'élargissement de l'A36 et de l'emprise induites des travaux. L'aménagement global devra aussi ménager un corridor écologique, en lien avec les orientations du SCoT.

Le secteur « Gros Piérons - Les Chênois dessus » a plutôt pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de moyenne densité. A l'ouest de ce secteur AU, la crête, encore « naturelle » ne pourra pas être urbanisée pour répondre à l'objectif de préservation des crêtes inscrite dans le SCoT. Par contre, la partie AU2 correspond à une bande devant la partie de la crête déjà urbanisée. Un bâti discontinu serait souhaitable pour ménager des percées visuelles du prolongement de la rue Quélet vers la plaine de la Champagne. Situé en bordure d'un secteur soumis au risque de glissement de terrain, une attention particulière doit être portée à la stabilité des sols. La protection incendie et l'adduction d'eau, ne peut être assurée à partir du réseau public dans son état actuel, et ne peut se faire que dans le cadre d'un projet portant sur l'ensemble des Gros Piéron.

- **Zones naturelles**

La zone N regroupe des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique. L'objectif du présent règlement est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces et d'assurer leur mise en valeur.

4.2 Les principes mis en oeuvre au travers du règlement

- **Justification des articles**

Les justifications ci—dessous expliquent les articles dans leurs généralités, sachant que le règlement de chaque zone vise à en conforter le caractère.

- *Article 1 et 2 : Les occupations du sol interdites ou admises sous condition*

Les restrictions sur les occupations du sol autorisées visent à préserver le caractère des différentes zones, notamment en évitant les incompatibilités de voisinage, dans le respect des objectifs de mixité de l'habitat et diversité des fonctions contenues dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

- *Article 3 : Accès et Voirie*

Les impasses sont admises mais doivent comporter une aire de retournement pour permettre les manoeuvres des engins de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures.

- *Article 4 : Desserte par les réseaux*

Cet article renvoie au règlement du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard voté par le Conseil d'Agglomération en 2001.

- *Article 5 : caractéristiques des terrains*

Non réglementées, sauf zone UCc.

- *Article 6 : Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques / Article 7 : Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives / Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété / Article 9 : Coefficient d'emprise au sol / Article 10 : Hauteur maximale des constructions / Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols*

Ces dispositions diffèrent selon les zones. Elles visent, soit à sauvegarder les formes urbaines patrimoniales décrites dans le caractère de la zone (UAh, UAc,...), soit à encadrer les rapports de voisinage, tout en permettant une évolution du tissu. Concernant la hauteur, le PLU institue une règle concomitante entre la hauteur absolue de la construction (mesurée à l'acrotère) et le nombre de niveaux.

- *Article 11 : Aspects extérieurs des constructions*

Cet article gère la physionomie des constructions autorisées dans la commune. Le principe retenu est l'insertion du projet dans le tissu urbain environnant ce qui nécessite une prise en compte :

- des caractéristiques du contexte urbain et géographique ;
- des spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

La création architecturale n'est pas proscrite et est même préférable à de la construction « pastiche ». Les architectures régionales (chalet, Haut Doubs..) qui ne sont pas des typologies architecturales historiques du Pays de Montbéliard sont interdites.

En matière de couleur, il est imposé de respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles existent elles ne doivent pas excéder 1 mètre sur voie et 1,5 mètre sur les autres limites afin de ne pas fermer la perception visuelle de l'espace bâti. La limitation en zone d'habitat d'un mur bahut à 40 cm répond à un objectif de transparence de la limite évitant une fermeture de l'espace. En zone industrielle (UY), les règles sont adaptées aux nécessités de sécurisation des sites, et de protection du paysage.

- *Article 12 : Stationnement*

Compte tenu du caractère de la commune (forte mobilité malgré une motorisation inférieure à la moyenne de l'agglomération), l'imposition de règle de stationnement est maintenue pour assurer l'aménagement d'un nombre de places suffisant, limité à 2 places par logement. Les règles ont été édictées de manière à assurer les besoins de stationnement en dehors des voies publiques, tout en favorisant une utilisation accrue de la marche à pied ou de la bicyclette.

Concernant les zones commerciales et notamment les Arbues (Atlas), les exigences ont été revues à la baisse en raison de la prolifération inutile de places de stationnement qu'engendrait le règlement du POS. Cela permettra une meilleure utilisation de la surface de la zone commerciale par densification.

- *Article 13 : Les espaces paysagers*

Les espaces paysagers doivent participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum les surfaces imperméables). Les espaces de retrait entre la construction et la voirie publique doivent faire l'objet d'un traitement minéral ou végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Certains boisements peuvent faire l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (article L 130-1) ce qui signifie que toute demande de défrichement est irrecevable. Ces boisements possèdent un intérêt écologique et ou paysager majeur. Ces espaces sont les boisements des combes et coteaux qui ont un rôle, de stabilisation des sols, d'abri pour la faune, d'écran paysager.

Certains espaces font l'objet d'un classement en espaces protégés au titre du L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme, notamment pour leur rôle d'écran entre la zone industrielles et artisanales des Bouquières et les zones résidentielles (mesure renforcée par la mise en place d'un recul particulier pour l'implantation des constructions).

• ***Prise en compte des risques à travers le plan de zonage et le règlement***

La commune est concernée par un certain nombre de risques connus (source : Les risques majeurs dans le Doubs – dossier départemental des Risques Majeurs – réalisé en janvier 2003 par le service interministériel de Défense et de Protection Civiles de la Préfecture du Doubs) :

- risques d'inondation
- risques sismiques (zonage 1b) (zonage défini par le décret 91-461 du 14 mai 1991). Il convient dès lors d'adopter les règles de construction parasismique telles qu'elles figurent dans l'arrêté interministériel du 16 juillet 1992 modifié par le 29 mai 1997. Le zonage sismique réglementaire est en cours de révision avec une élévation possible à un niveau d'aléa modéré.
- risques de glissement de terrain au niveau du coteau de la Champagne
- risques de tassement ou d'effondrement localisé lié à l'existence d'anciennes mines de fer
- risques industriels SEVESO
- risques de rupture de barrage
- risques diffus (pour mémoire) : Il existe des risques diffus, qui sont potentiellement présents sur chaque commune du département : aléas météorologiques, risque lié au transport de matières dangereuses et risque nucléaire.

