

Septembre 2016

Commune d'EXINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- ✓ *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



Sommaire :

Affirmer la présence d'Exincourt dans le cœur d'agglomération	3
1. Renforcer les fonctions urbaines d'Exincourt	3
1.1. Développer l'offre de logements	3
1.2. Mettre en évidence des espaces de centralités et les renforcer	4
1.3. Affirmer et renforcer le pôle d'emploi Exincourtois	4
1.4. Aménager des espaces publics de qualité	4
1.5. Protéger le patrimoine bâti	4
2. Inscrire le territoire d'Exincourt dans l'infrastructure verte et bleue	5
3. Prévenir les risques naturels.....	5
Carte de synthèse.....	6

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Affirmer la présence d'Exincourt dans le cœur d'agglomération

Exincourt présente de prime abord des caractéristiques de commune périphérique. Le profil urbain de la commune (prédominance de l'habitat individuel, présence d'un centre commercial..) ne correspond en rien à sa situation géographique, au cœur de l'espace urbain de l'agglomération du Pays de Montbéliard.

La commune possède un certain nombre d'équipements publics et commerciaux qui constituent des pôles d'attraction pour l'ensemble de la population de l'agglomération et même de l'aire urbaine. Mais ces équipements de par leur nature et leur localisation ne sont pas tous porteurs d'identité pour la commune.

L'objectif principal du PADD pourrait être d'affirmer l'appartenance d'Exincourt à l'espace urbain central afin d'éviter, notamment, que le quartier Champagne ne soit la périphérie d'Audincourt.

Par conséquent, le PADD définit des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui inscriront le territoire d'Exincourt dans les grands projets structurants de l'agglomération (coulée verte et bleue, transports en commun) et qui transformeront son image. La filature Japy, de part sa situation et sa taille, constitue une formidable opportunité pour mettre en œuvre un projet urbain, capable de transformer l'image d'Exincourt.

1. Renforcer les fonctions urbaines d'Exincourt

1.1. Développer 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 quadruplé depuis 1946 alors que la population n'a été multipliée que par 1,5). Aujourd'hui, 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. Elle étudie en concertation avec les propriétaires du site un projet de renouvellement des filatures Japy et de leurs abords. Ce site historique offre un potentiel de densification important sur une superficie minimum de 4,5 ha.

Trois autres espaces de densification ont été identifiés, il s'agit :

- des Chenevières qui seraient plutôt dévolues à la construction de maisons de ville ;
- du Haut village, avec la même vocation mais en partie pressenti pour accueillir un équipement ;
- sur le Mont, en lien avec le bourg d'Etupes tout en maintenant des coupures vertes avec les taches urbaines de Taillecourt et d'Etupes ;

Un autre secteur, Les Chesnois dessus - Gros Pierrons, est identifié pour un développement urbain ultérieur, dans le cadre d'une réflexion globale avec le secteur au-delà des limites communales.

1.2. Mettre en évidence des espaces de centralités et les renforcer

En complément de ces objectifs de logements « qualitatif », il est visé de renforcer des espaces de centralité : diversification des fonctions urbaines et de l'habitat, raccordement aux transports en communs et à l'infrastructure verte et bleue par un réseau d'espaces publics de qualité. L'objectif est de favoriser l'émergence d'une vie urbaine, la création d'équipements et de services, y compris commerces, et la pratique de la ville à pieds ou en mode doux.

Compte tenu des caractéristiques d'Exincourt, il existe deux espaces de centralité potentiels à identifier et renforcer, pour offrir un « centre de proximité » à chaque entité urbaine principale du bourg :

- l'ancien noyau villageois, autour duquel s'est développé le haut du bourg. Aujourd'hui, les éléments existants pouvant participer à une centralité de proximité s'égrènent le long de la rue d'Egoutte / Grand Rue.
- le secteur des anciennes filatures, autour duquel s'est structuré le quartier de la Champagne. Aujourd'hui, cet espace de centralité est moins identifiable que le centre villageois sur un plan symbolique et en termes d'activités commerciales, par contre, il présente de fortes opportunités pour le devenir¹.

