

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30/05/2022

- PRÉSENTS :** Martial BOURQUIN, Mélanie DAF, Damien CHARLET, Céline DURUPHTY, Mustapha HAYOUN, Catherine DOMON, Renaud FOUCHE (arrivé à 19h30), Christine MÉTIN, Kamal REBAÏ, Isabelle REDLER, Pierre MÉNISSIER, Aline SALMI-AKSIN, Zina GUEMAZI, Jean-Luc MORIN, Gérard COULON, Alain MONNIEN, Jack MAILLOT, Catherine DUCRET, Maryse BOILLAT, Jean-Claude BOUVROT, Jennifer BAYEMI, Coline MONNIEN, Kevin PREVOT, Romain FLITI, Christine BESANCON, Thierry LABE
- EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :** Pascal DESJOURS donne pouvoir à Mélanie DAF
Nathalie FUOCO donne pouvoir à Céline DURUPHTY
Sandrine SARRON donne pouvoir à Alain MONNIEN
Renaud FOUCHE donne pouvoir à Damien CHARLET (jusqu'à 19h30)
- EXCUSES NON REPRÉSENTES** David BARBIER, Christian BERTIN, Salima INEZARENE, Valérie CHATELAIN
- SECRÉTAIRE DE SÉANCE** Jack MAILLOT
- ASSISTAIENT À LA SÉANCE :** Claire NOURY, Cédric DICHAM, Myriam CHIAPPA-KIGER, Jean-Michel GUILLET
- HISTORIQUE :** Une présentation de l'étude sur la création de logements rue Neuve (Ecole Maternelle) a été faite en début de séance par Madame Florine HERR, Monsieur Alain CALMUS (Architectes) et Monsieur Antonio MENDES (Groupe Alliance).
Monsieur le Maire souligne que ce projet permettra d'offrir des logements de moyenne et haute gamme sur la Ville mais aussi de conserver la cour de l'école.

I. APPROBATION PROCÈS VERBAUX

Aucune remarque n'ayant été formulée, le procès-verbal du Conseil Municipal du 28/02/2022 est approuvé.

II. MODIFICATIONS DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION MODIFIEE :

- Projet n°22 : Marché n°2021/41 : Mission de maîtrise d'oeuvre dans le cadre de la réhabilitation du Centre Saint-Exupéry suite à incendie – Avenant n°1 APD,

DELIBERATION AJOUTEE :

- Projet n°26 : Motion du Conseil Municipal d'Audincourt sur la nécessité de revaloriser le pouvoir d'achat des citoyens et de soutenir les finances publiques des Collectivités Territoriales

III. NON PARTICIPATION AU VOTE

Point n°23

Point n°24

Maryse BOILLAT, Jacques MAILLOT, Alain MONNIEN
Christine METIN, Jennifer BAYEMI, Jean-Claude
BOUVROT

IV. DEMANDE DE QUESTIONS DIVERSES

V. EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

1. Droits, Tarifs et Recettes diverses - Modificatif

Monsieur BOURQUIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2019_002_DCM du 4 février 2019, le conseil municipal a voté la tarification des activités culturelles par année scolaire.

Afin de toucher un public plus large, il convient de modifier les tarifs des cours d'Arts Plastiques au Centre d'Eveil comme suit :

ACTIVITES CULTURELLES PAR ANNEE SCOLAIRE		
Droits d'inscription cours de dessin/peinture/photographie, <i>par trimestre</i>		
	Tarifs au 01/09/2019	Tarifs à partir du 01/09/2021
Public Audincourtois		
* enfants (à partir de 6 ans)	33.00 €	33.00 €
* adultes	90.00 €	75.00 €
Public extérieur		
* enfants (à partir de 6 ans)	53.00 €	53.00 €
* adultes	110.00 €	95.00 €

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

2. Relais Assistantes Maternelles - Convention avec les villes de Valentigney et Mandeuve

Madame DAF rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Depuis 1997, une convention permet le développement d'un Relais Petite Enfance intercommunal (anciennement Relais Assistantes Maternelles). Le dispositif est porté par la Ville de Valentigney et se déploie sur trois territoires : Valentigney, Audincourt et Mandeuve.

La contribution de la Ville d'Audincourt, pour bénéficier de ce service, se traduit en temps d'accueil en crèche familiale pour des enfants de Valentigney à hauteur de 5 500 heures ce qui correspond à la somme de 8 478 € (calculée au prorata du nombre d'habitants de la commune).

La Ville d'Audincourt compte environ quatre vingt Assistantes Maternelles en activité. Dans le cadre de ses actions d'information, la responsable du Relais Petite Enfance reçoit les familles et les assistantes maternelles. Elle propose de nombreux temps d'animation aux Assistantes Maternelles et aux enfants qu'elles accueillent. Des formations et des conférences sont aussi proposées.

Le Relais Petite Enfance favorise les échanges entre Assistantes Maternelles, enfants et parents. Il apporte également un soutien aux Assistantes Maternelles dans l'exercice de leur profession et aux parents pour assurer au mieux leur rôle d'employeur.

L'équipe compte deux agents depuis 2021.

Sur Audincourt sont proposés :

- des temps d'animation,
- des permanences d'accueil destinées aux parents employeurs ou futurs employeurs et aux Assistantes Maternelles,
- des formations visant à la professionnalisation des Assistantes Maternelles.

Il est proposé de reconduire ce dispositif pour une durée d'un an.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à signer la convention intercommunale avec les Villes de Valentigney et de Mandeure.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

Convention Intercommunale Petite Enfance

Entre

- La Ville de Valentigney, représentée par Monsieur Philippe GAUTIER, Maire dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du

Et

- La Ville d'Audincourt, représentée par Monsieur Martial BOURQUIN, Maire dûment habilité à cet effet par la délibération de son Conseil Municipal en date du

- La Ville de Mandeuve, représentée par Monsieur Jean-Pierre HOCQUET, Maire dûment habilité à cet effet par délibération de son Conseil Municipal en date du

Préambule :

Depuis le 1er janvier 1997, une convention permet le développement d'une prestation Relais Parents Assistantes Maternelles à Audincourt et offre en contrepartie aux familles de Valentigney un service de crèche familiale. Depuis 2002, le Relais Parents Assistantes Maternelles s'est élargi par avenant, aux assistantes maternelles et aux parents d'Arbouans. En 2014, la prestation du RAM s'est de nouveau développée avec sa participation sur la commune de Mandeuve moyennant une subvention participative de cette dernière aux frais du RAM. En 2018, la commune d'Arbouans a décidé son retrait du Relais pour des raisons extérieures à ce dernier.

Article 1er – Objet : Prestations de la Ville de Valentigney

Depuis le 1er janvier 2019, la gestion de Relais Petite Enfance est assurée par la Ville de Valentigney.

Les actions menées visent à :

- Favoriser la rencontre et les échanges des assistantes maternelles, des enfants accueillis et des parents ainsi que le décloisonnement entre les divers modes d'accueil au plan local.
- Organiser l'information auprès des parents et des assistantes maternelles.
- Susciter et promouvoir la formation des assistantes maternelles.
- Proposer des animations à destination du jeune public et des professionnelles assurant l'accueil de ces enfants pour favoriser les rencontres et l'évolution professionnelle des assistantes maternelles.

A ce titre, la Ville de Valentigney met à disposition, depuis le 1er janvier 2021, 1.5 équivalent temps plein d'animatrice afin d'assurer des missions de permanences, d'accueil, de formation, de prêt de matériel, ainsi que la parution d'un journal trimestriel. Aussi, deux animatrices, éducatrices de jeunes enfants, évoluent au sien de la structure.

Le RPE participe également aux missions d'observatoire de la Petite Enfance sur le secteur.

Article 2 – Planning 2022 des missions de l'animatrice du RPE hors vacances scolaires :

	Matin	Après midi
LUNDI	Administratif + réunions extérieures Animation en alternance sur les sites d'Audincourt, Mandeuire et Valentigney	Permanence sur rendez-vous aux Forges à Audincourt.
MARDI	2x /mois : éveil musical Japy 1x /mois : animation à Mandeuire (à la médiathèque)	Permanence à Valentigney sur rendez-vous
MERCREDI	Animation libre au RAM de Valentigney + permanence sur rendez vous	Permanence sur rendez-vous à Mandeuire
JEUDI	Animation aux Forges à Audincourt	Permanence sur rendez-vous à Audincourt en Mairie.
VENDREDI	Animation à Valentigney Permanence sur rendez-vous à Valentigney	

Toutes les modifications concernant ce planning seront transmises par mail aux responsables Petite Enfance des 3 communes concernées par la convention. Le Loustic info sera également communiqué par mail.

Article 3 – Engagements des partenaires :

Dans le cadre du service du RPE, des participations sont demandées aux communes d'Audincourt et de Mandeuire. Ces dernières resteront identiques pour l'année 2022, à savoir :

Audincourt : 8 478 € soit un équivalent de 5500 heures d'accueil en crèche familiale.

Mandeuire : 2 900 €

Article 4 – Prestations de la Commune d'Audincourt :

La commune d'Audincourt ouvre en contrepartie 5500 heures d'accueil pour les enfants issus de Valentigney au sein de sa petite crèche familiale. Ce forfait est plafonné, il ne peut être dépassé.

A cet effet, les assistantes maternelles sont recrutées par le Service Enfance de la Ville d'Audincourt et bénéficient du statut des assistantes maternelles de la crèche familiale.

Le service Petite Enfance d'Audincourt assure la rémunération et de le suivi des assistantes maternelles.

Le choix de la ou des familles de Valentigney qui bénéficieront de la crèche familiale sera fait par le service Petite Enfance d'Audincourt.

Les parents de Valentigney utilisant ce service, adhèrent au règlement intérieur de la crèche familiale de la même manière que les parents d'Audincourt (tarification en fonction des ressources, matériel prêté...).

Les locaux mis à disposition (selon planning ci-dessus) des animatrices du RPE devront disposer d'un accès internet ainsi que d'un téléphone. Ces locaux devront être accessibles selon le protocole défini pour chaque salle (clés, codes...).