Trois d'entre eux, détaillés ci-dessous, influent sur le projet de PLU : les risques d'inondation, les risques de mouvement de terrain et les risques industriels SEVESO.

En fonction du niveau d'aléa et du type de construction, le règlement du PLU peut indiquer qu'il appartient au pétitionnaire de mettre en oeuvre les dispositions constructives adaptées à la prévention du risque. Cette prescription suppose que le pétitionnaire devra réaliser, préalablement à tous travaux, une étude géotechnique par un prestataire compétent.

Dans les zones d'aléa, les annexes non attenantes et les piscines d'une emprise inférieure à 20 m² ne sont pas soumises à prescription. Cependant, cela ne signifie pas que ce type de construction n'est pas exposé à l'aléa.

En raison d'un niveau de vulnérabilité (risque pour les biens et les personnes) limité, le coût des mesures à mettre en oeuvre pourrait s'avérer plus important que la valeur du bien. C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, des mesures de prévention sont simplement recommandées.

- **risques de mouvement de terrain : risques de glissement de terrain d'origine géologique**

L'Atlas des secteurs à risques « Prévention des risques de Mouvement de Terrain » du département du Doubs réalisé pour le compte de la DDE en janvier 2001 identifie une zone à risque sur la commune d'Exincourt, subdivisée comme suit :

- un secteur d'aléa moyen (en bleu sur l'extrait de planche ci-dessous) dû à la présence de marnes en pente défini comme « une zone stable dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme »
- un secteur d'aléa fort (mention « GR » sur l'extrait de planche ci-dessous), au centre du précédent, qualifié de « glissements actifs », c'est-à-dire une « zone à topographie accidentée présentant des désordres récents (mouvements de matériaux, fissures ouvertes, niches d'arrachement récentes », « zone très instable affectée de mouvement évolutifs actuels ou récents ».



carte extraite de L'Atlas des secteurs à risques « Prévention des risques de Mouvement de Terrain » du département du Doubs réalisé pour le compte de la DDE en janvier 2001.

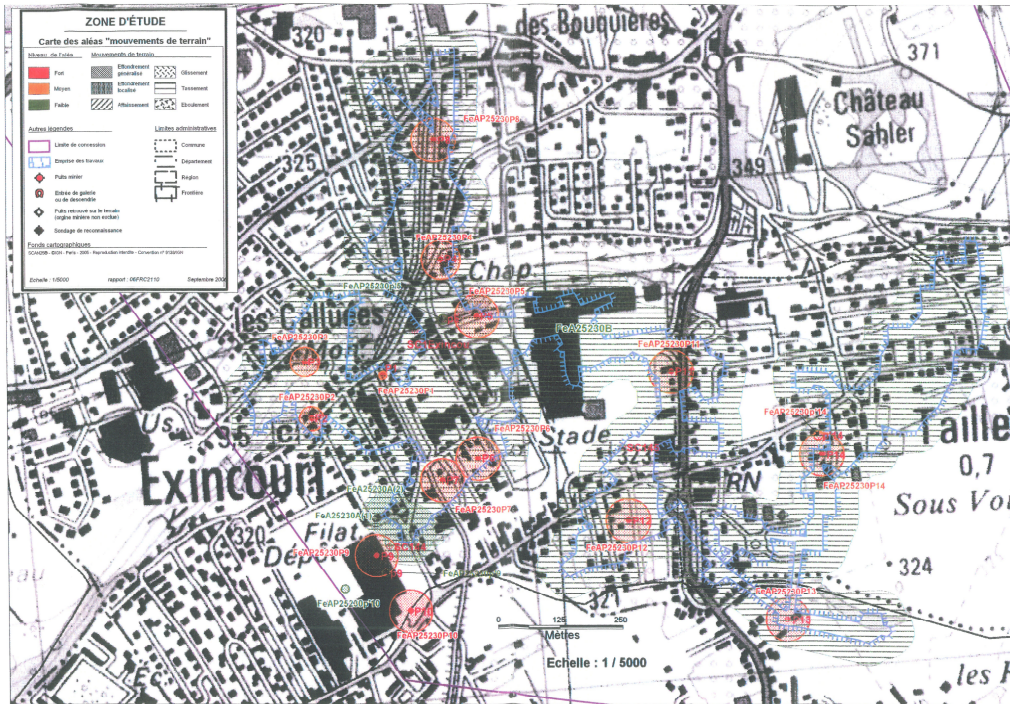
Le secteur d'aléas fort a été précisément délimité par les services de l'Etat à l'occasion de la révision de PLU (cf cartographie annexe 5 du PLU).

La prise en compte de ce risque dans le projet de règlement suit les principes suivants :

- Le secteur d'aléas fort classé en zone naturelle, dont le règlement définit les occupations admissibles au regard du caractère de la zone et des risques dans un sous-secteur indicé rg.
- Le secteur d'aléas moyen a fait l'objet d'un sous-secteur réglementaire indicé g (aléas faible à moyen). En outre, il a été classé en zone non aedificandi dans les zones de talus non urbanisées (jardins), et le règlement définit les préconisations adaptées au niveau de risque pour les zones déjà urbanisées, maintenues en U. Ces dispositions permettent par la même occasion de préserver le type de milieu semi-naturel existant (pelouse dite « aux orchidées » - cf Etat initial de l'environnement).

- **risques forts de mouvement de terrain : risques liés à l'existence d'anciens puits de mines**

L'Atlas des secteurs à risques « Prévention des risques de Mouvement de Terrain » du département du Doubs réalisé pour le compte de la DDE en janvier 2001 identifie des zones à risque sur la commune d'Exincourt, notamment autour de 14 puits. Une étude complémentaire réalisée par GEODERIS pour le compte de la DRIRE Franche-Comté, achevée à l'automne 2006, a permis d'estimer plus précisément l'ampleur des risques. Elle fournit la carte suivante des aléas pour la commune d'Exincourt (cf annexe 6 du PLU pour plus de lisibilité).



Cette carte stipule ;

- aléas de tassement de sol de niveau faible sur l'ensemble de l'emprise de la mine ;
- aléas « fontis » (effondrement localisé) de niveau faible sur les emprises des galeries les plus proches de la surface ;
- aléas « fontis » de niveau moyen autour des puits non localisés (sur un diamètre autour des puits correspondant à l'incertitude sur leur localisation).

