

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé

ville d'
audincourt

2b Orientations d'aménagement et de programmation

Modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal du 4 novembre 2019

Le Maire,



ÉLABORATION approuvée par délibération
du Conseil Municipal du 9 novembre 2015

Visa Sous-Préfecture



Jean-Roch Klethi - Urbaniste

Préambule

Extrait de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

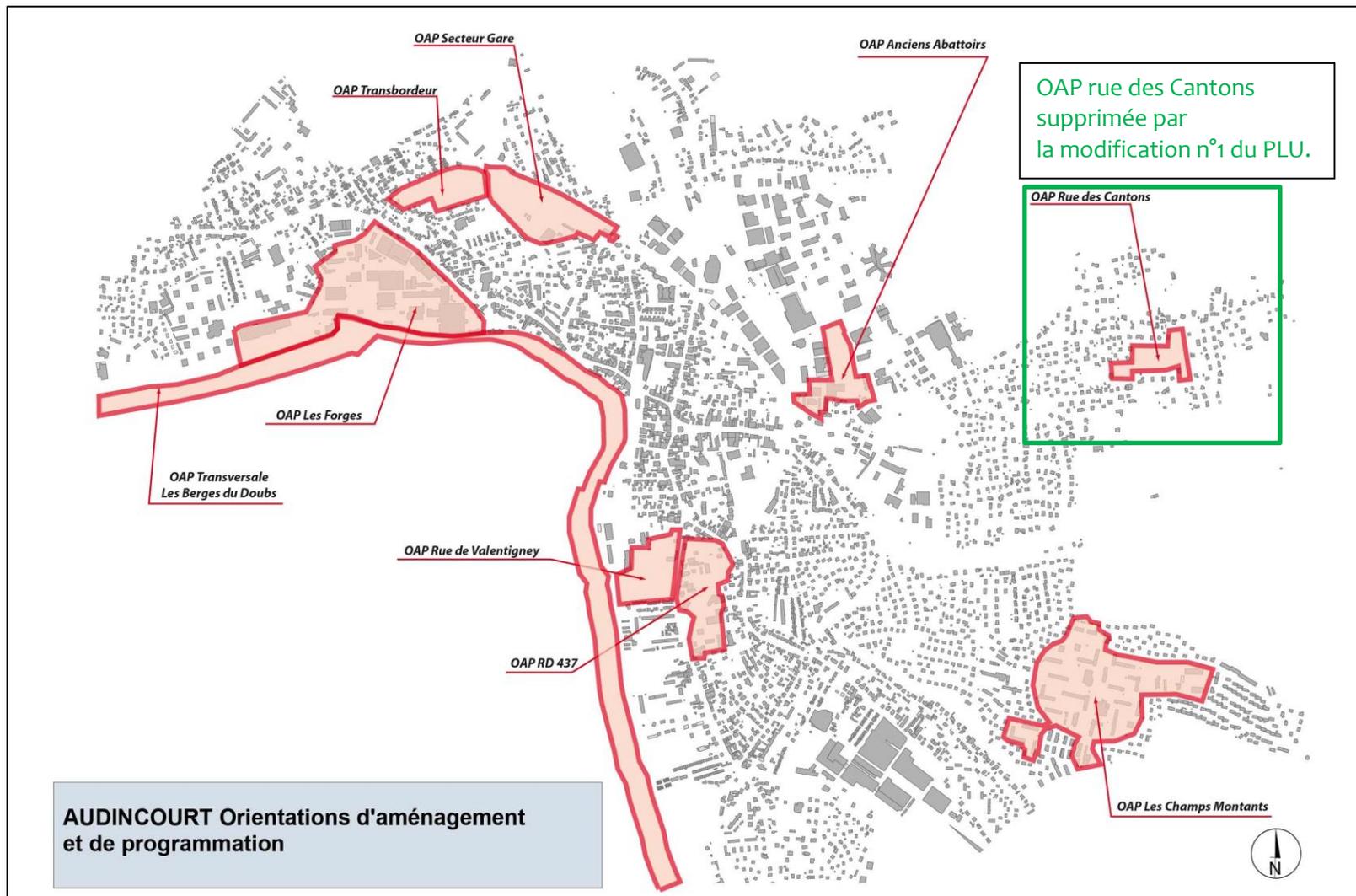
Dans le droit fil du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **8 secteurs à enjeux forts**, déterminants pour le fonctionnement, la physionomie et le cadre de vie futurs de la commune, ont été identifiés.

Ces secteurs font ainsi l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation destinées, en complément du règlement, à fixer des principes généraux d'organisation et de composition urbaine.

Les orientations visent, notamment dans les secteurs à vocation principale d'habitat, à garantir la prise en compte du développement durable dans les opérations d'aménagement futures, tout en assurant la qualité de vie des habitants.

Ces orientations indiquent des objectifs et des principes fondamentaux qui devront être traduits dans les projets à venir par les aménageurs qui disposent de toute latitude quant aux moyens nécessaires à leur mise en œuvre.

Localisation des secteurs à projet



AUDINCOURT Orientations d'aménagement et de programmation

La reconversion du quartier des Forges

Situation

Le secteur de reconversion des Forges représente un site de près de 15 hectares, avec une activité industrielle ancienne liée aux Forges dont la pollution des sols sera à prendre en compte dans le développement de projets à venir et pourra influencer sur les vocations à développer.

Le tissu industriel et économique en activité est toujours fortement présent. Le site étant en bordure du Doubs, la partie la plus au Sud est concernée par le Plan de Prévention des Risques (PPRI) du Doubs.

Historiquement, le quartier des Forges était composé du site des Forges, du secteur du Transbordeur et du secteur Gare.



Vue depuis la rue du Four Martin

Principes d'aménagement

Le quartier des Forges délimité par la rue Jaurès au Nord, est actuellement un **secteur économique en voie de reconversion**. Ce secteur fortement lié au développement industriel d'Audincourt, porte les stigmates d'une **pollution industrielle**. La dépollution du site sera un préalable, pour toute implantation d'habitat dans le secteur. La **vocation du site, est de maintenir une mixité** entre les activités économiques, les équipements publics et l'habitat.