Article 5 – Contribution de la Commune de Mandeuire :

La Commune de Mandeuire s'engage à verser une subvention de 2 900 € afin de bénéficier des prestations offertes par le RPE de Valentigney (cf Art. 3 de la Convention).

Dans les locaux mis à disposition (selon planning ci-dessus), les animatrices du RPE devront disposer d'un accès internet ainsi que d'un téléphone. Ces locaux devront être accessibles selon le protocole défini pour chaque salle (clés, codes...).

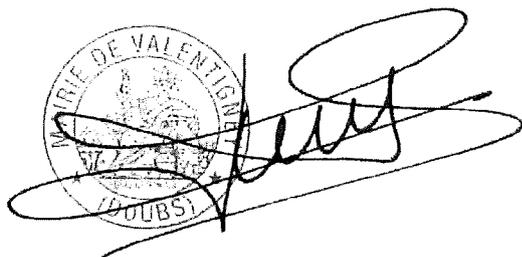
Article 6 – Durée :

La présente convention est signée pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022.

Elle pourra être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, si l'une ou l'autre des parties ne remplit plus les engagements auxquels elle a souscrit.

Fait à Valentigney, le

Monsieur le Maire de la Ville de Valentigney
Philippe GAUTIER

A circular official stamp of the commune of Valentigney is visible, partially obscured by a large, stylized handwritten signature in black ink. The stamp contains the text 'MAIRIE DE VALENTIGNEY' at the top and '70051' at the bottom, with a central emblem.

Monsieur le Maire de la Ville d'Audincourt
Martial BOURQUIN

Monsieur le Maire de la Ville de Mandeuire
Jean-Pierre HOCQUET

3. Charte d'Engagement "Crèche à Vocation d'Insertion Professionnelle et Sociale"

Madame DAF rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Les Établissements d'Accueil du Jeune Enfant de la Ville d'Audincourt (Crèche, Petite Crèche et Crèche Familiale) peuvent s'inscrire dans le dispositif Crèche «A VIP ».

La signature de cette charte permet de mettre l'accent sur une démarche déjà portée par les structures qui consiste à soutenir l'accueil des 0-3 ans et à favoriser l'accès à l'emploi des parents qui en sont éloignés.

Ainsi, les structures signataires ont un lien privilégié avec les travailleurs sociaux de Pôle Emploi et veillent à apporter un soutien et une attention particulière aux demandes de prise en charge des enfants dont les parents bénéficient d'un accompagnement global.

Ce dispositif existe depuis 2016. Il instaure un partenariat renforcé entre les acteurs de terrain pour permettre de lever les freins liés :

- à la reprise de formation,
- aux démarches en lien avec le retour à l'emploi,
- à la reprise d'activité.

Il vise aussi à répondre aux besoins des familles les plus vulnérables et les plus éloignées de l'emploi. Dans le cadre du partenariat les structures s'engagent à accueillir :

- 20 % d'enfants dont les parents sont en reprise d'emploi ou en démarches d'insertion,
- participer à l'accompagnement global en lien avec les partenaires de l'insertion.

La signature de cette charte n'engendre aucun engagement financier de la part des signataires mais cela souligne la démarche de la Collectivité à accompagner les plus précaires.

Actuellement, sur l'ensemble des trois services, les équipes veillent à apporter une écoute attentive à ces situations et la démarche fait déjà partie des pratiques. Dans le cadre du Guichet Unique, ces situations sont prioritaires. La signature de la charte concrétise une démarche déjà inscrite dans les usages de la Collectivité.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- renseigner le formulaire d'adhésion,
- signer la charte d'engagement.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.



Crèches à vocation d'insertion professionnelle et sociale

Charte d'engagement

Préambule

La branche Famille s'est engagée à réduire les inégalités sociales en matière d'accueil du jeune enfant et à renforcer l'accès des familles les plus modestes aux différents modes d'accueil.

Dans cette perspective, la Cnaf a signé une charte avec l'Etat et Pôle emploi afin de soutenir le développement de « crèches à vocation d'insertion professionnelle ¹ ».

Ce dispositif, créé en 2016 par le Gouvernement, Pôle emploi et la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, propose aux parents demandeurs d'emploi un service pour faire garder leurs enfants de 0 à 3 ans afin qu'ils puissent mener à bien leurs démarches de recherche d'emploi : entretien d'embauche et de sélection, formation, rendez-vous avec Pôle emploi, période d'essai, stage, création d'entreprise.... Les crèches à vocation d'insertion professionnelle, dites crèches « Avip », facilitent l'accès à l'emploi des parents, en accueillant leurs jeunes enfants.

Le déploiement des « crèches à vocation d'insertion professionnelle » participe aux objectifs stratégiques définis dans le cadre du Schéma Départemental des Services aux Familles.

Le comité de pilotage du SDSF valide les demandes d'adhésion à la charte et assure le suivi du dispositif au niveau Départemental, assurant de la souplesse dans l'organisation du programme.

Le dispositif Crèches AVIP évolue en « **crèches à vocation d'insertion professionnelle et Sociale** », en élargissant le dispositif au champ de l'insertion sociale.

L'accompagnement personnalisé vers l'emploi et l'autonomie est dispensé par les acteurs de l'insertion professionnelle, dans le cadre d'un partenariat renforcé avec les établissements d'accueil du jeune enfant.

¹ Lettre circulaire n°2016-009 "crèches à vocation d'insertion professionnelle" (en annexe)

I. Le cadre réglementaire :

Les critères d'adhésion à la charte et les modalités contractuelles de mise en œuvre, l'articulation des acteurs du dispositif sont précisés dans l'instruction ministérielle n°DGCS/SD2C/DGEFP/2016/224 du 29 août 2016 relative à la procédure d'adhésion à la charte nationale des « crèches à vocation d'insertion professionnelle », modifié par avenant en 2018².

Le dispositif (national) a été conçu à l'origine pour répondre aux besoins des familles les plus vulnérables et les plus éloignées de l'emploi, au premier rang desquelles :

- Les chef(fe)s de familles monoparentales en insertion professionnelle, qui ne peuvent compter sur des arrangements avec des conjoints pour la garde d'enfants ;
- Les bénéficiaires du dispositif **d'accompagnement global**, dispensé par Pôle Emploi, proposant à la fois un accompagnement social (souvent dispensé par le Conseil Départemental) et un accompagnement professionnel ;
- Les jeunes parents (moins de 26 ans), accompagnés par la Mission Locale.

Pour adhérer à la charte, les « crèches à vocation d'insertion professionnelle » doivent répondre à des objectifs quantitatifs d'accueil et s'inscrire dans une dynamique partenariale :

- Accueillir au minimum 20 % d'enfants de moins de trois ans dont les parents, orientés par pôle emploi ou les acteurs du champ de l'insertion, sont engagés dans une recherche d'emploi.

- Participer à l'accompagnement global dispensé par Pôle emploi en lien avec l'ensemble des acteurs sociaux.

Toutefois, selon les problématiques, les carences et les besoins repérés sur les territoires, le public bénéficiaire peut être élargi : allocataires du Rsa, demandeurs d'emploi en accompagnement renforcé, tous les demandeurs d'emploi, les demandeurs d'emploi etc.

L'avenant de 2018 introduit la possibilité d'attribuer le label aux crèches ayant mis en place un partenariat avec d'autres acteurs de l'insertion que Pôle Emploi, la Mission locale ou le Conseil Départemental, tels que par exemple le réseau cap Emploi, des associations locales d'insertion, ou encore des PLIE (Plan Locaux Pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi), tout en établissant un lien avec Pôle Emploi : « En cas de partenariat préexistant à la labellisation, le comité de labellisation peut permettre aux crèches de mobiliser leur partenaire pour l'accompagnement social (et professionnel si la structure le propose), en lien avec Pôle Emploi qui apporte son expertise au service de l'insertion professionnelle du public bénéficiaire ».

² En annexes : *Charte nationale des « crèches à vocation d'insertion professionnelle » et avenant à la Charte avec critères d'allègement*

Le bénéfice d'une solution d'accueil adaptée au projet de retour à l'emploi du parent s'accompagne d'un engagement réciproque entre le parent, l'établissement d'accueil et Pôle emploi ou tout autre partenaire du champ de l'insertion.

II. Le concept d'une crèche AVIP :

- Le parent s'engage à réaliser toutes les mesures d'accompagnement vers l'emploi définies avec son conseiller référent/ insertion ;
- Les acteurs de l'insertion professionnelle repèrent les parents d'enfants de 0-3 ans avec un frein mode d'accueil, les oriente vers les crèches Avip, assure un suivi personnalisé sur une durée de 6 à 12 mois ;
- La crèche Avip accueille les enfants des parents en insertion professionnelle (à minima 10 heures par semaine), orientés par les partenaires du dispositif. Elle adhère à la charte nationale des crèches Avip selon les critères d'allègement.

a. Les exigences liées au label pour une crèche AVIP

Être agile dans son fonctionnement pour proposer des contrats adaptés aux besoins de ces familles et à l'évolution de leur situation professionnelle (recherche emploi, formation, reprise d'emploi) tout au long de l'année, en restant attentif à la qualité d'accueil du jeune enfant.

b. Le rôle et les engagements :

Engagements de la crèche et des partenaires du champ de l'insertion, de tout autre acteur lié au dispositif :

- Tout mettre en œuvre pour trouver une solution d'accueil pérenne en cas de retour à l'emploi du parent, le cas échéant accompagner le parent dans sa recherche d'un mode d'accueil lorsque l'accueil répondant à son nouveau besoin ;
- Agir dans une dynamique partenariale avec la Caf et les acteurs de l'insertion, être transparent ;
- Participer à l'évaluer le dispositif en lien avec les acteurs de l'insertion et la Caf.