Les puits localisés font l'objet, sur un secteur précis, d'un classement en aléas moyen ou faible selon les risques estimés. Une origine non minière n'est pas à exclure sur certains puits localisés (p5', p9', p10').

Le règlement spécifie les contraintes relatives à ces risques en les classant en 2 sous-secteurs :

- Indicé m : risque de tassement de sol / niveau d'aléas faibles
- Indicé rm : risque de « fontis » ou effondrement de sol localisé / niveau d'aléas faible à moyen ; ce sous -secteur regroupe les emprises autour des puits et celles sur les galeries proches de la surface.

- **risques industriels SEVESO**

Suite de l'étude complémentaire, l'arrêté préfectoral complémentaire « AIR LIQUIDE à Exincourt » de 2004 (arrêté 2004/DCLE/4B/N°2004 0403 01257) n'a finalement pas identifié de périmètre à risque autour du site (évolution de l'activité industrielle), ce que reprend le PLU.

- **risques d'inondation**

La commune est concernée, relativement à la marge, par le PPRI Doubs – Allan approuvé le 27 mai 2005 qui identifie les secteurs concernés (au Nord sur le site PSA et au Sud près de la Naille). Le PPRI approuvé constitue une servitude d'utilité publique opposable au tiers dans le cadre des instructions d'urbanisme (article L 126-1 du Code de l'Urbanisme) (cf annexe 2 : PPRI Doubs-Allan). Le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs – Allan est rappelé au plan des servitudes. Les règles s'appliquent en plus et priment le cas échéant sur le règlement du PLU. En outre, les secteurs non urbanisés inondables ont été classés en zone naturelle lorsqu'ils n'étaient pas encore urbanisés, notamment au Sud près de la Naille.

4.3 les emplacements réservés et les servitudes d'urbanisme

La révision du POS/PLU a été l'occasion de supprimer certains emplacements réservés obsolètes :

- Suppression de l'E.R. rue d'Alsace : projet réalisé
- Suppression de l'E.R. pour la requalification de la RD 437 : projet réalisé
- Suppression de l'E.R. pour le canal à grand gabarit : projet abandonné
- suppression de l'ER pour équipement sportif sur les Chenevières au regard de la réévaluation des priorités communales sur ce site
- suppression de l'ER pour équipement dans le secteur du Géant : projet (crèche) réalisé.

Le projet de PLU comporte donc les emplacements réservés suivants :

- lié à l'élargissement de l'A36 et à la réalisation de protections phoniques (dans le respect de la mise en compatibilité du POS récemment approuvé par arrêté préfectoral) – ER n°1
- lié à l'amélioration du traitement de la Rue des Mines (RD 207) aux abords du site de la Champagne –
Nota : les échanges préalables avec le Conseil Général restent à officialiser à ce sujet pendant la période d'avis – ER n°4
- lié à l'amélioration du maillage viaire
 - ER n° 2 : élargissement de la rue des Pommiers (plateforme 8 mètres)
 - ER n° 3 : création d'une voie de desserte, impasse des écreuils (plateforme 6 mètres)
 - ER n° 5 : Prolongation de la rue des Jonquilles (plateforme 8 mètres)
 - ER n°6 : lié à la création d'aire de retournement, rue Merklen, pour les besoins techniques (collecte des déchets, déneigement)
 - ER n° 7 : Pérennisation d'un « chemin de défruit » dans le prolongement de la rue Louis Contejean
 - ER n° 8 : Elargissement de la rue des Serrigots (plateforme 8 mètres)
 - ER n° 9 : Elargissement de la rue du Mont (plateforme 8 mètres), qui relie le centre historique au Château Sahler, dans le prolongement de la passerelle recréée au dessus de la RD 437
 - ER n° 10 : Prolongation de la rue Lucien Quelet (plateforme 8 mètres)

Mise en forme : Puces et numéros

Le PLU instaure en outre 3 servitudes dites d'urbanisme au titre de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme :

- une servitude au titre du paragraphe a (dite de « gel ») sur les parties en activités de la Champagne (hors parcelle Japy) : elle vise à concilier la présence des activités artisanales, que la commune ne souhaite pas « faire partir », avec les enjeux que représente ce site, à savoir un potentiel de maintien de la population par la création de logement ; il s'agit donc d'éviter que les entreprises n'investissent trop dans l'immobilier de ces sites, ce qui rendrait les évolutions plus délicates.
- une servitude au titre du paragraphe b (15% logements sociaux) sur la Champagne (y compris parcelle Japy) : le but est d'améliorer la mixité sociale de l'habitat sur la commune entière, dans le respect du PLH du Pays de Montbéliard. Une partie se fera par ailleurs, en diffus (exemple : le projet en cours en face de la mairie).

- une servitude au titre du paragraphe c, indiquant la localisation prévue par le TCSP et en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. A noter : il existait un emplacement réservé au POS, prévu au bénéfice de la CAPM, pour la réalisation d'une liaison routière rapide entre Audincourt et Montbéliard, aujourd'hui abandonnée. Le TCSP en cours d'étude au sein des services de la CAPM reprend ce tracé selon les résultats de l'étude d'opportunité et de faisabilité menée par la CAPM. Par contre, le détail du profil exact de la voie pour le transport en commun en site propre peut évoluer.

4.4 les annexes sanitaires

Les documents annexes de la CAPM présentent plus en détail les principes énoncés ci-dessous.

Eau potable

La desserte en eau potable des zones urbaines ne pose pas de problème particulier. En revanche, compte tenu de la ligne piézométrique, l'urbanisation ne devra pas dépasser la cote 365 m NGF.

Eaux pluviales

Le principe en matière de traitement des eaux pluviales privées retenu dans le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard est que les eaux pluviales collectées sur les parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales de toiture sont infiltrées directement dans le terrain sauf impossibilité technique démontrée. Les eaux de parking et voirie (20 places véhicules légers ou 10 poids lourds) sont débouées et déshuilées sur la parcelle

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement avec un débit régulé maximum de 20 litres/seconde par hectare. A ce titre, des emplacements réservés sont désignés pour réaliser des bassins de régulation / infiltration des eaux pluviales.

Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement.

4.5 les servitudes d'utilité publique

Le PLU reprend les servitudes d'utilité publique en vigueur sur la commune :

- la servitude de protection des monuments historiques : A l'occasion de la révision du POS/PLU, et en application de l'article L621-2 du Code du Patrimoine, le périmètre de protection des monuments historiques, initialement fixé à un cercle de 500 m autour du bâtiment concerné, a fait l'objet d'une redéfinition, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France concerné, de manière à désigner les ensembles d'immeubles et les espaces qui participent réellement de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité ; il fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU.
- Les servitudes liées au passage d'infrastructures :
 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (Risques : ils sont susceptibles de justifier des dispositions particulières d'urbanisme visant à limiter l'urbanisation à proximité de celles-ci, d'autre part, leur présentation est un élément particulièrement utile à l'information du public)
 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
 - Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- Il est proposé que la servitude relative à la protection du patrimoine sportif soit supprimée (« Terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation en application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984. »). En effet, ce stand de tir relève d'une gestion privée. La commune souhaite pouvoir laisser évoluer ce site, en cas de cessation d'activités (hypothèse sans aucun fondement pour le moment).

- Indication de(s) parcelle(s) concernée(s) par des risques SEVESO - NOTA : La zone exposée aux risques s'inscrit entièrement à l'intérieur de la propriété de l'entreprise concernée. Cela ne donne donc pas lieu à un périmètre de protection spécifique. cf. arrêté préfectoral complémentaire du 04 mars 2004 - Référence : 2004/DCLE/4B/n° 2004 0403 01257 technologiques.
- Intégration du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs-Allan approuvé par l'arrêté Préfectoral n°2645 du 27/05/2005 (voir dossier PPRI Doubs-Allan annexé) ; A noter : le POS en vigueur avait déjà fait l'objet d'une mise à jour pour l'intégration « brute » du PPRI.

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Etude réalisée par ESPACE Environnement/Développement – 8, rue des Merles, Bossuet – 33910 SAINT-DENIS

→ Remarques issues des derniers ajustements du projet de PLU : ADU

Effets du projet et mesures retenues

5.1. Milieu physique et contraintes sanitaires

Incidences

Mesures

5.1.1. Géologie, hydrogéologie

L'urbanisation des versants marneux où affleurent quelques suintements humides peut présenter quelques risques.	le revers du plateau restera non constructible : coteau d'Echelotte, Vignes d'Exincourt. Les aménagements du franchissement du versant par la liaison de transport en commun en site propre seront précédés d'une étude spécifique de la stabilité du substrat qui fixera les conditions d'aménagement.
---	--

Prise en considération

Les versants marneux sont extraits des périmètres urbanisables. La mesure concernant la stabilité du terrain dans le cadre de la liaison en site propre reste à prendre dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet supra communal.

Le projet de PLU délimite deux espaces pour des développements résidentiels sur le versant Nord de la Montagne : Es Chailles et Grand Cerisier.	Sur la Montagne, une étude de la stabilité des conglomérats et marnes du pliocène peut s'avérer nécessaire, à l'occasion des nouvelles tranches d'urbanisation en situation de pente.
---	---

Prise en considération

L'enjeu peut justifier une étude spécifique de la stabilité des marnes et conglomérats pliocènes à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs les plus pentus du versant.

Le zonage ainsi que le projet d'aménagement du site de la Champagne considèrent la fragilité du substrat liée aux anciens puits de mines, des périmètres de d'aléa fort, moyen et faible sont ainsi disposés sur le plan de zonage.	Le réinvestissement du site de la Champagne passe par une identification et prise en compte des risques liés aux anciens puits de mines.
---	--

Prise en considération

Cette précaution est inscrite sur le zonage et dans le dossier d'aménagement du site.

Les aménagements paysagers et urbains en ville doivent laisser une place importante aux espaces végétalisés, de manière à réduire les surfaces imperméabilisées.	Cette mesure s'applique en particulier pour les futures tranches d'urbanisation en zone de pente, qui devront intégrer cette dimension à la délimitation des lots, les aménagements d'espaces publics et la voirie. La réhabilitation d'anciennes rues de lotissement devrait faire une place aux traitements perméables des chaussées et renforcer le poids des espaces verts.
--	---

Prise en considération

Cette mesure reste à prendre dans l'application du document d'urbanisme et les futurs programmes d'aménagement.

→ *Le règlement des zones impose une proportion d'espaces non imperméabilisés, soit directement (art.13) soit par le jeu des prospects.*

5.1.2. Activités humaines

Jusqu'à ces derniers mois, l'usine Air Liquide classée SEVESO (seuil bas) constituait officiellement une menace pour un quartier occupé de façon dense par de l'habitat des commerces et équipements destinés à l'accueil de la petite enfance aux sports et aux loisirs.	L'entreprise Air Liquide a déplacé ses stockages de chlore, ammoniac et acétylène et la zone de risque officielle ne sort plus des limites de l'usine.
---	--

Prise en considération

Les évolutions des activités d'Air Liquide rendent possibles de nombreux projets dans le quartier de la Champagne et à proximité.

La position de cet établissement au cœur de l'espace résidentiel pose toutefois toujours problème en raison des circulations qu'elle génère et de leur incompatibilité avec la vocation principale du quartier.

Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Dans le projet d'aménagement, les orientations économes d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont en ce sens préférables aux options exclusivement pavillonnaires.	L'essentiel des développements annoncés par le projet de PLU a vocation à réinvestir des espaces urbains et densifier l'habitat sous forme collective : projet d'aménagement du quartier Champagne.
---	---

Prise en considération

Le projet reprend les préoccupations exprimées à l'issue du diagnostic.

La loi sur l'air incite aux choix favorisant la circulation cycliste et les déplacements piétons : mise en relations des quartiers, fréquentation sécurisée des rues de la ville. Le tracé de l'ancienne voie ferrée qui aborde le Sud-Ouest de la commune n'a toujours pas d'incidence sur les projets de développement du secteur.	Les emprises de l'ancienne voie ferrée sont toujours la propriété des chemins de fer, elles pourraient être réutilisées dans leur vocation initiale par l'opérateur ferroviaire dans le cadre du programme TGV Rhin-Rhône.
--	--

Prise en considération

Cet enjeu dépasse le cadre du PLU, il peut toutefois à terme exercer une influence sur la vocation des quartiers à proximité d'une nouvelle ligne de transports en communs.