Le secteur est idéalement situé à proximité du centre-ville, avec une façade sur les berges du Doubs, dont l'objectif est la reconquête au travers d'un cheminement continu, pouvant apporter une clé de lecture historique du site. La **valorisation des berges du Doubs** donnera également une opportunité d'ouvertures et de perspectives, pour de futures habitations, dans les limites imposées par les servitudes liées aux risques d'inondation, et de pollution. La densité minimale recherchée pour les logements futurs sur le secteur est de **35 logements par hectare** aménagé, avec des objectifs bioclimatiques.

Les enjeux du projet concernent le maintien d'une **voie structurante** pour le quartier, par le biais de la rue du Four Martin, pour bénéficier d'une bonne perméabilité entre l'avenue du Maréchal Foch et l'avenue Jean Jaurès.

Une desserte Nord-Sud, entre l'Avenue Jean Jaurès et la rue du Four Martin, permettra de créer un **maillage** favorisant une reconversion progressive des espaces situés au cœur du site.

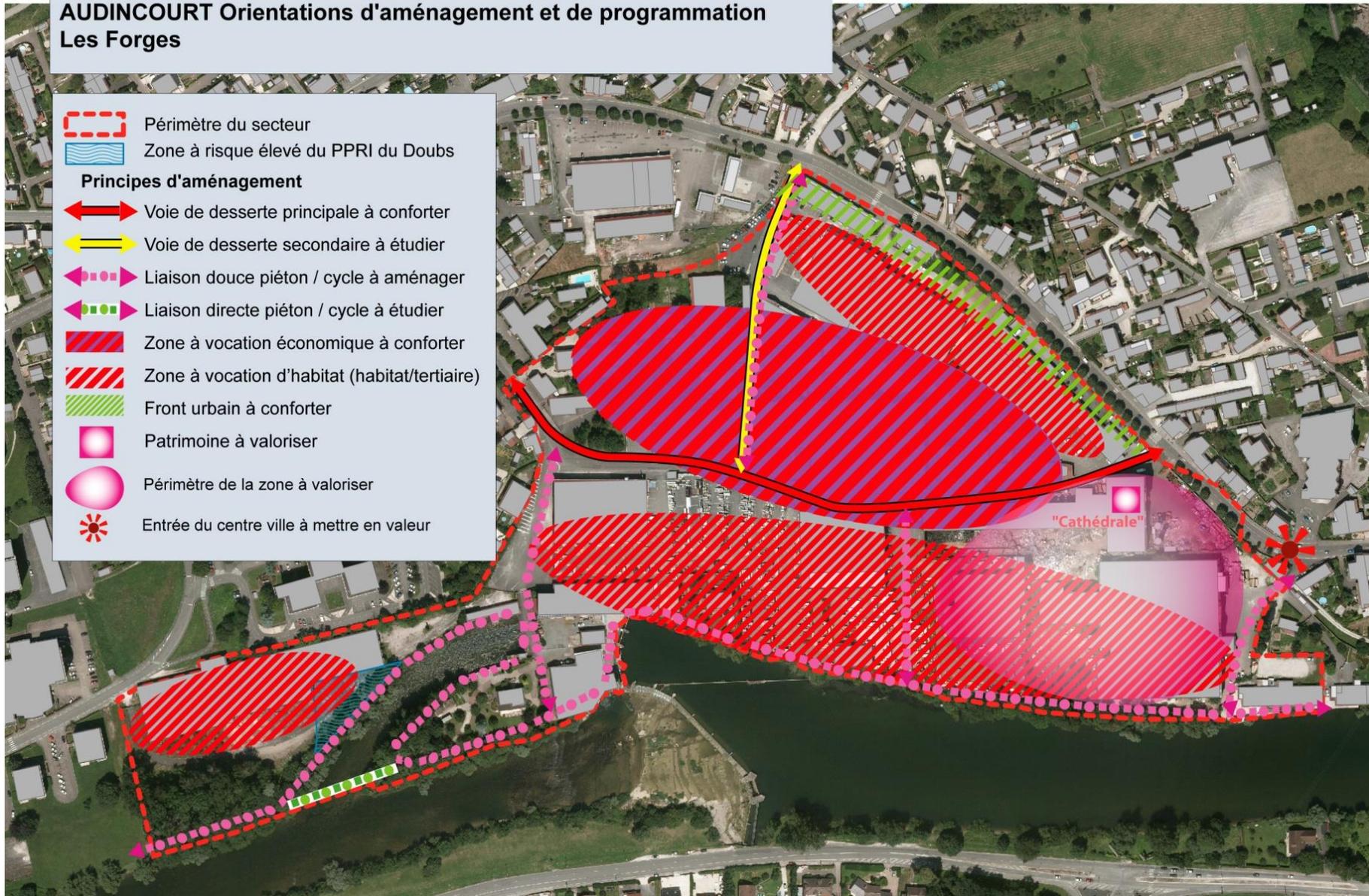
Les **dessertes piétonnes** sont à privilégier pour irriguer l'ensemble du secteur et pour permettre d'ouvrir la partie la plus au Sud en donnant trois accès sur les berges du Doubs.

Le traitement de **l'Avenue Jean Jaurès, en front urbain**, affirmera le caractère particulier de l'avenue, qui est une des portes d'entrée sur le centre-ville. De plus, pour marquer ce passage, il est proposé de **favoriser le développement d'un parvis**, mettant en résonance l'église atypique de l'Immaculé Conception, et la Cathédrale Industrielle. Ces deux édifices portent l'image industrielle d'Audincourt au travers de leurs volumes, de leur système constructif et de leurs matériaux. Il est souhaitable dans le cadre de la reconversion du site, de **mettre en valeur le patrimoine industriel**, notamment dans la partie Sud-Est entre l'avenue Jean Jaurès et les berges du Doubs.

Le quartier s'oriente vers un tissu à caractère plus urbain et résidentiel dans les années à venir et au fur et à mesure des possibilités d'évolution du site et des évolutions des activités existantes (friches industrielles, ou délocalisation de l'activité industrielle sur l'agglomération de Montbéliard).

AUDINCOURT Orientations d'aménagement et de programmation Les Forges

-  Périmètre du secteur
-  Zone à risque élevé du PPRI du Doubs
- Principes d'aménagement**
-  Voie de desserte principale à conforter
-  Voie de desserte secondaire à étudier
-  Liaison douce piéton / cycle à aménager
-  Liaison directe piéton / cycle à étudier
-  Zone à vocation économique à conforter
-  Zone à vocation d'habitat (habitat/tertiaire)
-  Front urbain à conforter
-  Patrimoine à valoriser
-  Périmètre de la zone à valoriser
-  Entrée du centre ville à mettre en valeur



Secteur du Transbordeur – Rue Camille Steib

Situation

Le secteur du Transbordeur a connu une forte activité industrielle pour des opérations de transbordements des matières produites, entre le site de production des Forges au Sud et les équipements de la gare qui diffusaient la production. Cette activité industrielle passée est encore présente physiquement sur le site, et les projets devront en tenir compte.