L'EAJE s'engage à :

- Informer le parent bénéficiaire des règles d'accueil de l'EAJE ;
- Accueillir l'enfant du parent bénéficiaire aux heures définies lors de l'inscription et dans le respect des règles ci-dessous relatives à la durée du présent contrat, dans le respect d'un minimum de 10 heures par semaine ;

- Adapter les modalités d'accueil de l'enfant aux mesures d'accompagnement dont bénéficie le parent bénéficiaire (entretiens, formations, immersion en entreprises, etc.) et qui nécessitent une modulation des horaires et/ou jours d'accueil de l'enfant, sur la base d'une demande expresse formulée par le conseiller référent ;
- Assurer une place d'accueil pérenne à l'enfant, au plus tard jusqu'à son entrée en école maternelle, correspondant aux besoins professionnels du parent bénéficiaire, dès lors que ce dernier a retrouvé un emploi ;
- Accueillir l'enfant au moins une fois par semaine, si le parent n'a pas retrouvé d'emploi au terme de la période d'accompagnement de 12 mois maximum ;
- Apposer le logo « crèche AVIP » sur les documents de communication de l'établissement labellisé et l'autocollant à l'accueil de la structure.

L'agence de Pôle emploi s'engage à :

- Identifier un conseiller référent en charge de l'accompagnement vers l'emploi et l'autonomie du parent bénéficiaire en lien avec le Conseil départemental dans le cadre de l'accompagnement global, et communiquer au parent bénéficiaire ses coordonnées, conformément aux modalités d'accompagnement de Pôle emploi ;
- Etablir ou, le cas échéant, consolider le diagnostic partagé avec le parent bénéficiaire de sa situation sociale et professionnelle et de ses besoins, pour permettre la réalisation de son projet d'insertion sociale et professionnelle ;
- En lien avec le Conseil départemental dans le cadre de l'accompagnement global, accompagner individuellement et de façon intensive le parent bénéficiaire pour permettre son insertion sociale et professionnelle et l'aider à lever les difficultés qui freinent cette insertion ;
- Proposer au parent bénéficiaire les actions favorisant la réalisation de son projet d'insertion sociale et professionnelle, le cas échéant en mobilisant les services proposés par les partenaires de l'insertion sociale sur le territoire ;
- Maintenir un contact régulier avec le parent bénéficiaire, sous forme d'entretiens individuels, d'actions collectives, d'échanges téléphonique ou par courriel ;
- Informer l'EAJE à la suite de la signature du présent contrat, selon les modalités prédéfinies entre l'EAJE et Pôle emploi, des besoins en termes d'accompagnement du parent bénéficiaire et définir avec l'établissement et le parent bénéficiaire les modalités (jours et horaires) d'accueil de l'enfant permettant la réalisation de cet accompagnement ;
- Informer l'EAJE des périodes d'accompagnement nécessitant d'adapter les horaires et/ou jours d'accueil de l'enfant au sein de l'établissement ;
- Informer l'EAJE du retour à l'emploi ou de l'accès aux dispositifs d'insertion professionnelle (formation professionnelle ou autre) du parent bénéficiaire nécessitant d'assurer une place d'accueil pérenne de l'enfant correspondant aux contraintes professionnelles du parent bénéficiaire.

Les acteurs de l'insertion s'engagent à :

- Informer et mobiliser leurs conseillers : Identifier un conseiller référent en charge de l'accompagnement vers l'emploi et l'autonomie du parent bénéficiaire, conformément aux modalités d'accompagnement définies par le partenaire du champ de l'insertion ;
- Etablir ou, le cas échéant, consolider le diagnostic partagé avec le parent bénéficiaire de sa situation sociale et professionnelle et de ses besoins pour permettre la réalisation de son projet d'insertion sociale et professionnelle ;
- Accompagner individuellement et de façon intensive le parent bénéficiaire pour permettre son insertion sociale et professionnelle et l'aider à lever les difficultés qui freinent cette insertion ;
- Proposer au parent bénéficiaire les actions favorisant la réalisation de son projet d'insertion sociale et professionnelle, le cas échéant en mobilisant les services proposés par les partenaires de l'insertion sociale sur le territoire ;
- Maintenir un contact régulier avec le parent bénéficiaire, sous forme d'entretiens individuels, d'actions collectives, d'échanges téléphonique ou par courriel ;
- Informer l'EAJE, selon les modalités prédéfinies entre l'EAJE et le partenaire du champ de l'insertion, à la suite de la signature du contrat tripartite, des besoins en termes d'accompagnement du parent bénéficiaire et définir avec l'établissement et le parent bénéficiaire les modalités (jours et horaires) d'accueil de l'enfant permettant la réalisation de cet accompagnement ;
- Informer l'EAJE des périodes d'accompagnement nécessitant d'adapter les horaires et/ou jours d'accueil de l'enfant au sein de l'établissement ;
- Informer l'EAJE du retour à l'emploi ou de l'accès aux dispositifs d'insertion professionnelle (formation professionnelle, service civique, etc.) du parent bénéficiaire nécessitant d'assurer une place d'accueil pérenne de l'enfant correspondant aux contraintes professionnelles du parent bénéficiaire.

La Caisse d'allocations familiales s'engage à :

- Repérer des crèches susceptibles de prétendre au label Avip,

Mener une réflexion dans le cadre des Conventions Territoriales Globales en vue de la labellisation de nouvelles crèches.

Associer les élus et les partenaires à la réflexion, afin de connaître les besoins des familles, en fonction des disparités territoriales. Les CTG sont un levier pour activer et maintenir une dynamique partenariale favorisant la mise en œuvre du dispositif.

- Associer les acteurs essentiels à la mise en œuvre du dispositif et à son évolution,
- Faciliter la mise en réseau départementale des acteurs de la Petite Enfance et ceux de l'insertion professionnelle,

- Impulser et développer la dynamique partenariale,
- Co-financer le projet dans le cadre de fonds dédiés,
- Présenter les demandes au comité de labellisation du Schéma Départemental de Service aux Familles,
- Assurer le suivi du dispositif à partir des éléments de bilan transmis par les responsables des crèches labellisées, les conseillers Pôle emploi, et les acteurs du champ de l'insertion,
- Présenter un bilan annuel lors du comité de pilotage du Schéma Départemental de Services aux familles,
- Communiquer sur le label AVIP et Sociale.

III. La mise en œuvre :

Un travail en très étroite collaboration avec les acteurs de l'insertion professionnelle permettra à l'Eaje de mieux cerner le parcours et les besoins du parent, et proposer le contrat d'accueil le mieux adapté.

La procédure (adaptable en fonction du secteur et du partenariat) :

- Le conseiller Pôle emploi/le travailleur social ou tout autre acteur du champ de l'insertion repère le besoin en mode de garde ;
- Prise de contact avec le responsable de l'EAJE (mail, téléphone) ;
- Une fiche de liaison est complétée par le conseiller Pôle emploi/le travailleur social et est envoyée à la directrice/coordinatrice de crèche.
- Retour de la coordinatrice petite enfance sur les possibilités d'accueil de l'enfant concerné.
- Rendez-vous avec la famille au Multi-Accueil, accompagné par un travailleur social, en informant le conseiller pôle emploi de cette visite.
- Après cette visite, lors d'un rendez-vous pôle emploi, le conseiller fera signer le contrat d'engagement au parent en 3 exemplaires. Pôle emploi apposera également sa signature, puis le retournera à la structure pour signature. Par retour de mail, la structure renverra deux exemplaires et en conservera un. Un exemplaire du contrat d'engagement sera remis au parent, et le dernier sera conservé par le conseiller.
- Suivi de la famille : une communication entre conseiller pôle emploi/EAJE/travailleur social sera maintenue dans la durée, si la situation évolue, si l'enfant est absent ou partiellement présent, ou pour communiquer toute autre information importante, à partager de façon tripartite.

IV. L'évaluation :

En tout état de cause, l'évaluation du besoin d'accueil du parent doit faire l'objet d'une évaluation fine en relation avec l'usager et le partenaire du champ de l'insertion professionnelle ;

L'Eaje doit démontrer une capacité d'adaptation de son offre d'accueil a minima par le recours normalisé à l'accueil occasionnel et par la valorisation tout au long de l'année de disponibilités nouvelles, y compris en accueil régulier.

Les Indicateurs de suivi du dispositif :

➤ Indicateurs quantitatifs :

- Nombre et type de contrat (occasionnel ou à temps plein)
- Volume horaire d'accueil effectif (réel) consacré à l'accueil des enfants
- Nombre d'enfants accueillis dans le cadre du dispositif en dissociant Pôle emploi des autres prestataires
- Nombre d'enfants de parents présentés n'ayant pas pu être acceptés
- Délai et taux de retour à l'emploi du parent ou en formation
- Taux d'abandon (exemple : abandon de formation ou rupture du contrat d'engagement tripartite)
- Taux de satisfaction des demandeurs d'emploi accompagnés

➤ Indicateurs qualitatifs :

- Mise à jour des dossiers de suivi des personnes accompagnées
- Taux de satisfaction des demandeurs d'emploi accompagnés si nombre significatif, profil des parents...
- Progrès effectués par les parents bénéficiaires dans leur projet de recherche d'emploi et sur le plan social : mobilisation, évolution du projet, autonomie...
- Partenariat Pôle emploi/travailleurs sociaux/ acteurs du champ de l'insertion/EAJE ;
- Respect du circuit pour le contrat d'engagement entre EAJE/pôle emploi/parents.
- Accompagnement et soutien aux familles dans l'exercice de la parentalité (données qualitatives, REAAP...) et rôle des crèches AVIP et S dans la socialisation des jeunes enfants.

La remontée d'une synthèse annuelle est effectuée par le conseiller territorial de la Caf du Doubs, référent du dispositif, dans le cadre du suivi par le comité de pilotage du schéma départemental des services aux familles.

Le comité de pilotage identifie l'impact de la prise en charge de l'accueil de l'enfant sur le retour à l'emploi ou la formation des parents.

A l'issue de l'évaluation, il sera décidé de la poursuite ou non de l'adhésion à la Charte.

A, le

Signataires,

Pôle emploi

Conseil Départemental

Caisse d'allocations familiales

Crèche AVIP et Sociale

Annexes :

Annexe 1 : Lettre circulaire n°2016-009 "crèches à vocation d'insertion professionnelle" (en annexe)

Annexe 2 : Accord et Charte nationale des « crèches à vocation d'insertion professionnelle »

Annexe 3 : Avenant à la Charte avec critères d'allègement

Annexe 4 : Exemple de fiche de liaison

Annexe 5 : Logo crèche AVIP

Annexe 6 : Structures labellisées dans le département du Doubs en 2021

4. Montant de la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz n'a pas été actualisé depuis un décret du 2 avril 1958. L'action collective des autorités organisatrices des services publics de distribution publique d'électricité et de gaz a permis la revalorisation de cette redevance.