Le projet accorde une place importante aux circulations douces et aux transports en communs. La principale zone d'extension urbaine est destinée à l'habitat collectif, elle est installée en position centrale, à proximité des commerces et services, sur une future ligne de transports en communs.	Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Les orientations économes d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont en ce sens préférables aux options exclusivement pavillonnaires.
--	---

Prise en considération

Cet axe majeur du projet est conforme aux orientations du plan régional pour la qualité de l'air et au Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération.

5.2. Milieux naturels

Incidences	Mesures
Les boisements sont inscrits en zone N, le bois du château Sahler est partiellement classé EBC, la peupleraie située entre la rue Paul Fleury et l'autoroute n'est pas distinguée en dépit de son rôle de protection des nuisances de l'A36.	Classer N les massifs boisés. Exincourt ne compte plus que quelques éléments forestiers relictuels et une plantation de peupliers. En raison de leur potentiel écologique, de leurs effets positifs sur le paysage et le cadre de vie, ces espaces devraient être préservés par le document d'urbanisme.

Prise en considération

L'ensemble des boisements est classé N. La peupleraie dont la valeur écologique intrinsèque est assez médiocre n'est pas classée EBC.

Ce classement difficile à justifier au plan écologique aurait été adapté au titre de la protection contre les nuisances autoroutières. Le classement actuel n'interdit en effet pas l'exploitation des arbres et la mise en vis-à-vis des riverains avec l'autoroute.

Les haies et bandes boisées de l'espace agricole ne sont pas distinguées sur le zonage.	Préserver les reliques de haies bosquets et bandes boisées en zone agricole.
---	--

Prise en considération

L'application de l'article L 131.1 du code de l'urbanisme protège certains éléments boisés en zone naturelle, mais tous ne sont pas identifiés.

Nous avons proposé dans le diagnostic l'application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage n° 93-24 du 8 Janvier 1993).

En zone agricole et en zone naturelle, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le document d'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Cette mention est développée dans le règlement d'urbanisme, elle est présente dans la légende du zonage mais les figurés correspondants n'apparaissent pas sur le plan.

Le document ne fait pas allusion aux quelques vergers qui participent au patrimoine de la commune et pourraient faire les frais d'opérations d'aménagements futures.	Le problème de l'entretien des vergers amateurs est important dans tout le Pays de Montbéliard. A Exincourt, on le retrouve dans une moindre mesure puisque les vergers ont dans l'ensemble laissé place aux programmes de logements pavillonnaires. La collectivité pourrait s'engager dans un projet de préservation de ces milieux. En outre, dans le cadre des plantations privatives dans les quartiers pavillonnaires, les arbres fruitiers offriraient une alternative originale aux programmes de plantations plus ordinaires.
--	--

Prise en considération

La préservation des vergers et de leur image n'est pas considérée dans le projet.

L'article 13 du règlement prévoit que la composition végétale préexistante du terrain doit être considérée dans les aménagements du moment qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur. Il ne précise pas que les éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments de même nature et d'essence locale.	Les plantations ornementales devraient accorder une place importante aux essences locales. Ces éléments peuvent être précisés à l'article 13 du règlement ou dans les annexes d'architecture et urbanisme. Les variétés locales doivent être privilégiées. Celles-ci sont résistantes aux maladies et demandent beaucoup moins de soins que les variétés de grande culture. Elles présentent en outre l'intérêt de la conservation du patrimoine génétique. Il serait aussi possible de réserver des bandes de terrain d'une certaine épaisseur incluant haies et ourlets de hautes herbes thermophiles dans le plan paysager d'aménagement d'un projet d'ensemble. Ces espaces publics entretenus par la commune (fauche annuelle tardive des bordures) maintiendraient un certain intérêt écologique à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces périphériques (ES Chailles, Grands Cerisiers – bande de terrain située entre la rue Fleury et l'A36).
--	--

Prise en considération

L'article 13 du règlement ne reprend pas les préconisations d'environnement.

➔ *en raison des difficultés réelles existantes pour la commune de faire respecter les règles sur les types de plantations à implanter (les plantations ne pas soumises en elles-mêmes à autorisation).*

Tous les espaces de pelouse et de fruticée non inscrits dans une parcelle bâtie sont classés N.	Tous les espaces de pelouse et fruticée non inscrits aujourd'hui au sein d'une parcelle bâtie pourraient être classés N. Ce classement ne suffira pas à préserver cette originalité écologique de la commune si un programme de restauration et de gestion des pelouses n'est pas entrepris.
---	--

Prise en considération

Le projet reprend à son compte les recommandations de l'étude d'environnement. Il ne mentionne pas la gestion des zones écologiques remarquables. A l'occasion de la réunion du PLU du 5 mai 2006, il a été proposé que cette mesure de restauration et de gestion soit inscrite au titre des mesures de compensation de la liaison TCSP Audincourt Exincourt Montbéliard.

5.3. Paysage

Incidences

Mesures

5.3.1. Urbanisation et aménagement

Les grands traits structurants du paysage d'Exincourt peuvent être mis en parallèle avec le profil démographique de la commune. Cette conjonction offre les fondements d'un projet, pour la révision du PLU.

Le projet épargne les zones agricoles et naturelles, préservant ainsi la fonction paysagère qu'elles représentent. Ainsi, la ville conserve dans sa partie orientale un espace de verdure.	Les opérations à venir épargneront les zones agricoles et naturelles, préservant ainsi les fonctions paysagères qu'elles représentent. Ces développements préserveront ainsi les espaces de verdure pour maintenir le niveau de cadre de vie actuel aux habitants. La fonction paysagère semble immuable, celle de production semble plus fragile. La protection de tous les espaces naturels en limite de la ville devrait donc être accompagnée d'une assurance que ces milieux resteront ouverts. Il s'agit là d'un enjeu très important qui dépasse le cadre communal et devrait être considéré dans celui de la Communauté d'Agglomération : projet pour les zones dont les usages ne sont pas assurés sur les Chaîlles par exemple.
---	---

Prise en considération

Les propositions de maintien de l'usage agricole de l'étude paysagère sont reprises dans le projet.