Ce secteur d'environ 2,3 hectares est actuellement composé d'une friche.

Le site est fortement impacté par le PPRI du Doubs, et ne permet d'envisager une urbanisation que le long de la rue Camille Steib.



Vue sur la rue Camille Steib depuis le bas de l'ancienne voie ferrée

Principes d'aménagement

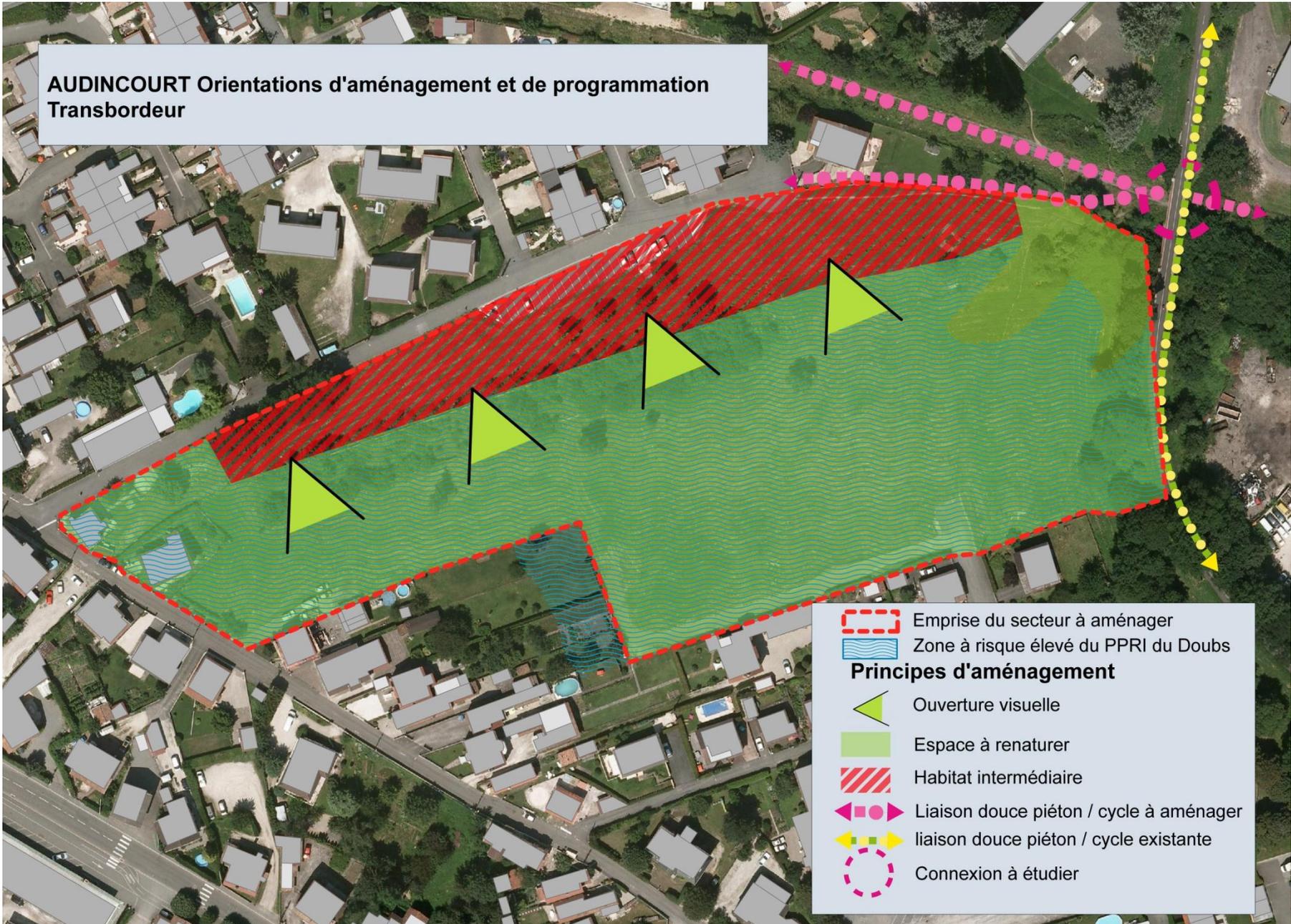
Malgré les contraintes d'inondation, une bande constructible peut être dégagée le long de la rue Camille Steib permettant de créer un **front urbain**, avec une densité en rapport avec la cité située à proximité. Le bâti s'organisera sous la **forme d'habitat individuel, individuel groupé ou intermédiaire**.

La particularité de ce site est d'offrir des **ouvertures visuelles sur la partie Sud**, qui restera inconstructible. Le front bâti créé sur l'avant de la rue Camille Steib, pourra bénéficier, au travers de vues et de perspectives, de l'espace inconstructible. La transition entre l'espace bâti et l'espace naturel devra être soigné, en proposant une diversité des essences plantées, selon la hauteur, le type et la saison. Ce secteur Sud sera dédié à un espace public à renaturer, de type espace vert, verger école, ...

Le secteur est un **nœud d'échanges pour les circulations douces**. Dans le cadre du développement du secteur, il s'agira de faciliter les échanges avec l'ancienne voie ferrée de plain pied (direction Est-Ouest) et la piste cyclable située sur le terre-plein (de direction Nord-Sud). Les aménagements facilitant l'accès à ces deux pôles d'échanges de circulations douces seront à intégrer au projet de développement du site.

Le réseau d'assainissement n'est pas présent sur la rue Camille Steib, mais se situe à proximité sur la rue de Champagne et dans les impasses Camille Steib.

**AUDINCOURT Orientations d'aménagement et de programmation
Transbordeur**



Secteur de la Gare

Situation

Le secteur de la Gare est actuellement partiellement en activités dans sa partie Sud. L'urbanisation du site pourra se faire en plusieurs phases, permettant aux activités en place de se relocaliser ailleurs sur la commune.