Vu le décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières,

Les dispositions du décret sont codifiées aux articles R. 2333-114 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, :

- de fixer le montant de la redevance due au titre de l'année 2022 pour l'occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux maximum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au 31 décembre de l'année 2021 ; la recette correspondant au montant de la redevance perçue sera inscrite au compte 70323,
- que la redevance due au titre de 2022 soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénierie à partir de l'indice connu au 1er janvier de cette année, soit une évolution de 31 % par rapport au montant issu de la formule de calcul du décret précité,
- que la redevance due au titre de 2022 pour les occupations provisoires soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénierie à partir de l'indice connu au 1er janvier de cette année, soit une évolution de 12 % par rapport au montant issu de la formule de calcul du décret 2015-334 du 25 mars 2015.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter les propositions faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

Le plafond de votre redevance 2022 d'occupation du domaine public est :

2 304,00 €

Insee	Commune	Longueur Canalisation (m)
25031	AUDINCOURT	47388
Total		47 388

Coefficient de revalorisation (CR)	1,31
------------------------------------	------

Calcul de la redevance :

$$[(0,035 \times L) + 100] \times CR$$

Conformément à l'article L 2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, la règle de l'arrondi à l'euro le plus proche est appliquée.

Le plafond de votre redevance 2022 d'occupation provisoire du domaine public est :

80,00 €

Insee	Commune	Longueur Canalisation (m)
25031	AUDINCOURT	205
Total		205

Coefficient de revalorisation (CR)	1,12
------------------------------------	------

Calcul de la redevance :

$$0,35 \times L \times CR$$

Conformément à l'article L 2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, la règle de l'arrondi à l'euro le plus proche est appliquée.

5. Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification simplifiée n° 2

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 15 novembre 2015, et a été modifié le 4 novembre 2019 pour supprimer l'OAP « rue du Réservoir » et procéder à des évolutions ponctuelles du règlement.

Une modification du PLU a été engagée le 29 mars 2021 afin de faire évoluer le document sur les points suivants :

- modification des règles de stationnement en zone UA, afin de favoriser les projets de densification et de mutation dans le centre-ville,
- création d'une zone agricole sur des terrains en arrière de la rue de Belfort afin de permettre un projet de maraîchage,
- modification des règles concernant les clôtures, afin de supprimer la notion de « claire-voie » qui était inopérante,
- ajout de schémas explicatifs dans le règlement écrit afin de simplifier la compréhension de certaines règles par le public.

Le dossier a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale sur la procédure. La MRAe a décidé de ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale.

Les personnes publiques associées, consultées sur cette modification, ont émis des avis favorables, hormis la Chambre interdépartementale d'Agriculture qui a demandé de modifier le règlement pour autoriser les constructions agricoles dans la zone agricole fléchée.

L'enquête publique a eu lieu du 28 février au 29 mars 2022. Le commissaire enquêteur a estimé que l'enquête s'était déroulée conformément aux dispositions prévues et que le public avait pu disposer des informations prévues par la loi et d'un dossier complet permettant l'appréhension des projets présentés. Cinq personnes ont consulté le dossier lors des permanences, une personne a consulté le dossier en mairie. Sur le registre dématérialisé en ligne, 253 personnes ont consulté le dossier d'enquête. Aucune observation n'a été déposée par le public.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis une observation relative au projet de zone maraîchère.

Pour tenir compte de cette observation ainsi que de l'avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, la commune a formulé un mémoire en réponse dans lequel elle présentait sa volonté de zoner le projet de maraîchage non plus en zone A mais en zone Aa, afin de permettre les constructions agricoles.

Suite à ce mémoire en réponse, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable sans réserve au projet de modification.

Le dossier présenté pour l'approbation prend donc bien en compte cet ajustement.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 15 novembre 2015 ayant approuvé le PLU,

Vu la délibération du conseil municipal n°2021_044_DCM du 29 mars 2021,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 décembre 2021, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU de la commune d'Audincourt à évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet, à savoir :

- l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en date du 2 février 2022,
- l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires du Doubs, en date du 10 février 2022,
- l'avis favorable du Département du Doubs, en date du 16 février 2022, sous réserve de la prise en considération par la commune des impacts de l'activité de maraîchage sur le milieu humide,
- l'avis favorable de Pays de Montbéliard Agglomération, en date du 2 mars 2022, assorti de recommandations,
- l'avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs – Territoire de Belfort, demandant de modifier le règlement de la zone agricole pour y permettre les constructions nécessaires à l'activité agricole ,

Considérant que, pour prendre en compte la demande exprimée par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, le projet a été amendé suite à l'enquête publique, et le zonage proposé pour la zone de maraîchage est désormais une zone « Aa », permettant les constructions agricoles,

Vu l'arrêté du maire n°2022_034_ARR en date du 15 février 2022 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 28 février 2022 au 29 mars 2022,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 25 avril 2022, donnant un avis favorable assorti d'aucune réserve,

Considérant que les remarques émises par les PPA ont été prises en compte dans le projet de modification présenté au conseil municipal pour l'approbation,

Je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver la révision n° 2 du PLU d'Audincourt.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et mention de cette délibération sera insérée dans un journal conformément aux articles R.153-20 et R.153-21.

La présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa transmission au Sous-Préfet et dès l'exécution des mesures de publicité.

Le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

République Française

ENQUETE PUBLIQUE

.....

Commune d'Audincourt

Tribunal Administratif de Besançon

Relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

.....

Consultation publique du 28 février 2022 au 29 mars 2022

.....

RAPPORT

Etabli par Monsieur Bernard Madelénat demeurant 28 Rue Emile Parrot à BELFORT (90000), Commissaire Enquêteur désigné par décision N° E22000006/25 du 24 janvier 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon

SOMMAIRE

PARTIE 1 : LE RAPPORT

1- GENERALITES

- 1-1. Préambule
- 1-2. Caractéristiques de la modification N°2 du PLU
- 1-3. Cadre juridique de l'enquête
- 1-4. Contexte et cadre de l'enquête
- 1-5. Présentation détaillée de la modification N°2 du PLU
 - 1-5.1. Modification des règles de stationnement en zone UA
 - 1-5.1.1 Contexte
 - 1-5.1.2 Modification proposée
 - 1-5.1.3 Justification
 - 1-5.2. Création d'une zone agricole
 - 1-5.2.1. Contexte
 - 1-5.2.2. Modification proposée
 - 1-5.2.3. Justification
 - 1-5.3. Modification des règles relatives aux clôtures
 - 1-5.3.1. Contexte
 - 1-5.3.2. Modification proposée
 - 1-5.3.3. Justification
 - 1-5.4. Ajout de schémas explicatifs dans le règlement littéral
 - 1-5.4.1. Contexte et justification
 - 1-5.4.2. Modification proposée
 - 1-5.5. Mise à jour des annexes
 - 1-5.6. Incidences globales sur l'environnement de la modification
 - 1-5.7. Pièces impactées du PLU
- 1-6. Avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées
- 1-7. Conclusion partielle

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2-1. Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2-2. Composition du dossier d'enquête
- 2-3. Reconnaissances des lieux et contacts préalables
- 2-4. Modalités et déroulement de l'enquête publique
 - 2-4.1. Mesures de publicité
 - 2-4.2. Permanences du Commissaire Enquêteur
 - 2-4.3. Formalités de clôture
 - 2-4.4. Bilan chiffré de l'enquête
 - 2-4.5. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse
- 2.5. Conclusion partielle

3 – OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4 – ANNEXES

- 4-1 PV de synthèse
- 4-2 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

5 – Glossaire

MRAe : Mission Régionale de l'Autorité environnementale

OPAH-RH : Opération Programmée d'Aménagement d'Habitation – Renouvellement Urbain

PADD : Programme d'Aménagement et de Développement Durable

PAT : Projet Alimentaire Territorial

PDU : Programme de Développement Urbain

PLH : Programme Local de l'Habitat

PMA : Pays de Montbéliard Agglomération

PPRI : Programme de Prévention des Risques Inondation

RPG : Registre Parcellaire Graphique

SCoT : Schéma de cohérence Territorial

SHON : Surface Hors d'Oeuvre Nette

SIS :Secteurs d'Informations sur les Sols

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

1 – Généralités

1 – 1 Préambule

La commune d'Audincourt

Accolée à la rive droite du Doubs avec une population de plus de 13 000 habitants, Audincourt est la quatrième ville du département, la deuxième de Pays de Montbéliard Agglomération. Grâce à la diversité de ses sites, à sa situation et à ses multiples animations, Audincourt est une cité vivante qui a su concilier urbanisme, développement économique et commercial, et qualité de vie pour ses habitants.



Les premiers textes faisant mention d'Audincourt datent du XII^{ème} siècle. Ce territoire fut très vite l'objet de convoitise entre les différents seigneurs locaux. Créé à partir d'un barrage sur le Doubs, d'un moulin et d'une mine de minerai de fer proche, une activité sidérurgique apparaît dès le début du 17^{ème} siècle. Le quartier des Forges est la mémoire de la ville et de son histoire. Symbole d'une cité, il représente la réalité de la vie ouvrière de cette période et des anciennes générations.

Parallèlement à l'activité des forges, l'agriculture marque le développement d'Audincourt avec l'installation de fermiers qui cultivaient la pomme de terre, le sainfoin et pratiquaient l'irrigation, le marnage et un élevage sélectionné à l'origine de la Montbéliarde. Audincourt est donc une commune très prospère durant les XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles.

Deux autres secteurs se développent après le rattachement à la France, au cours des XIX^{ème} et XX siècles. Une filature avec tissage s'installe en 1819 et la construction mécanique avec l'installation de la firme Peugeot, au début du XX^{ème} siècle.

A partir de 1965, le secteur textile est en crise, les forges ferment en 1968-1971, ce qui entraîne un déséquilibre important pour la ville. Au cours du XX^{ème} siècle, d'autres entreprises se sont installées et se développent : la société Peugeot, une chaudronnerie, des entreprises de couverture-isolation, de travaux publics, ce qui a permis de maintenir une activité importante.