Au Nord de la commune, une pointe de terrains est destinée à l'agrandissement du collège de Sochaux. Sur le plan fonctionnel, les terrains correspondants n'appartiennent pas à Exincourt.	Ce projet avait été introduit dans le diagnostic, les conclusions de l'étude confirment cette possibilité.
---	--

Prise en considération

L'orientation est conforme aux propositions faites à l'issue du diagnostic.

Deux zones d'extension sont maintenues sur la retombée Nord du relief : Es Chaille (AU1b) et Grand Cerisier (AU2b) pour une surface voisine de trois hectares dont l'urbanisation de la plus grande partie est soumise à modification du PLU (AU2). Le développement dans ce secteur offre une fonction à des terrains qui n'en n'ont plus véritablement, il apportera en outre de la population jeune et améliorera les statistiques démographiques de la commune. Sur le plan fonctionnel et paysager, les espaces convoités sont beaucoup plus en relation avec Etupes qu'avec Exincourt. Enfin, les terrains sont orientés au Nord, à la bise, et donnent sur des espaces peu valorisants sur le plan paysager : le nœud routier RD 437-A 36, la "zone Atlas", le poste de transformation EDF.	Les quelques espaces ouverts à l'Est assurent une transition paysagère entre Exincourt et Etupes (Sur le Mont). Cette fonction pourrait suffire à déterminer des orientations de préservation, mais les usages de l'espace n'y garantissent pas la pérennité des paysages.
--	--

Prise en considération

Ce principe de développement n'est pas la solution au problème démographique d'Exincourt qui doit trouver d'autres voies que les lotissements pavillonnaires en accession à la propriété. Il répond à une indétermination du statut de l'espace sur la retombée Nord de la colline.

Une petite zone AU 2 est inscrite dans la proximité immédiate de l'A36 et de son échangeur à l'Ouest, de part et d'autre de l'infrastructure. Entre l'autoroute et le canal, ce classement qui permettrait de prolonger les espaces d'activité de Montbéliard devrait être abandonné en raison de la médiocre qualité des terrains qui correspondent à une ancienne décharge. Le classement demeure au contact des espaces résidentiels de la rue Viette.	L'A36 fige une bande de terrains de 100 mètres de large au titre de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme. Elle s'impose sur une bande de 300 mètres au titre de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des axes routiers. Les terrains situés dans la zone de nuisance de l'A36 devraient être maintenus en zone naturelle ou agricole. En outre, l'intégration d'ouvrages de protection phonique préservant les habitations les plus proches de l'autoroute nécessiterait quelques emprises qui ne devraient donc pas être rendues urbanisables.
--	--

Prise en considération

Cette orientation s'écarte des propositions environnementales et paysagères.

➔ *Ces zones sont maintenues en zones à urbaniser, mais uniquement après modification du PLU. En effet, elles ne seront réellement urbanisables, ne serait-ce que pour des questions de coût de desserte en réseau, qu'après la réflexion globale en cours sur le secteur dit « des Gros Piérons », secteur à enjeu de par sa place au cœur de l'agglomération et sur l'axe du projet de TCSP (cf. SCoT).*

Au Nord, les zones à urbaniser se rapprochent des emprises de l'autoroute A36 : les Chênois dessous.	Dans la bande de nuisance de l'autoroute, le PLU ne devrait pas prévoir de zones immédiatement constructibles. Cette constructibilité devra être soumise à l'établissement d'écrans phoniques par la SAPRR, à l'occasion des travaux de mise à 2X3 voies de l'infrastructure.
---	---

Prise en considération

Le projet d'urbanisme s'écarte des propositions de l'étude paysagère et environnementale aux Chênois Dessous.

Concernant les protections anti-bruit liées à la mise à deux fois trois voies de l'A36, les exigences devraient porter sur des ouvrages de génie civil abattant efficacement la nuisance sonore. Les protections type "mur anti-bruit végétal" sont à ce titre très peu efficaces.

Les écrans sont nécessaires pour réduire la nuisance sonore, ils introduisent alors parfois une nuisance paysagère en enfermant les habitations derrière des murs. Nous comparons à titre d'exemple les situations à Exincourt, où le phénomène existe, et à Chalon-sur-Saône, où il est exacerbé.

 Exincourt : RD 437	<i>A Exincourt, le long de la RD 437, comme à Chalon-sur-Saône le long de l'A6, des dispositifs anti-bruit interviennent a posteriori et leurs effets paysagers sont problématiques, démontrant la nécessité d'anticiper sur ce genre de phénomène pour éviter les solutions de compromis non satisfaisantes.</i>
--	--



A Chalon, les maisons étaient venues se coller à l'infrastructure ; l'augmentation du trafic y a rendu les conditions de vie insupportables, au point qu'un merlon de 8 mètres de haut a été installé sur la maigre bande de terre entre la chaussée et les premières maisons. Ce compromis n'est pas satisfaisant sur le plan du cadre de vie puisqu'il impose un mur de terre sous leurs fenêtres aux habitants.

A Exincourt, il s'agit d'anticiper sur la mise à 2X3 voies de l'autoroute. Le maintien d'une bande non bâtie plus large permettra d'inscrire les aménagements dans le paysage, à condition que la commune ait anticipé cette opération dans son plan local d'urbanisme. Le plan d'aménagement et de développement durable devrait annoncer des plantations, lorsqu'elles n'existent pas encore, entre le bord de l'autoroute et le front bâti. Les végétaux à mettre en place ne formeront pas un écran régulier mais une forme de transition entre les maisons et l'infrastructure.

Des vergers irrégulièrement répartis sur le site offriraient une structure paysagère adaptée au contexte. Ils pourraient avoir la fonction conservatoire qui leur est attribuée dans d'autres communes du Pays de Montbéliard.

Le zonage et le règlement du PLU pourraient relayer cette volonté en inscrivant des emplacements réservés à cette fin. Il ne s'agit pas ici "d'écrans phoniques végétaux", on envisage plutôt l'intégration d'écrans de type mur ou merlon dans le paysage.

La mesure reste à prendre dans le projet.