Le développement du quartier en habitat tiendra compte des activités passées du site. La pollution des sols sera à prendre en compte dans le développement des projets à venir, et pourra influencer sur les vocations à développer sur le site.

Le bâtiment de la Gare est le témoin de l'activité ferroviaire lié à l'histoire des Forges.

Ce secteur de près de 5 hectares, participe également aux connections naturelles entre les sites du quartier des Forges (site des Forges, du Transbordeur et de la Gare).

Ce secteur a été recensé comme un site à enjeux majeurs pour la structuration du paysage urbain, le fonctionnement écologique, la biodiversité, le cadre de vie et les espaces socio-récréatifs, dans le cadre du diagnostic environnemental.



Vue sur les traces de l'ancienne voie ferrée

Principes d'aménagement

L'objectif de développement de ce secteur est de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement en continuité avec le bâti existant au Nord et au Sud. La **reconversion du site, à l'issue des opérations de dépollution, se fera par phases**, en respectant l'organisation d'ensemble proposée.

Le quartier proposera des **surfaces d'habitat**, qui s'organiseront sous la formes d'îlots d'habitat individuel groupé, intermédiaire ou collectif, permettant d'aménager des espaces privatifs ou partagés de jardins. Des surfaces liées aux équipements publics et aux services permettront de créer un quartier avec une **vocation de mixité**. Le principe d'une densité minimale moyenne de **35 logements/ha** à l'échelle de l'ensemble du secteur devra être respecté.

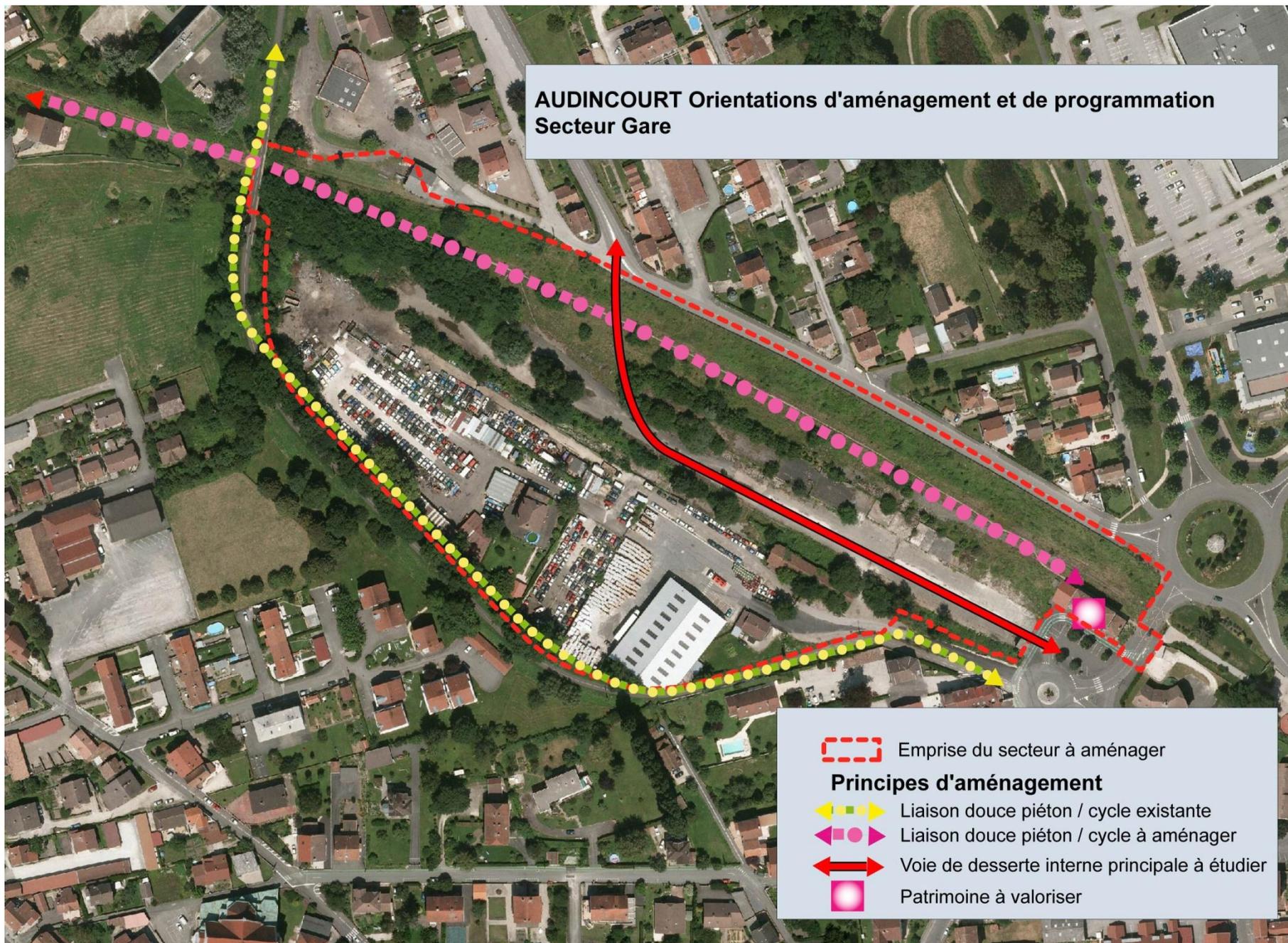
Le point d'articulation entre le centre-ville et le futur quartier de la Gare, est le **bâtiment de la Gare**. Ce témoin de la vocation passée du site est **à conserver et à valoriser**, comme lieu de convergence du quartier.

L'organisation de la desserte se fera par une **voie structurante** se connectant entre l'Avenue de la Gare et la rue Viette, créant ainsi une liaison inter-quartiers. Le **maillage interne** du quartier pourra organiser la circulation autour des îlots permettant ainsi la desserte des logements et des services. Les **stationnements** s'organiseront de préférence de manière groupée, sur des espaces aménagés et perméables aux eaux pluviales. Les voies de dessertes seront organisées de manière à favoriser et à faciliter les **circulations douces internes** au quartier.

Le quartier comportera un **espace naturel** qui conjuguera une vocation environnementale, avec notamment la récupération des eaux pluviales, et la qualité du cadre de vie des habitants.