Audincourt, ville vivante, organise plusieurs grandes manifestations culturelles et de loisirs : La Fête de la Bande Dessinée, le festival Rencontres & Racines, la Campagne à la Ville, le Salon des vins et du Goût, Faites la Paix...

Solidarité, Passion, Humanisme, Tolérance, telles sont les valeurs qui animent la vie de la Cité.

Le PLU de la commune

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Audincourt a été approuvé le 15 novembre 2015 puis modifié le 4 novembre 2019 afin de procéder à la suppression d'une OAP et à des évolutions ponctuelles du règlement littéral et graphique.

La Ville d'Audincourt souhaite aujourd'hui procéder à une nouvelle modification qui a pour but de répondre aux objectifs suivants :

- **favoriser les projets de renouvellement** par la diminution des exigences et l'apport de précisions dans les règles de création de stationnement en zone UA
- **développer une activité de maraîchage** par la création d'une zone agricole dans une zone N actuelle,
- **faciliter l'instruction des Autorisations du Droit du Sol (ADS)** par la modification des règles relatives aux clôtures,
- **faciliter la compréhension des règles de gabarit** par le rajout de schémas dans le règlement littéral,
- **mettre à jour les annexes et les pièces impactées du PLU.**

1 -3 Cadre juridique de l'enquête

L'enquête a été diligentée en application :

- des dispositions des articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-41 et L153-43 et des articles R 153-8 et 19 du code d'urbanisme pour la conduite de la modification du PLU présentée,
- des articles L123-1 et suivants du code de l'environnement,
- du décret 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'impacter l'environnement, modifié par le décret n°2017-626 de 25 avril 2017,
- de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article L123-11 du code de l'environnement,
- du courrier de Monsieur Martial BOURQUIN, Maire de la commune, du 13/01/2022 au Tribunal Administratif de Besançon, demandant la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour procéder à une enquête publique relative à la modification n°2 du PLU,
- des avis rendus par de l'Autorité Environnementale et les Personnes Publiques Associées,
- de l'arrêté municipal n°2022-007 du 14/01/2022 relatif à la mise à jour des annexes du PLU suite à la création d'un SIS.
- de l'ordonnance n° E2000006/25 du 24 janvier 2022 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Besançon désignant Monsieur Bernard MADELENAT en qualité de Commissaire Enquêteur,
- de la délibération du Conseil municipal le 29 mars 2021 et de l'arrêté municipal n°2022-34-ARR du 15 février 2022 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de la modification n°2 du PLU,

1 - 4 Contexte et cadre de l'enquête

Les évolutions de PLU proposées sont à apprécier en regard des réponses apportées aux attentes de la population du point de vue économique, social et urbain. Document évolutif, le PLU permet d'accompagner le projet global souhaité par la ville et de garantir un niveau de services suffisant et de qualité pour répondre aux besoins de la population.

L'objectif urbain actuel est de renforcer le centre ville et de maintenir la vie de qualité existante :

- la modification des règles de création de stationnement, qui en précise et en diminue les exigences, contribue pleinement à améliorer la qualité de l'espace public dans les centres villes en particulier, et à satisfaire des besoins économiques et sociaux par la réalisation de projets en renouvellement,
- permettre la réalisation d'une zone de maraîchage dans une zone N contribue à l'objectif communal fixé dans le cadre du PAT de l'Agglomération,
- la modification de règles relatives aux clôtures ainsi que l'ajout de schémas explicatifs dans le règlement littéral permettent d'éviter les litiges et reprises de dossiers lors de leurs instructions et en facilitent la mise en application.

Certaines évolutions proposées ne relèvent pas de la procédure de révision du PLU selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme car :

- elles ne portent pas atteintes aux orientations définies dans le PADD débattu en 2015,

- elles ne réduisent ni la surface des zones naturelles ou agricoles, ni la surface boisée classée,
- elles n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU de plus 9 ans,
- la modification réglementaire envisagée ne porte pas atteinte à une protection définie de paysages, de milieux naturels et ne conduit pas non plus à de nouveaux risques graves de nuisance.

1-5. Présentation détaillée de la modification n°2 du PLU

1-5.1 Modification des règles de stationnement en zone UA

1-5.1.1 Contexte législatif et réglementaire

L'espace public n'a pas pour vocation de supporter le stationnement des véhicules motorisés des habitations riveraines, notamment dans les hypercentres, qui doivent faire l'objet d'une reconquête afin de limiter la place de la voiture et d'améliorer la qualité de l'espace public. Les documents d'urbanisme doivent prévoir dans cet objectif, des obligations d'assurer la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques pour ces besoins.

Paradoxalement, ces mesures visant à l'amélioration de l'urbanité des centres villes peuvent s'avérer bloquantes et empêcher la réalisation de projets participant pourtant à la densification recherchée dans ces lieux, en imposant de fournir des places de stationnement à des projets en renouvellement, sur des terrains qui n'en permettent pas la réalisation.

Le PLU doit donc trouver le juste équilibre dans les centres quant au nombre de places imposées, afin de :

- ne pas nuire aux projets de mutation et de densification du tissu bâti,
- tendre vers une diminution de la place globale de la voiture dans les modes de vie urbains.

La Ville d'Audincourt cherche à s'inscrire dans cette trajectoire globale, et fait le constat de difficultés d'application de l'article 12, concernant les normes de stationnement imposées pour les constructions à usage d'habitation en zone UA :

« 12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après.

12.2. Dans le cas d'immeubles collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. [...]

Dans le cas d'habitat individuel ou individuel groupé, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont une place accessible en permanence. [...]

Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation. [...] »

Ainsi plusieurs projets publics et privés de densification, s'inscrivant dans le cadre de la trajectoire recherchée nationalement de retour vers les villes, sont bloqués. De plus, les règles actuelles du PLU ne correspondent plus à la nouvelle nomenclature des destinations prévues par le Code de l'urbanisme.

Ces difficultés sont de trois ordres :

- Ces règles conduisent à favoriser un taux de motorisation important en proposant une offre inadaptée à la nature de la zone : 2 places par logement dans l'individuel, ce qui ne correspond pas aux besoins du centre ville,
- Ces règles sont basées sur des tranches de surface de plancher avec des seuils assez bas : 50 m², ce qui a pour conséquence de soumettre un grand nombre de logements à cette obligation et notamment des petits logements (T2/T3), alors même que le PLH identifie que cette forme manque dans l'agglomération,
- Ces règles s'appliquent aux changements de destination, en se basant uniquement sur les besoins induits par la nouvelle destination sans prendre en compte les droits acquis issus de l'ancienne

destination; cela rend impossible les réhabilitations ou rénovations d'immeubles de bureaux construits antérieurement au PLU.

1-5.1.2 Modification proposée

Par comparaison, les modifications proposées des différents points de l'article 12 concerné sont identifiées en rouge :

Règlement en vigueur	Règlement proposé
<p>12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après.</p> <p>12.2. Dans le cas d'immeubles collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. En outre, des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés. Dans le cas d'habitat individuel ou individuel groupé, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont une place accessible en permanence</p> <p>12.3. Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation.</p>	<p>12.1. Dispositions générales Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après. Lors d'un changement de destination d'un local, il est exigé uniquement la réalisation des places induites par la nouvelle destination après déduction du nombre de places correspondant à la destination originelle du local, calculées selon les normes ci-après. <i>Par exemple pour la transformation d'un commerce de 200 m² en 7 logements :</i> « Le droit acquis théorique du commerce est de 200 / 50 = 4 stationnements « Le besoin induit par la nouvelle destination est de 7 emplacements « Seront donc exigés pour le changement de destination 7-4 = 3 emplacements</p> <p>12.2. Constructions relevant de la destination « habitation » Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher (arrondi à l'unité), avec un minimum d'une place par logement. Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. En outre, des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés. Pour les constructions relevant de la sous-destination « hébergement », il est exigé une place de stationnement pour deux lits.</p> <p>12.3. Constructions relevant de la destination « commerce et activité de service » Pour les constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », il est demandé : - 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 150 et 300 m² ; - 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 300 m² et 2 000 m² ;</p>

Règlement en vigueur (suite)	Règlement proposé (suite)
<p>12.4. Dans le cas d'équipements hospitaliers et de logement-foyer, il est exigé une place de stationnement pour deux lits.</p> <p>12.5. Dans le cas d'équipements hôteliers, il est exigé une place de stationnement pour une chambre. Ceci, avec la même possibilité de dérogation que précédemment (terrain situé à moins de 100m), et uniquement en cas de constructions neuves.</p> <p>12.6. Pour les constructions à usage d'activité et de bureau, des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.</p> <p>12.7. Pour les commerces il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 150 et 300 m² ; - 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 300 m² et 2 000 m² ; - 1 place par tranche complète de 20 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 2 000 m² <p>En dessous de 150 m² de surface de vente, il n'est pas exigé de places de stationnement.</p>	<p>- 1 place par tranche complète de 20 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 2 000 m². En dessous de 150 m² de surface de vente, il n'est pas exigé de places de stationnement. Pour les constructions relevant de la sous-destination « <i>hébergement hôtelier et touristique</i> », il est exigé une place de stationnement par chambre.</p> <p>12.4 Constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » Pour les constructions relevant de la sous-destination « <i>locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques</i> », des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher. Pour les constructions relevant de la sous-destination « <i>établissements d'enseignement, santé et d'action sociale</i> » : pour les équipements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour deux lits.</p> <p>12.5 Constructions relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » Pour les constructions relevant de la sous-destination « <i>bureau</i> », des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.</p> <p>12.6 Cas particuliers La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus est celle auxquelles ces constructions et installations sont le plus directement assimilables. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.</p> <p>12.7 Impossibilité de réalisation Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation par la fourniture d'un acte d'achat ou de concession à long terme (15 ans minimum). Ces places ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.</p>

Règlement en vigueur	Règlement proposé
<p>12.8. Les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids total en charge supérieur à 3,5 t ne peuvent être raccordés sur une voie de plate-forme inférieure à 8 m, et doivent respecter un recul minimum de 8m par rapport à l'alignement.</p> <p>12.9. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.</p> <p>12.10. Pour les constructions à usage autre que l'habitat, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.</p>	<p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, les places devront être aménagées à moins de 100 mètres de la construction, et uniquement en cas de construction neuve.</p> <p>12.8. Les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids total en charge supérieur à 3,5 t ne peuvent être raccordés sur une voie de plate-forme inférieure à 8 m, et doivent respecter un recul minimum de 8m par rapport à l'alignement.</p> <p>12.10. Pour les constructions à usage autre que l'habitat, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.</p>

1-5.1.3 Justification

D'une part, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a modifié la nomenclature des destinations des constructions. Il est donc nécessaire de mettre à jour les dispositions du PLU en clarifiant ces destinations et sous-destinations. En effet, toute future demande de construction sera définie selon cette nomenclature ; la présente modification permet donc de clarifier les normes de stationnement en mettant à jour cette nomenclature.