➔ le projet d'élargissement de l'A36 prévoit la réalisation de dispositif anti-bruit, pour laquelle une partie des emplacements réservés n°1 est destinée.

Le PADD précise dans ses lignes directrices la volonté de structurer les liaisons douces et non polluantes par quelques connexions cycles aux deux réseaux majeurs de l'agglomération : vélo route Nantes-Budapest et axe communautaire Audincourt usines Peugeot auxquels se rattachent des itinéraires plus locaux. Cet objectif doit renforcer les solidarités entre les quartiers et améliorer les connexions aux centralités.	Des aménagements devraient permettre de relier les éléments du réseau piétonnier et cyclable entre eux. Les projets d'aménagement rattachés au PLU devraient permettre de mettre en relations les différents quartiers d'Exincourt, Exincourt et Audincourt, Exincourt et Montbéliard.
---	--

Prise en considération

Le projet reprend les propositions de l'étude paysagère. Il privilégie les déplacements piétons et prévoit un aménagement de la traversée de la ville dans le sens Etupes – Pied des Gouttes. Ces transformations annoncées du réseau viaire devraient favoriser l'inter modalité des déplacements.

5.3.2. Le renouvellement urbain

Le PADD précise l'objectif de réhabilitation de l'habitat social et développement d'une nouvelle génération d'habitat collectif.	L'habitat collectif offre un moyen de développer la ville sans consommer d'espaces vierges.
---	--

Prise en considération

Compte tenu de ses spécificités et de sa situation dans le schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération de Montbéliard, le PLU réserve l'essentiel des projets de la commune aux logements collectifs et à l'habitat social : réinvestissement du quartier de la Champagne.

La réhabilitation du quartier de la Champagne représente l'axe principal du PLU, elle appelle une analyse spécifique.

Le contexte sociodémographique de la commune impose une forme de renouvellement des principes de développement. A ce titre, le projet de réhabilitation de la friche industrielle Japy du quartier de Champagne est remarquable, il doit conduire à la réalisation de 250 logements en partie collectifs dans une commune dont le projet de développement à longterm a été marqué par les programmes pavillonnaires privés.

Au total, 250 logements sont envisagés, dont 16 % de logements sociaux.

T1	T2	T3	T4 et +
8 % = 20 logements	24 % = 60 logements	24 % = 60 logements	44 % = 110 logements
< 1 % des logements d'Exincourt	4 % des logements d'Exincourt	14 % des logements d'Exincourt	81 % des logements d'Exincourt

Le programme privilégie les grands logements mais accorde une place significative aux logements de 2 ou de 3 pièces.

L'intégration d'activités commerciales, de bureaux et de services est recherchée aux rez-de-chaussée de manière à animer l'espace public et permettre l'affirmation d'une centralité de quartier. Il peut être à craindre que la diffusion systématique de commerce et de services sur l'ensemble de rez-de-chaussée de l'opération ne diffuse l'activité et contrarie l'effet de polarisation recherché.

Ce programme exemplaire semble toutefois manquer de lien avec le contexte fonctionnel de sa réalisation. Il est significatif que le projet "orientation d'aménagement pour le site de la Champagne" ne reprenne pas les conclusions du diagnostic : "Exincourt : site de la Champagne – Etude d'orientation d'aménagement pour le PLU". Dans sa page 49, le diagnostic précise que le projet offre l'opportunité de corriger le déficit d'expression de l'identité locale. Il correspond pourtant plus à un projet architectural qu'à d'un projet de territoire. Il pourrait en effet indifféremment être inscrit ailleurs dans le Pays de Montbéliard ou en France et même au-delà puisque le rapport est illustré de nombreuses photographies de villes de Suisse et de pays du Nord.

- **Au plan fonctionnel**

La répartition des appartements réserve une place importante aux T4 et plus. Elle pourrait tenir plus compte des transferts de populations âgées qui devront s'effectuer sur le territoire dans les années à venir, notamment depuis la Voivre, qui libéreront de très grands logements. En l'absence de logements petits et adaptés, leurs actuels propriétaires Exincourtois depuis souvent 40 ans et plus, seront obligés de quitter la commune.

Dans le projet architectural, il est indiqué que les rez-de-chaussée seront destinés aux commerces et services ; le potentiel existe-t-il pour un nombre aussi grand de locaux d'activité ? Il pourrait être intéressant d'y envisager aussi des logements petits pour des personnes âgées.

➔ *Suppression des orientations d'aménagement relatives aux typologies de logements, sont les choix qui relèvent des compétences des investisseurs, en raison d'une absence de consensus entre les objectifs de diversification de l'offre de logement et la réalité de la demande. En effet, les élus observent que les petits logements sont surtout demandés par les jeunes en centre ville (Audincourt, Montbéliard, ...). Les personnes âgées restent le plus longtemps possible dans les pavillons (accueil des enfants possibles, ...) puis s'orientent ensuite, soit aussi vers une offre de centre ville proche des services, soit directement vers des structures spécialisées.*

- **Au plan du paysage et des symboles**

L'étude paysagère de 2003 montre que la caractéristique des paysages bâtis d'Exincourt est la juxtaposition d'entités sans liens les uns avec les autres.

Dans ce contexte de déficit d'identité, le quartier de la Champagne est le seul qui soit vraiment lisible, avec une relation très forte entre le type d'habitat, l'organisation du quartier et ses fonctions. La page 47 du rapport de présentation précise que, sur le plan des symboles, les ateliers Japy ont une place déterminante dans le paysage du quartier de la Champagne. Cette mention est confirmée par le diagnostic préalable au projet d'aménagement, réalisé par un autre cabinet.

Sur le plan paysager et symbolique, le principal élément de centralité (polarisation de l'espace) est bien la forme architecturale des ateliers Japy. Il semble donc important de se donner les moyens de préserver, au moins en partie et de façon symbolique, ce marqueur paysager.

Bien entendu, cette option complique le projet elle a toutefois été réussie dans d'autres secteurs de la Communauté d'Agglomération.