Le secteur sera maillé d'un réseau de cheminements doux. Ce maillage sera connecté aux grands axes de **circulations douces piétonnes et cycles** qui desservent l'ensemble de la commune, dont les connections avec les quartiers environnants seront à préserver et à améliorer. L'emprise de la voie ferrée actuelle au Nord est à réhabiliter en voie douce.

Le **phasage** préférentiel de développement de la zone va se concentrer idéalement dans la continuité du bâtiment de la Gare et de la rue de la Viette, pour irriguer et aménager le secteur, au fur et à mesure des opportunités foncières.



Secteur des Anciens Abattoirs

Situation

Le secteur des Anciens Abattoirs est actuellement composé d'entreprises en activité, de terres agricoles et de projets de développement d'habitat.

Le secteur est impacté au Nord, par une canalisation d'assainissement avec laquelle, les projets devront composer. Celle-ci, traverse la parcelle inscrite en zone AU (dans sa partie centrale Nord-Sud).

L'ensemble représente environ 3 hectares.



Vue du secteur depuis l'accès de la rue Girardot

Principes d'aménagement

Le secteur identifié des Anciens Abattoirs comprend une **partie non urbanisée en développement au Nord** (classée en zone AU), et un **secteur en reconversion comprenant les anciens abattoirs au Sud**.

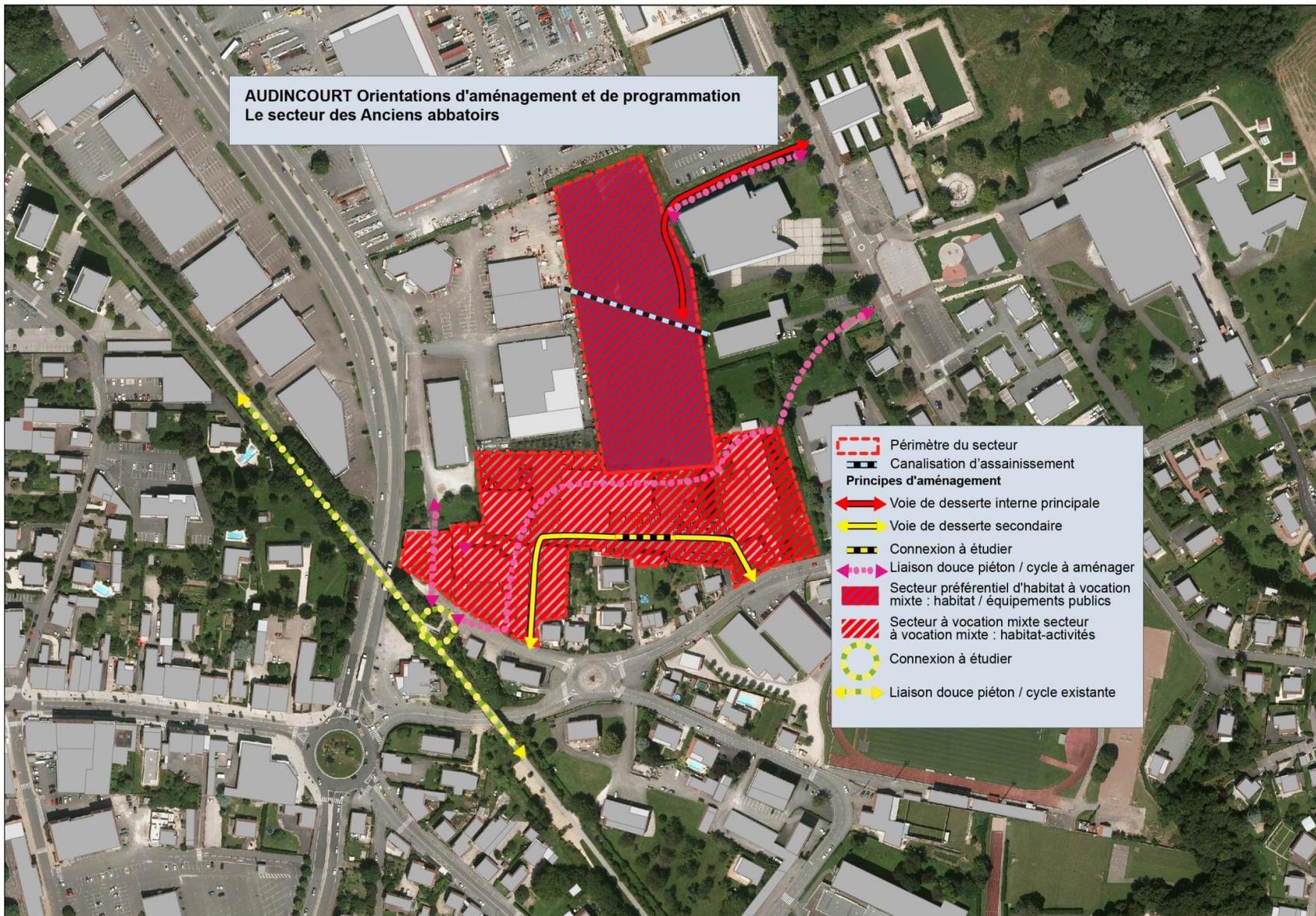
Ce secteur, bénéficiant d'une situation stratégique, va entrer en mutation, en développant un **quartier d'habitat mixte**, pouvant également comprendre des équipements neufs ou en extensions, liées aux équipements publics à proximité. Le principe d'une densité minimale moyenne de **35 logements/ha** devra être respecté.

Une **servitude liée à une canalisation d'assainissement**, traverse la parcelle inscrite en zone AU (dans sa partie centrale Nord-Sud).

L'enjeu du secteur est de **préserver une desserte cohérente de l'ensemble du secteur**, avec deux connexions depuis la rue des Cantons assurant la desserte des arrières du foncier, et un accès depuis la rue Girardot.

Ce secteur est également privilégié pour assurer une **continuité des cheminements piétons** entre la piste cyclable au Sud-Ouest, et les équipements publics et le projet d'éco-quartier de l'ancienne piscine à l'Est, en favorisant le passage sécurisé des piétons et des cycles en cœur d'îlot. De plus, un cheminement piéton et cycles sera maintenue entre la rue des Cantons et la RD437 (vers le secteur des Arblétiers).

AUDINCOURT Orientations d'aménagement et de programmation
Le secteur des Anciens abbatoirs



Secteur de la rue de Valentigney

Situation

Le secteur est fortement impacté par le PPRI sur quasiment l'ensemble de son périmètre, sauf sur la partie le long de la rue de Valentigney.