D'autre part, les différents éléments du PLU doivent être en conformité avec la réglementation locale supérieure :

- **Le PDU en vigueur (2009)**, dans son action 19 appelle à une mise en cohérence des normes relatives aux places de stationnement dans les PLU et préconise notamment :
 - + des normes limitant la construction de places de stationnement dans les secteurs centraux bien desservis en transports en commun,
 - + pour les logements collectifs : « *une place de stationnement automobile pour 90 m² de SHON* »
- **Le SCoT du Pays de Montbéliard** approuvé en décembre 2021 demande aux PLU via sa prescription n°9 d'« *identifier les conditions d'aménagement susceptibles d'encourager les programmes de réhabilitation (restructuration du bâti, accès à des espaces extérieurs, accessibilité et stationnement, ...) et de prévoir, le cas échéant, les dispositions facilitant leur mise en oeuvre* ». L'allègement des normes de création de stationnement permettra la réalisation de programmes de rénovation et de changement de destination et s'inscrit donc dans cet objectif.
- **Le PLH 2021-2026** souligne une surproduction de grands logements, inadaptés à l'évolution de la typologie de la population. Dans son action 15, il demande de « *favoriser la part de petits logements dans la production globale* ». Relever le seuil de surface de plancher de l'obligation de stationnement et favoriser les changements de destination permet de faire peser moins de contraintes pour les petits logements.

Cette évolution du PLU permet à la fois un toilettage conforme aux évolutions législatives et l'application des documents supérieurs.

En dehors des samedi matin (jours de marché), l'offre de stationnement actuelle déjà très importante permet à la ville de ne pas être exposée à une problématique particulière de stationnement : 1124 places publiques au centre ville (dont 784 gratuites) complétées par environ 1380 places publiques et privées dans les quartiers environnants.

Stationnement actuel en zone UA



De plus, le parking de la place du marché (400 places gratuites) joue le rôle de desserte du centre ville et est lui-même complété par d'importantes poches de stationnement sur la voie publique ou près du square des Martyrs. De ce fait, l'éventuel report de la demande en stationnement induite par la présente modification ne risque pas de saturer l'offre existante sur l'espace public.

L'agrandissement de 100 à 250 m du périmètre pour non réalisation de stationnement correspondant aux normes des territoires urbains locaux permet :

- la réalisation possible de projets de densification sur des parcelles ne le permettant pas,
- en tout point du centre ville, d'atteindre un stationnement à moins de 200 m.

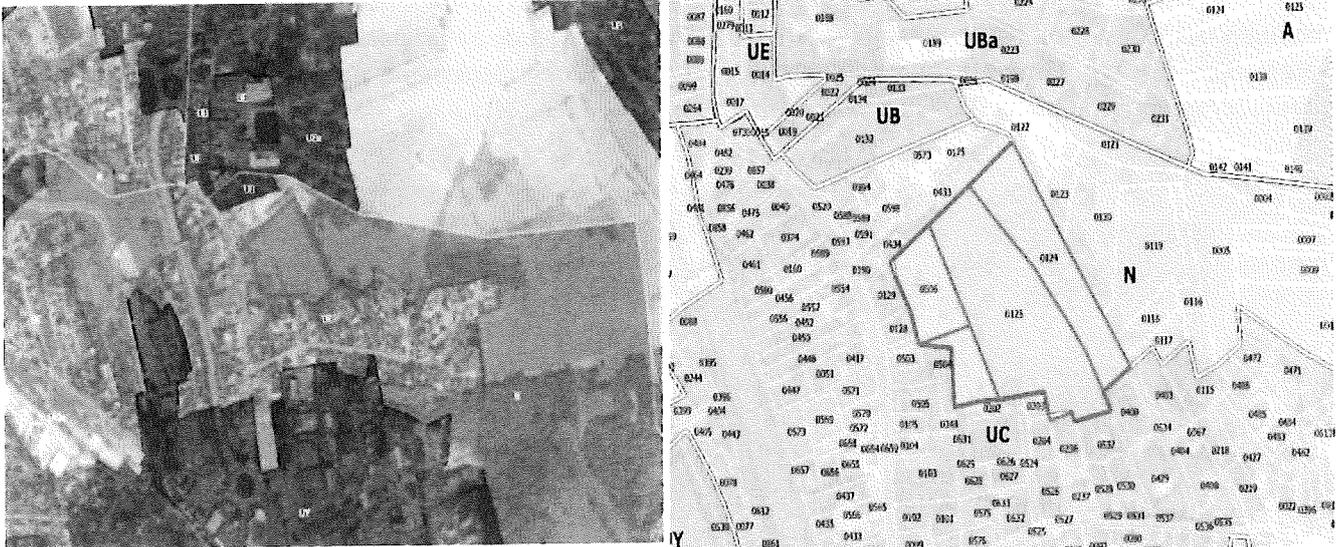
Dans son OPAH-RU sur le centre, la ville entend y favoriser l'attractivité résidentielle en développant l'offre locative, en diversifiant les typologies de logements et en remettant sur le marché des logements vacants. Ainsi, l'allègement des normes permettra d'accompagner le renouvellement de l'offre résidentielle. De plus, par la prise en compte des « droits acquis » pour les changements de destination, des emprises bâties et des friches pourront muter. La présente modification permet de faciliter la construction de logements au centre ville et d'accompagner ainsi le renouvellement urbain de la ville.

Cette évolution est en cohérence vers des règles unifiées au sein de l'agglomération de Montbéliard.

1-5.2 Création d'une zone agricole

1-5.2.1 Contexte

La Ville d'Audincourt envisage un projet de maraîchage sur des terrains situés en zone N à l'arrière de la rue de Belfort, en frange de la tache urbaine et qui sont actuellement en grande partie cultivés. Respectant les règles de fermage, la commune a indemnisé la GAEC KOEHLI exploitant ces parcelles selon la délibération n°104 du conseil municipal du 27/06/2006 ; ces parcelles, propriété de la commune, actuellement exploitées d'un commun accord avec la mairie par ce même agriculteur sont dès à présent libres d'être affectées autrement.



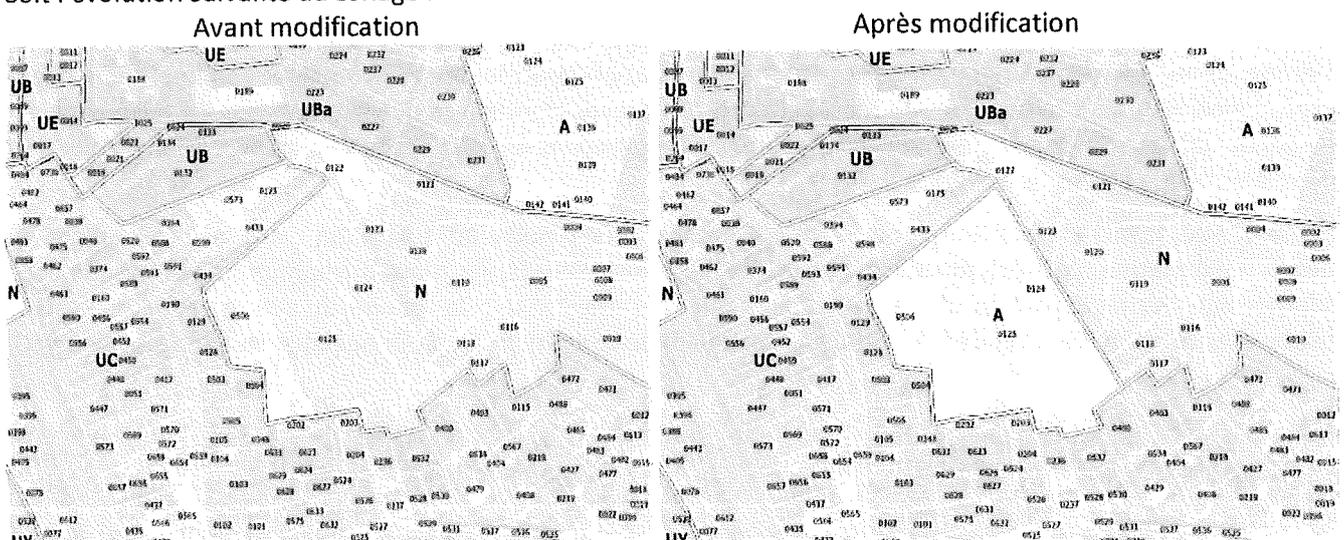
1-5.2.2 Modification proposée

D'une superficie de 25091 m², la modification consiste à passer en zone A les parcelles suivantes AK0124, AK0125, AK0506 et AK 0504 pour partie ; la moitié de cette dernière est en zone UC.

Ces terrains, propriété de la commune et situés en zone N, en grande partie cultivés aujourd'hui, ont fait l'objet en 2021 d'une étude des potentialités agronomiques et biologiques. Les conclusions de cette étude agronomique sont les suivantes :

- la partie Sud de ces terrains apparaît la plus compatible à un usage agricole (environ 1/3 de la surface concernée),
- concernant les terrains jugés moins propices à cet usage, des apports d'amendements ainsi qu'une sélection des plantations à réaliser devraient permettre de les rendre plus favorables,
- par ailleurs, la limitation du travail du sol dans la partie sud-ouest du terrain et la conservation des zones boisées ainsi que les haies, voire même d'en planter de nouvelles, devraient favoriser la biodiversité.
- de plus, après avoir exploité cette zone quelques temps, une nouvelle étude similaire pourrait permettre d'infirmier ou de conforter les choix initiaux de compléments et d'essences.