Exemple de réinvestissement de bâtiments de la période JAPY dans le Pays de Montbéliard

	Bâtiments Cristel entre Dampierre-les-Bois et Fesches-le-Châtel La rénovation du site et des bâtiments Cristel marque fortement le renouveau économique des communes de l'archipel JAPY. Le traitement architectural et urbain y est exemplaire. La restauration des bâtiments, rendue possible par l'intervention publique, devrait faire école pour d'autres réhabilitations de friches industrielles dans le Pays de Montbéliard.
---	--

Il n'est bien entendu pas question de renouveler exactement ce type de réalisation à la Champagne puisque la vocation du projet est résidentielle. Une grande partie de l'ancienne usine devra donc être démolie.

La centralité pourrait toutefois s'exprimer autour de pôles de services et de commerces qui reprendraient une partie de l'existant et notamment les toits en scheds décrits comme des éléments essentiels du patrimoine local dans le diagnostic de l'étude d'aménagement de la zone : espaces de loisirs, par exemple, et petite zone commerciale.

En outre, l'aménagement pourrait réserver une place à l'artisanat et aux activités actuellement présents sur le site (diagnostic), dont le projet ne précise pas le devenir. Le règlement semble les exclure du secteur. Ces installations seraient maintenues dans une partie des locaux industriels dont les toitures ouvertes aux rayons du soleil manifestent cette haute qualité environnementale revendiquée dans le dossier de projet.

→ les implantations imposées par le règlement peuvent être adaptées dans le cas de la réhabilitation des bâtiments à valeur patrimoniale repérés dans le règlement.

5.3.3. Mesures réglementaires

La végétation qui marque le paysage urbain et ses marges ne fait pas l'objet d'une attention particulière dans le règlement qui n'évoque pas la protection des vergers. L'article 13 du règlement d'urbanisme ne préconise pas de façon explicite les espèces autochtones à favoriser.	L'évolution urbaine d'Exincourt a ménagé quelques vergers qui constituent un élément du patrimoine local. Ces témoignages d'une tradition très forte du Pays de Montbéliard devraient être préservés. Pour cela, les constructions futures devraient respecter les vergers, lambeaux de haies et arbres en place à l'intérieur du tissu actuellement urbanisé de la ville : - En zone U, implantation des constructions dans les parcelles permettant d'épargner un maximum d'arbres ; - incitation à la conservation et à la re-plantation d'arbres fruitiers. Cette mesure intervient en complément des propositions d'identifications d'éléments paysagers remarquables dans le zonage (L 123-1-7, du code de l'urbanisme). Réglementation des plantations Dans les opérations d'aménagement, les espèces végétales implantées devraient être prioritairement d'origine locale.
--	--

	Les plantations de conifères à haut jet devraient être limitées dans les espaces privatifs pour éviter les conflits de voisinage occasionnés par l'ombre de ces arbres lorsqu'ils sont devenus adultes (article 13 du règlement : « Espaces libres et plantations », ou annexes).
--	---

Prise en considération

Le projet ne consacre pas un volet important à la composante végétale du paysage, il propose quelques outils réglementaires mais n'inscrit pas le projet paysager végétal comme axe du PLU.

L'article 5 des dispositions générales applicables sur la commune rappelle les règles concernant les vestiges archéologiques.	La commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés, le règlement du PLU devra rappeler les termes de la loi du 27 Septembre 1941 concernant les découvertes archéologiques éventuelles : « Toute découverte archéologique, de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (9 bis, rue Charles Nodier - 25 043 Besançon Cedex), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le service régional de l'archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément à l'article 19 du code pénal ».
---	--

Prise en considération

Le document reprend les dispositions décrites dans l'étude paysagère. Il complète la proposition de l'étude paysagère des conditions nouvelles de la loi du 17 janvier 2001 relatives à l'archéologie préventive, modifiées par la loi du 1er août 2003.

5.4. Conclusion

Le projet de PLU d'Exincourt est un véritable projet de renouvellement urbain pour les raisons suivantes :

- l'absence de disponibilités foncières importantes en zones agricoles ou naturelles ;
- l'enjeu lié à la restructuration de la friche industrielle Japy ;
- l'intention politique de rompre avec le modèle de développement des années 50 à 70, partiellement responsable de la situation démographique difficile dans laquelle se retrouve la commune.

Le projet de PLU reprend les grandes lignes du diagnostic environnemental et paysager, il va dans le sens des propositions de l'étude environnementale.

Ponctuellement pourtant, l'opération d'aménagement résidentiel du quartier de la Champagne n'intègre pas les évolutions prévisibles à court terme dans les vieux quartiers pavillonnaires et peut présenter un léger décalage avec les intentions de restauration d'une dynamique démographique durablement équilibrée à l'échelle de la commune : augmentation du nombre de logements de type 2 et 3 et diminution des très grands logements ; introduction d'appartements en rez-de-chaussée, par exemple, pour les personnes âgées ; concentration des services et commerces pour créer un effet de polarité.

Sur le plan architectural, l'aménagement de la friche industrielle de la Champagne apparaît en décalage avec les intentions de mise en cohérence interne des quartiers. Sortie de son contexte la friche JAPY ne constitue peut-être pas un élément exceptionnel du patrimoine régional et pourrait ainsi être négligée. Il est alors à craindre que les très nombreux établissements industriels de cette époque, qui structurent le paysage urbain du Pays de Montbéliard et de la vallée du Doubs, soient dans le même cas et disparaissent de la conscience paysagère comtoise.

Synthèse des surfaces du projet de PLU (plan de zonage joint)

	Total surfaces ha	%	Rappel zones POS 1987
Zones Urbanisées			
UA dont UAr : 18,3 ha UAh : 8,4 ha	26,7		
UB	112,2		
UC dont UCc : 7,1 ha UCx : 8,6 ha	15,7		
UE dont UEL : 1,2 ha UEp : 1,2 ha	2,4		
U (secteurs d'activités) dont UX : 19,9 ha UY : 11,8 ha UYa : 36,9 ha UYb : 44,4 ha	113,0		
Total zones U	270,0	77,2 %	261
Zones à Urbaniser AU dont : AU1ah : 1,8 ha AU1b : 8,8 ha AU2 : 4,8 ha	15,4		
Total zones AU	15,4	4.4 %	36
Zones Naturelles			
N (forêt, bois, bosquets)	64,6		
Total zones N	64,6	18,4 %	48
TOTAL DES ZONES DU PLU D'EXINCOURT	350,0	100 %	345