Le secteur identifié au Sud de l'allée de la Filature, de près de 3,5 hectares, entre les berges du Doubs et la rue de Valentigney, est un secteur **situé dans la continuité des espaces publics développés sur l'ancien site industriel Japy.**

Vue du secteur depuis l'accès de la rue Girardot



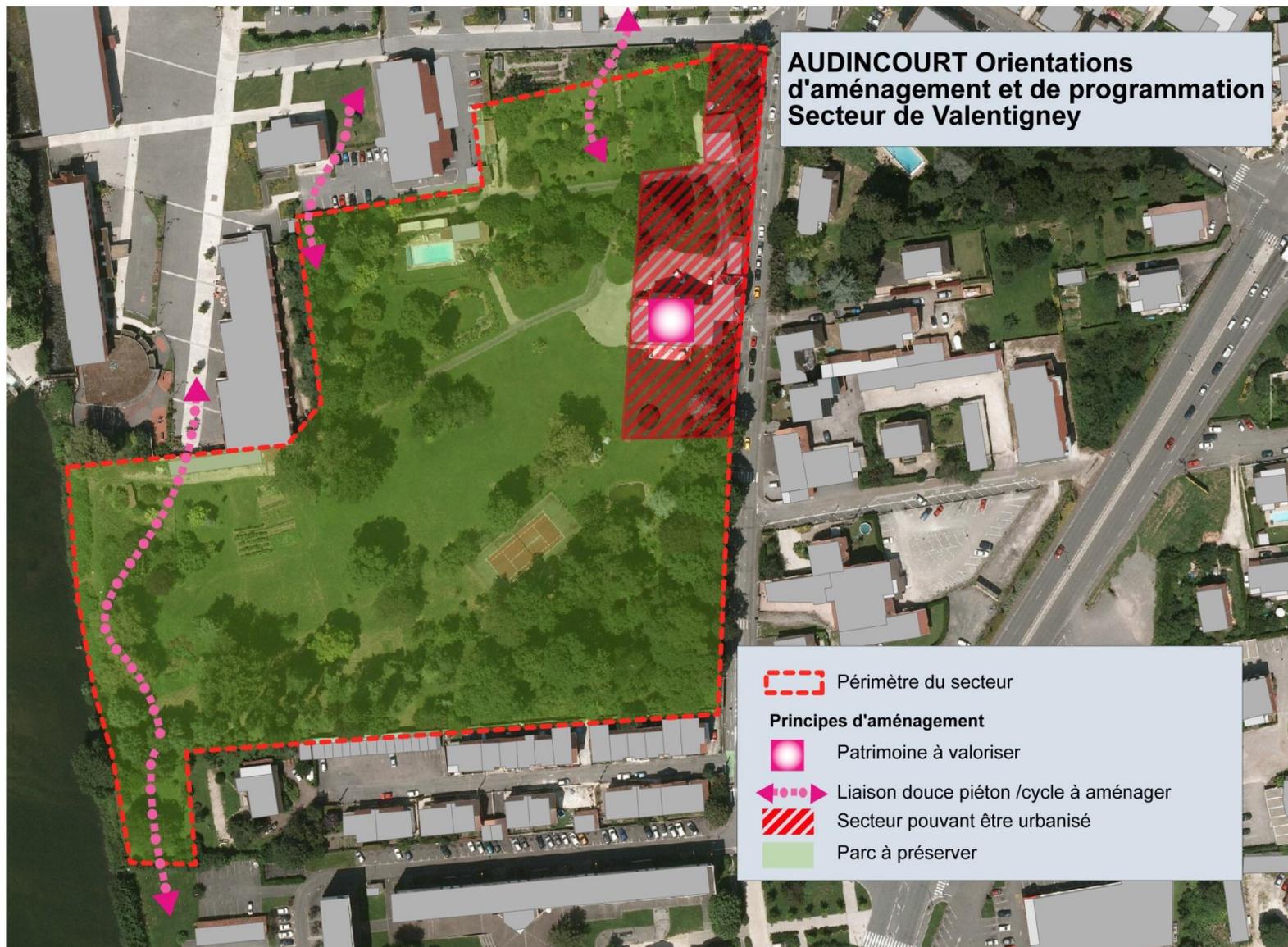
Principes d'aménagement

Au vu de son intérêt environnemental et paysager, il est proposé de préserver le parc aux arbres centenaires. A terme, cet îlot de verdure de près de 3,5 hectares en plein centre-ville, devra bénéficier d'un accès public depuis le Nord et d'ouvertures sur son environnement proche.

L'ouverture sur les berges du Doubs, favorisera la continuité Nord-Sud de la grande promenade piétonne et cycle envisagée sur Audincourt.

La **préservation du caractère patrimonial** de la maison de maître pourra être confortée, et les possibilités de mise à disposition du foncier disponible le long de la rue de Valentigney permettront de **créer un front de rue** ouvert sur la ville.

Le front de rue viendra conforter l'habitat déjà existant, et restera dans l'environnement proche de la partie bâtie existante.



Secteur le long de la RD 437 – Entre la rue de Seloncourt et la rue de Pauvrement

Situation

Le secteur se compose d'une mixité de bâti à vocation d'habitat et de commerces, se développant le long de la RD 437/ Avenue de la Révolution. Une cité ouvrière de caractère prend place en cœur d'îlot, au Sud de la rue de Pauvrement.

Le secteur identifié porte sur près de 3,3 hectares.