Soit l'évolution suivante du zonage :



1-5.2.3 Justification

La modification s'inscrit dans l'objectif 2.1 du PADD, visant à « la préservation et la mise en valeur des ressources environnementales ». Le PADD identifie en effet la « couronne d'agriculture périurbaine » comme participant au « potentiel agricole mobilisable pour une agriculture de proximité » et encourage l'exploitation de ces parcelles sous la forme de maraîchage :

«Par égard pour leur faible étendue entre forêts et progression de l'urbanisation, le projet de la commune consiste à veiller à ce que les entités agricoles subsistantes et présentant un intérêt agricole, pour les paysages ou pour le fonctionnement écologique du territoire soient préservées, afin de contribuer localement à l'objectif de maintien des espaces agricoles du Pays de Montbéliard. La commune se propose par ailleurs de favoriser toute valorisation de ces emprises agricoles dans le cadre du développement de filières de proximité, tout particulièrement sous la forme de productions maraîchères et fructicoles »

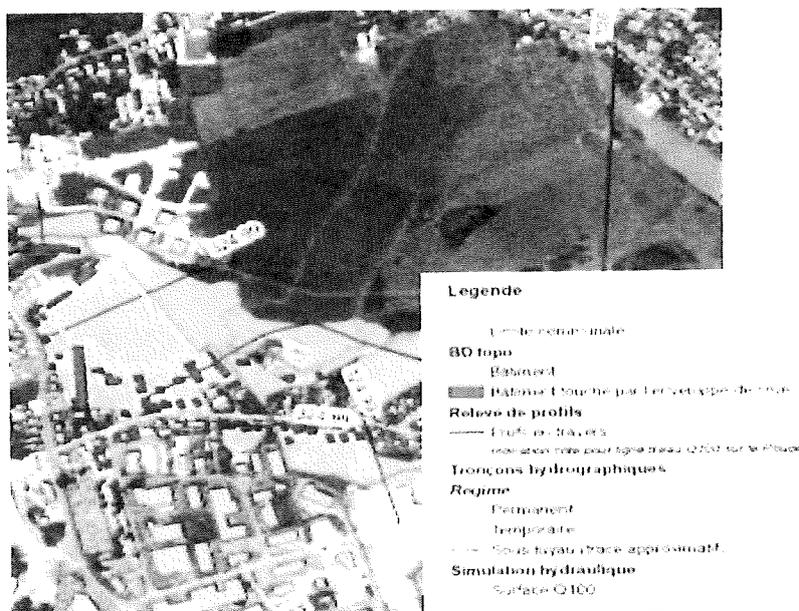


En 2018, la Communauté d'Agglomération PMA a lancé un Projet Alimentaire Territorial (PAT) devant favoriser l'installation d'activités agricoles diversifiées. Les études menées par PMA ont identifié et validé 5 sites préférentiels sur la commune d'Audincourt ayant fait l'objet d'échanges pour ce projet, dont le site qui fait l'objet de cette évolution.

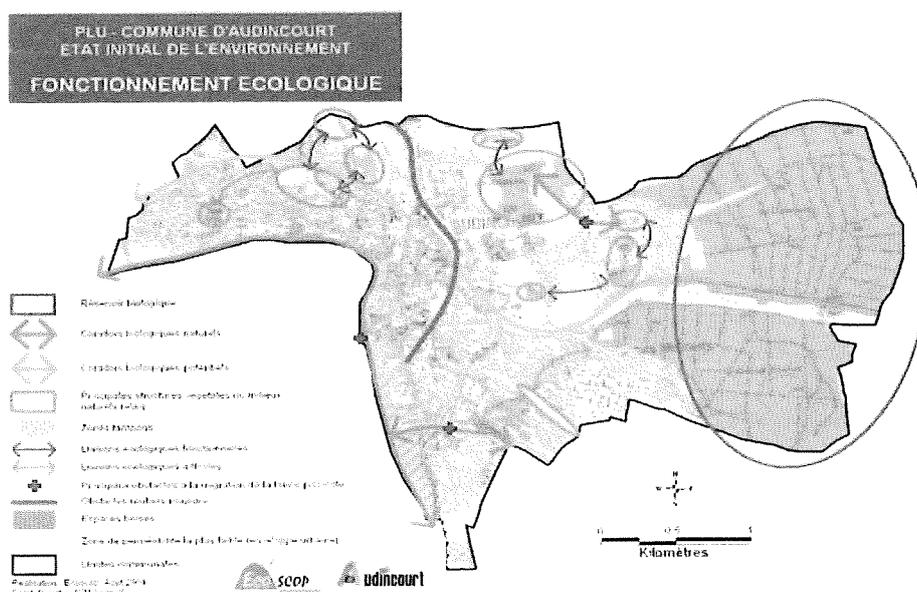
La présente évolution n'a pas pour effet de nuire à la nature de terrains situés en zone N mais permet bien de reconnaître leur nature agricole actuelle ; une partie de la zone est déclarée en culture RPG pour la valoriser et la conforter. Ces terrains correspondent à la définition de la zone A selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'étude menée par la commune en 2021 reconnaît la vocation agricole de ces parcelles en compatibilité avec la prescription n°35 du SCoT du Pays de Montbéliard (2021) qui demande à ce que « *la vocation agricole des terres de bonne valeur doit être strictement maintenue et protégée dans les PLU.* Cette démarche s'inscrit pleinement dans la politique de l'Agglomération.

De plus, Audincourt est concernée par le risque inondation du Ruisseau Rouge qui coule au droit du site. Ce risque d'inondation n'est pas modélisé dans les PPRi Doubs-Allan-Gland. Mais la commune a réalisé une étude comportant une modélisation d'une crue centennale, qui montre que la totalité du site est concernée par le risque d'inondation. Cet état de fait interdit la possibilité de construction en dur quel que soit le zonage du PLU.



La zone concernée est un secteur écologique peu sensible qui n'est pas identifié dans l'état initial de l'environnement comme étant un espace boisé, ni un réservoir biologique. Il n'est pas non plus considéré comme une zone tampon. Enfin, il n'est pas traversé par un corridor biologique naturel ou potentiel entre différents milieux relais. La conservation d'une activité agricole sur ce secteur ne pose donc pas de problème d'un point de vue écologique.



1-5.3 Modification des règles relatives aux clôtures

1-5.3.1 Contexte

Dans les zones UA, UB et UC, le PLU impose à travers les articles UA11.7, UB11.7 et UC11.7 des dispositions identiques pour les clôtures : 11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible :

« 11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le long des voies

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie ou à latis de bois de conception simple surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre.

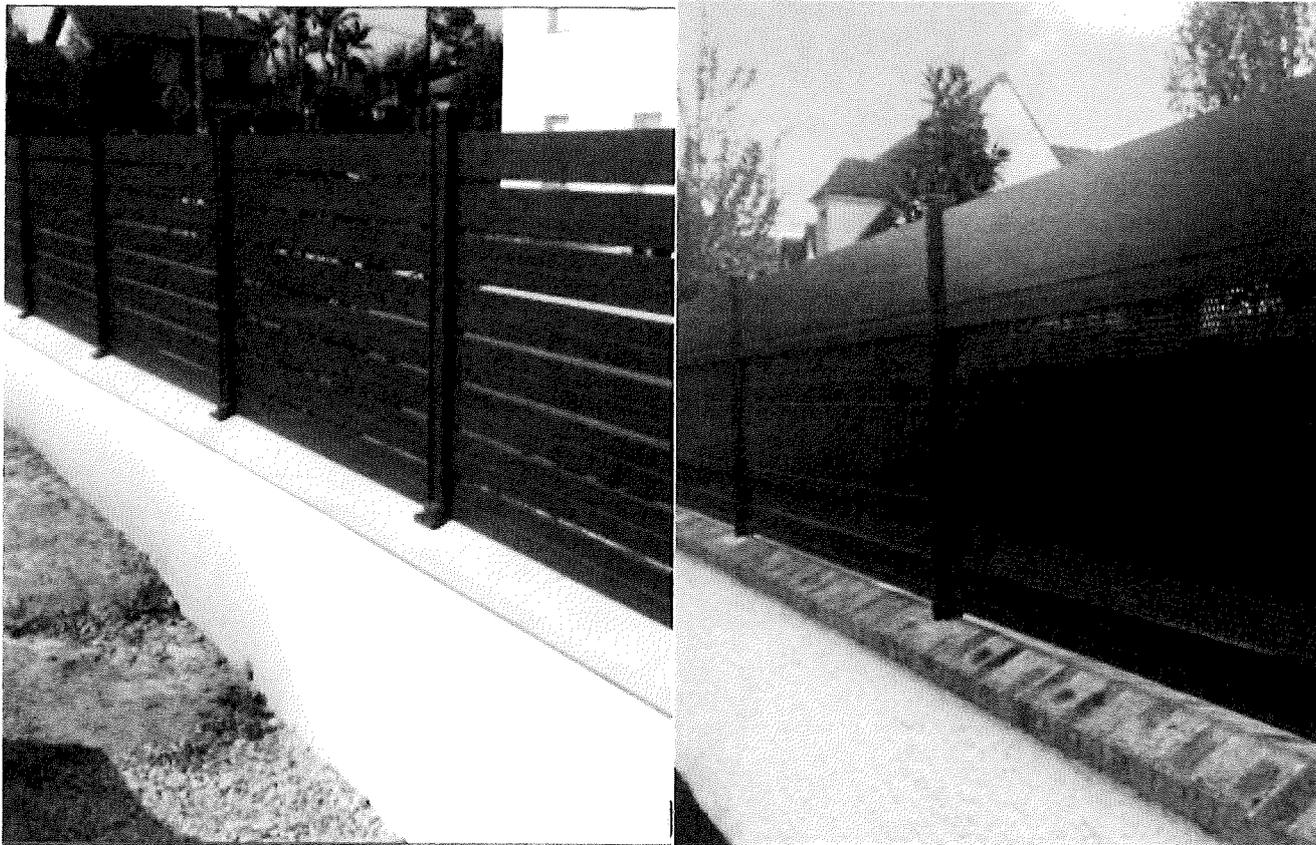
Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique ».