1.3. Affirmer et renforcer le pôle d'emploi Exincourtois

Avec 1700 emplois, la commune d'Exincourt fait partie des principaux pôles d'emploi de l'agglomération. L'objectif du PADD est de conforter les pôles d'emplois existants. Enfin, la mise en œuvre du projet urbain Japy Textile pourrait permettre la création d'une offre limitée en immobilier tertiaire, en plus d'une offre diffuse dans le tissu d'habitat.

1.4. Aménager des espaces publics de qualité

Le PADD peut définir les principales caractéristiques des voies et leur principe de traitement. Plusieurs voies d'Exincourt nécessitent un réaménagement permettant de diminuer les vitesses de circulation et de sécuriser les cycles et les piétons.

Le réseau primaire est représenté par l'A36 et la RD 437.

Le réseau secondaire est constitué par 2 axes : la rue des Mines et la rue d'Egouttes. Elles génèrent une forme de centralité, à renforcer :

- pour la rue des Mines, à l'occasion d'une évolution du tissu ;
- pour la rue d'Egouttes, par un aménagement de l'espace public pour dissuader le trafic de transit.

La commune bénéficie de pistes cyclables primaires, dont un maillon est à compléter via la Naille. Le maillage complémentaire du réseau de liaisons douces peut être constitué par les voies de desserte des secteurs pavillonnaires (principale composante du bourg) où la cohabitation cycle-piéton-véhicules particuliers est possible.

1.5. Protéger le patrimoine bâti

- redéfinition du périmètre dit de protection des monuments historiques autour du Château Sattler ;
- identification comme immeuble et site à protéger et à mettre en valeur du « château Sahler » (ancienne maison de maître), situé sur le Mont ;
- protection du « parvis naturel » du château et de son parc ;
- contrôle de tout éventuel projet de démolitions des anciennes fermes du village afin de préserver des traces du passé rural d'Exincourt.

¹ relative densité de population ; mixité existante côté Audincourt (équipement, activités tertiaires) et le long de la rue des Mines (commerces activités) ; croisement entre une rue principale, une liaison douce structurante et, potentiellement, le projet de TCSP ; disponibilités spatiales sur le site des anciennes filatures Japy.

2. Inscrire le territoire d'Exincourt dans l'infrastructure verte et bleue

Exincourt est une commune dont 70 % du territoire est urbanisé. Les espaces naturels sont donc restreints. On peut en distinguer différents types :

- les espaces boisés et agricoles situés à l'Est de la RD 437 (sur le mont et alentours), dont seule une partie sera maintenue en espace urbanisable ;
- les interstices non urbanisés du fait de contrainte topographique (coteau champagne), qui ont un fort impact paysager ; si l'hypothèse de tracé du projet de TCSP par le coteau de la Champagne se confirme, il sera important d'accompagner cette réalisation d'un traitement paysager d'intégration et de valorisation du coteau ;
- la coulée verte le long de l'Allan canalisé ;
- les parcs et jardins publics, à développer à l'occasion des projets potentiels cités à l'axe 1.1.

3. Prévenir les risques naturels

Des règles particulières s'appliquent dans les secteurs où il existe un risque naturel identifié, afin d'éviter d'augmenter le nombre de personnes et de biens soumis à un risque. Il existe notamment :

- un risque de glissement de terrain localisé sur une partie du coteau Champagne. Le dernier glissement de terrain d'importance a eu lieu au niveau de la rue Quelet ;
- un risque inhérent à la présence de puits de mine. Douze puits ont été recensés, remblayés depuis 1855-1885 ;
- des risques d'inondation dans des secteurs ponctuels non urbanisés (emprise PSA, Nailles).