Vue depuis la RD 437



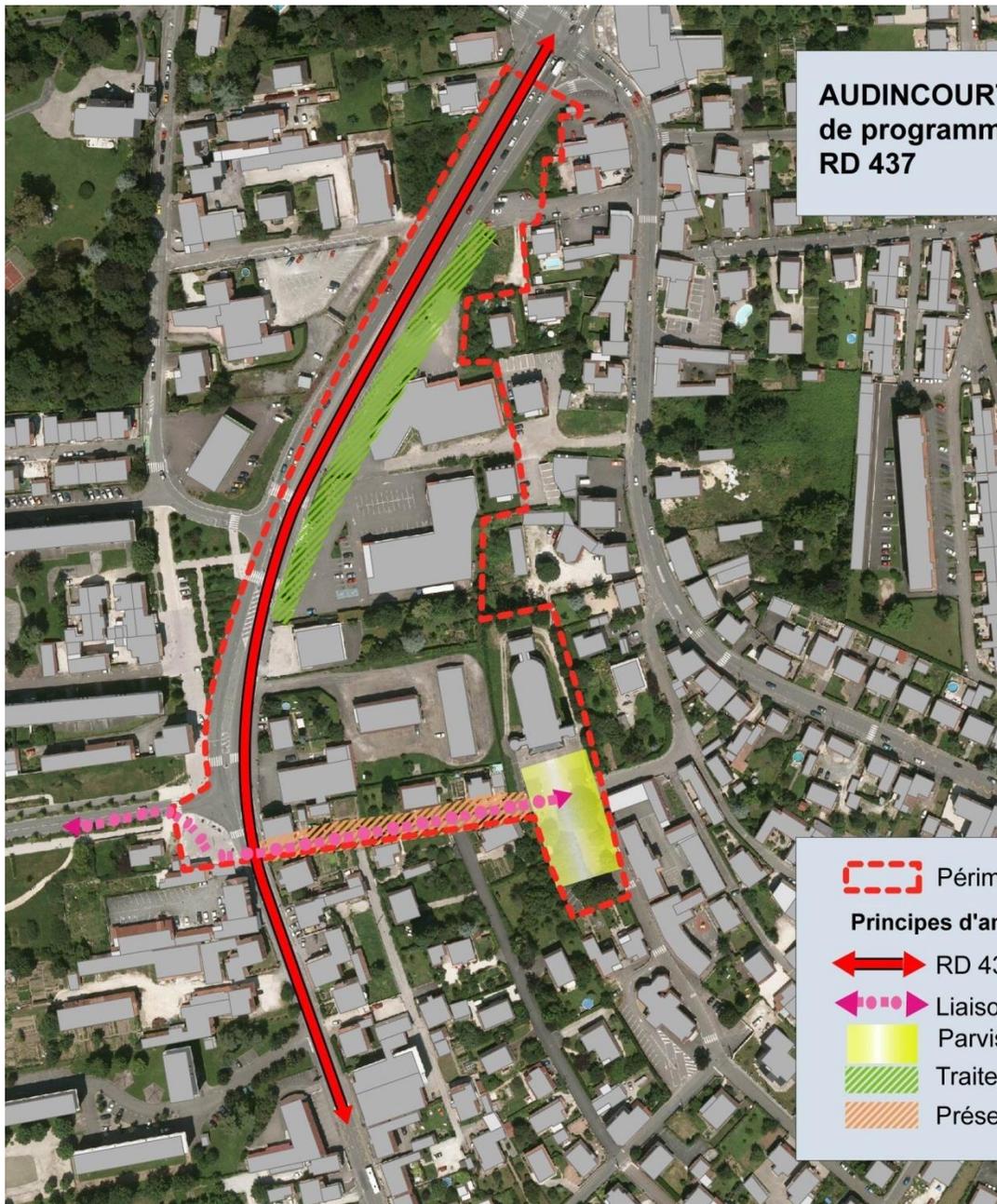
Principes d'aménagement

L'objectif de l'orientation d'aménagement sur le secteur est d'intervenir sur deux thématiques : la **création d'un front urbain le long de la RD 437**, du côté Est, et la **préservation des caractéristiques viaires de la cité ouvrière** le long de la rue de Pauvrement, tout en confortant les **liaisons piétonnes** entre le pont de Bollardière et l'église du Sacré Cœur.

Le traitement du front urbain a pour objectif de **cadrer la perspective depuis la route départementale** en homogénéisant l'implantation des bâtiments et de favoriser une insertion dans le site du bâti neuf ou en réhabilitation, et des aménagements de qualité en limite parcellaire avec la voie publique.

Le principe d'une densité minimale moyenne de **35 logements/ha** devra être respecté en cas d'implantation de bâtiments à usage dominant d'habitation sur la ligne de constructions établissant le front bâti le long de la RD 437.

La liaison piétonne entre le pont de Bollardière et l'église du Sacré Cœur, vise à **conforter les caractéristiques de la voirie de la cité ouvrière**, notamment au niveau du traitement des limites avec la rue, par un muret bas et une haie végétalisée.



**AUDINCOURT Orientations d'aménagement et de programmation
RD 437**

-  Périmètre du secteur
- Principes d'aménagement**
-  RD 437
-  Liaison douce piéton / cycle à
-  Parvis
-  Traitement du front urbain à conforter
-  Préservation du caractère de la cité ouvrière

Secteur du quartier des Champs Montants

Situation

La cité des Champs Montants est en pleine mutation, avec une opération de rénovation urbaine engagée depuis 2005, pour permettre au quartier de sortir de son isolement, de créer un dialogue entre le tissu de grand ensemble et le quartier pavillonnaire environnant, et de donner une nouvelle attractivité au quartier.

Le secteur des Champs Montants situé au Sud-Est de la ville, a bénéficié d'une étude urbaine sur l'ensemble du quartier.

Le secteur délimité par les orientations d'aménagement et de programmation porte sur environ 13,6 hectares.



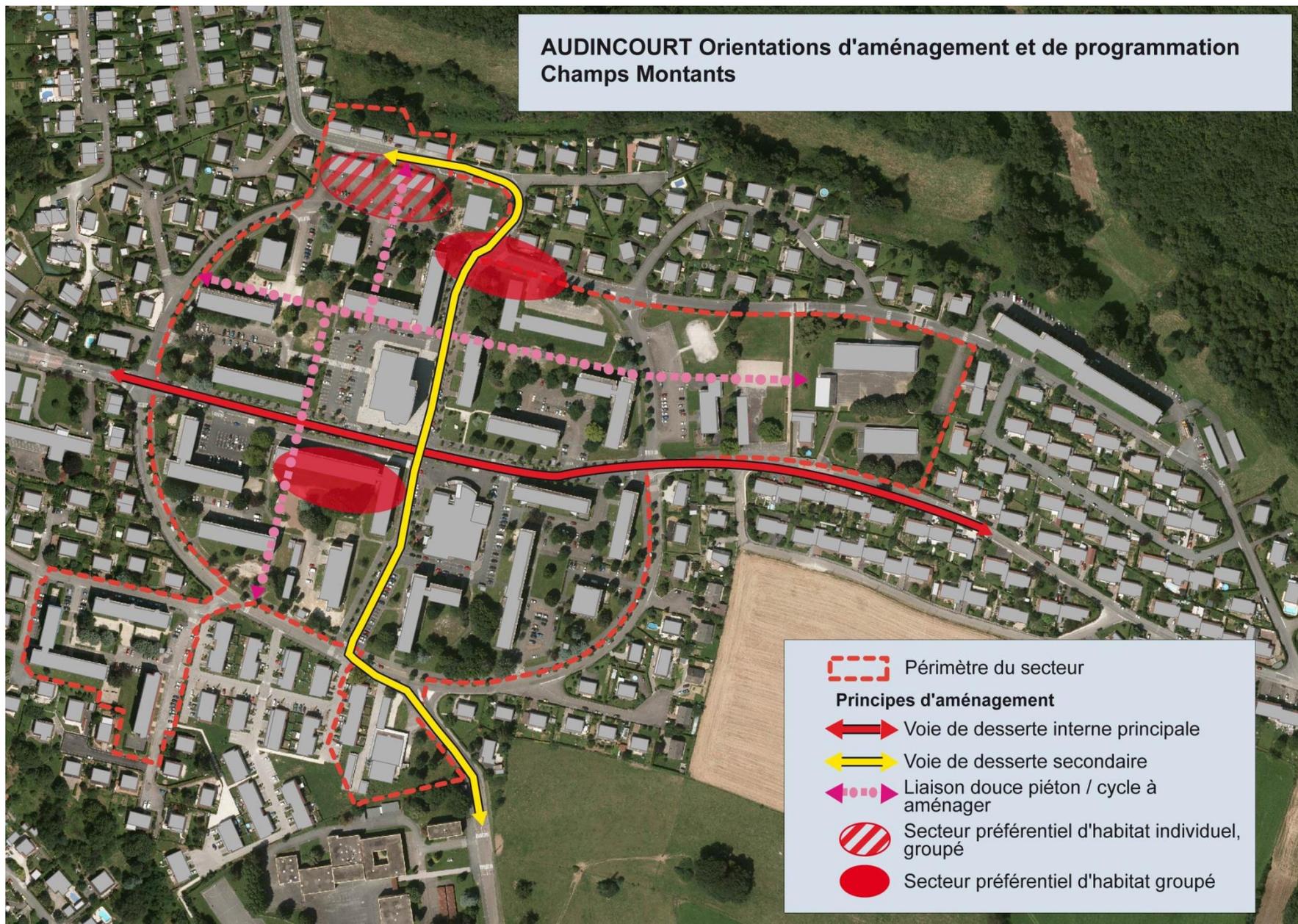
Vue sur l'Avenue du 8 mai

Principes d'aménagement

Afin de conforter et redynamiser la centralité du quartier, il est proposé **d'inscrire les principes d'une trame d'espaces publics Nord-Sud et Est-Ouest**, visant à favoriser et sécuriser les déplacements doux au sein du périmètre. Ces cheminements piétons seront clairs et lisibles pour l'ensemble des usagers du quartier.

Le projet favorise également le **renouvellement de logements adaptés à la demande actuelle**, en proposant une démolition reconstruction sur 3 secteurs identifiés : au Nord avec une opération de 12 logements individuels groupés, au Nord-Est avec une opération de 19 logements intermédiaires, et au centre avec un équipement public au rez-de-chaussée surmonté de 12 logements collectifs en étages.

AUDINCOURT Orientations d'aménagement et de programmation Champs Montants



Secteur transversal le long des berges du Doubs

Situation

Le territoire d'Audincourt est adossé à la rive droite du Doubs sur une longueur de près de 3,6 kms.

Les berges du Doubs sont actuellement un espace difficile à investir, sauf sur la partie du parc public. Le projet d'aménagement des berges du Doubs vise à ouvrir le paysage urbain sur la rivière, et d'étendre le cadre de vie des habitants à cet environnement naturel et semi-naturel.

Au-delà de l'aspect du cadre de vie, les bords du Doubs représentent un enjeu hydrologique et écologique majeur et constituent une vitrine de la ville offerte au visiteur.

La connexion au Nord et au Sud de cette grande promenade piétonne et cycle, permet également de rejoindre les autres territoires limitrophes.

Les berges du Doubs au niveau du ruisseau du Gland



Principes d'aménagement

L'ensemble des berges du Doubs constitue un projet de **développement d'une promenade visant à offrir aux usagers une découverte des berges du Doubs**. Il s'agit de **créer une promenade piétonne et cycle du Nord au Sud de la ville** et de favoriser les **accès aux berges**.

Un système de mobilité plus durable, axé sur les déplacements doux doit assurer une cohérence à ce projet d'ensemble. Ces projets devront émerger à l'occasion d'opérations d'urbanisme ou de requalification urbaine.

L'enjeu consiste à proposer un profil d'aménagement en identifiant plusieurs séquences.

Séquence de paysage ouvert : la localisation de cette séquence, permet de proposer une promenade d'une largeur suffisante pour le croisement des flux, tout en préservant les arrières de parcelles privées. La limite avec les berges permettra de mettre en avant la végétation en bordure de rivière. Les accès aux séquences depuis les milieux riverains devront être suffisants, pour permettre un bouclage sur les rues avoisinantes.

Secteur industriel : la promenade le long du secteur industriel des Forges sera limitée en fonction des emprises disponibles plus ou moins importantes, mais proposera une mise en scène des éléments techniques du patrimoine industriel et/ou d'un rappel historique des lieux. Cet aménagement de promenade bénéficiera également aux futures constructions qui se développeront sur la partie la plus au Sud. Les accès à la promenade depuis l'intérieur de l'îlot seront idéalement au nombre de trois, pour favoriser la perméabilité du site.

Secteur urbain : le passage de la promenade au niveau du secteur le plus dense ne bénéficie pas de recul avec les berges du Doubs. Cette contrainte favorisera la mise en place d'une promenade limitée au passage des flux piétons. Techniquement, il s'agira de proposer un système d'accroche préservant l'intimité des arrières de parcelles privés, tout en proposant une promenade pouvant s'adapter aux fluctuations du débit de la rivière.

Secteur équipements publics : cette séquence propose une découverte des berges du Doubs, par le biais de larges emprises publiques qui offrent des perspectives ouvertes vers la rivière et permettent un aménagement plus urbain de la promenade.

AUDINCOURT Orientations d'aménagement et de programmation
Les berges du Doubs