De plus, la notion de « claire-voie », non définie dans le règlement et imposée dans ces trois zones, pose un certain nombre de difficultés dans l'instruction des autorisations du droit des sols. Il faut s'en remettre aux

définitions générales de la notion de claire-voie : « Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux. (Larousse,2021) »ou « Clôture à jour formée de pièces non jointes (CNRTL, 2021) ». L'esprit originel de cette disposition, rédigée par rapport au POS, était la mise en place de clôtures traditionnelles, ajourées et entendait interdire les constructions de clôtures en parpaings côté rue.

Or, considérant la demande actuelle et la définition lacunaire de la notion de « claire-voie », la commune instruit un certain nombre de dossiers présentant des clôtures qui respectent cette notion de claire-voie mais en minimisant la proportion « jours/pleins », ou en assurant la claire-voie par le biais de percements.

Avec un peu de recul, ces différentes formes créent une perception de clôture pleine ; ainsi la règle n'est plus adaptée. Ne souhaitant pas avoir à légiférer sur la notion de « claire-voie », la commune souhaite donc autoriser ces clôtures pleines. Par ailleurs, la hauteur maximale des clôtures est de 1,5 m.Elle souhaite aussi permettre la réalisation de clôtures plus élevées pour les terrains longés par une piste cyclable, et passer cette hauteur à 1,8 m.



1-5.3.2 Modification proposée

Par comparaison, les modifications proposées en rouge des différents points de l'article 11.7 concerné sont :

Règlement actuel (UA, UB, UC)	Règlement proposé (UA,UB, UC)
<p><i>11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.</i></p> <p><i>Le long des voies</i></p> <p><i>Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie ou à lattis de bois de conception simple surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre.</i></p> <p><i>Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique. Le long des limites séparatives de propriétés les clôtures seront constituées de grille, grillages, panneaux ajourés surmontant ou non un mur-bahut.</i></p>	<p><i>11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.</i></p> <p><i>Le long des voies</i></p> <p><i>Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattis, palissades, claustras...) surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. Les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre.</i></p> <p><i>Toutefois, pour les clôtures situées le long d'une piste cyclable, la hauteur maximale pourra être portée jusqu'à 1,80 m.</i></p> <p><i>Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.</i></p>

Règlement proposé (UA,UB, UC)	Règlement proposé (UA,UB, UC)
<p><i>La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres. Ces clôtures pourront également être doublées ou constituées d'une haie vive à base d'essences fruitières ou feuillues, sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 1,50 mètre en cas de mitoyenneté. Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés avoisinantes. En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de deux mètres.</i></p>	<p><i>Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique. Le long des limites séparatives de propriétés Les clôtures seront constituées de grille, grillages, panneaux ajourés surmontant ou non un mur-bahut. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres. Ces clôtures pourront également être doublées ou constituées d'une haie vive à base d'essences fruitières ou feuillues, sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 1,50 mètre en cas de mitoyenneté. Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés avoisinantes. En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de deux mètres.</i></p>

1-5.3.3 Justification

La règle actuelle peu claire est facilement contournable et crée une forme d'inégalité entre pétitionnaires. Elle avait été définie pour lutter contre les murs pleins sur le domaine public très en vogue à l'époque du POS.

Compte tenu de l'évolution de la demande publique souhaitant mieux se protéger des regards par des dispositifs assurant son intimité, il est nécessaire de reconnaître ce nouveau type de clôtures.

La hauteur maximale de 1,50 m de ces « clôtures légères et sobres » permettra toujours la perméabilité visuelle pour un piéton depuis la rue, mais un dispositif plein pourra aussi assurer une meilleure tranquillité en isolant notamment du flux automobile. Cependant, suite à des nuisances liées aux pistes cyclables remontées par des riverains, la commune souhaite pouvoir autoriser une hauteur maximale plus élevée pour les clôtures situées en bordure d'une piste cyclable.

La présente modification vient clarifier les règles et permet une même interprétation à tous, tout en explicitant la recherche de perméabilité visuelle, qui devient une préconisation.

Cette proposition est en cohérence vers des règles unifiées en centre ville : le PLU de Montbéliard (2018) n'exige pas de dispositif à claire voie et demande aux clôtures de s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

1-5.4 Ajout de schémas explicatifs dans le règlement littéral

1-5.4.1 Contexte et justification

Le PLU a pour vocation de cadrer toute évolution du tissu bâti de la commune et n'est pas réservé qu'à un public de professionnels ; c'est un document qui doit être facilement consultable et compréhensible par le plus grand nombre, à défaut de quoi il risque de ne pas être respecté, en particulier dans le cadre de travaux non soumis au recours d'un architecte (constructions d'extensions, annexes, etc. ...).

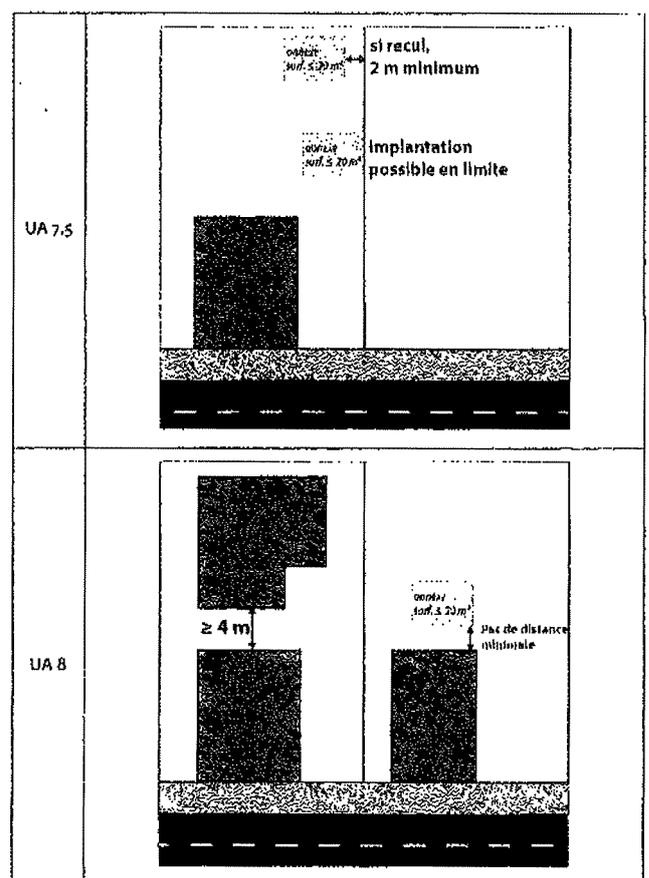
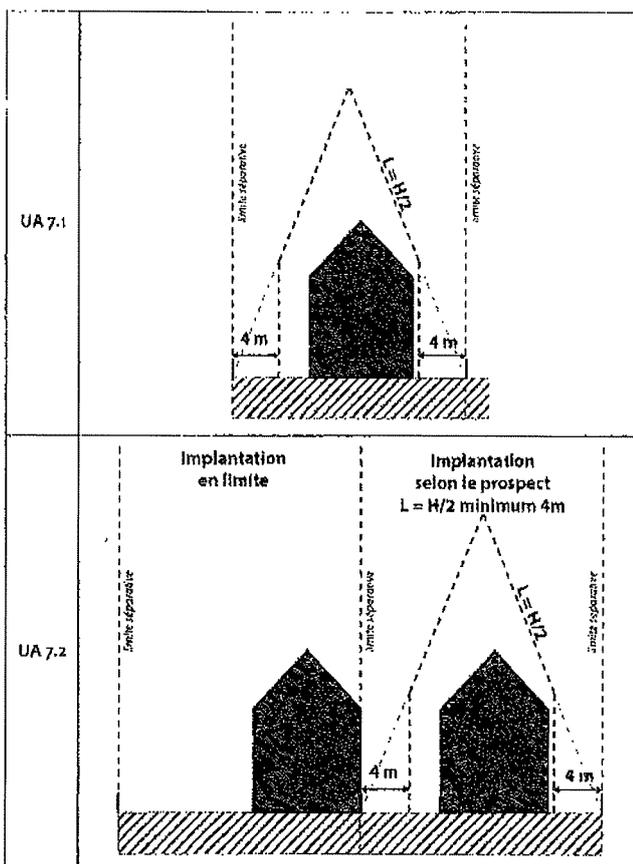
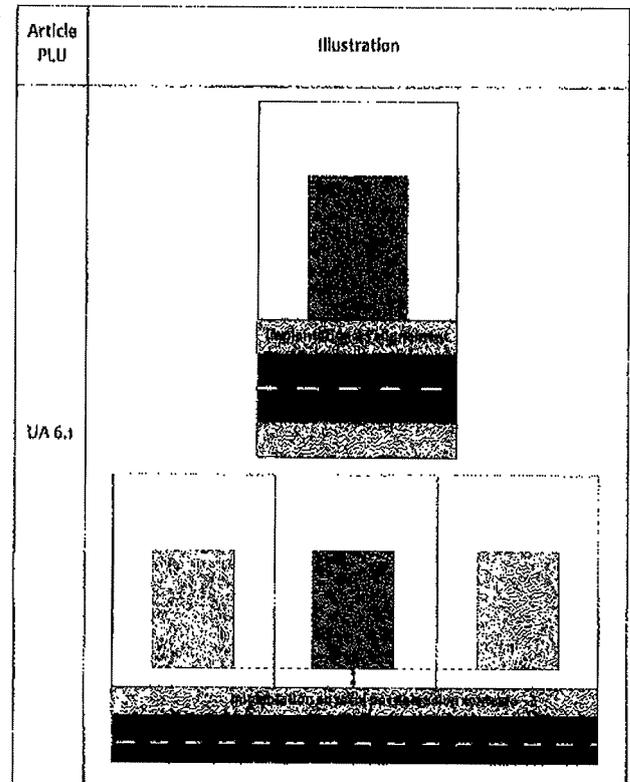
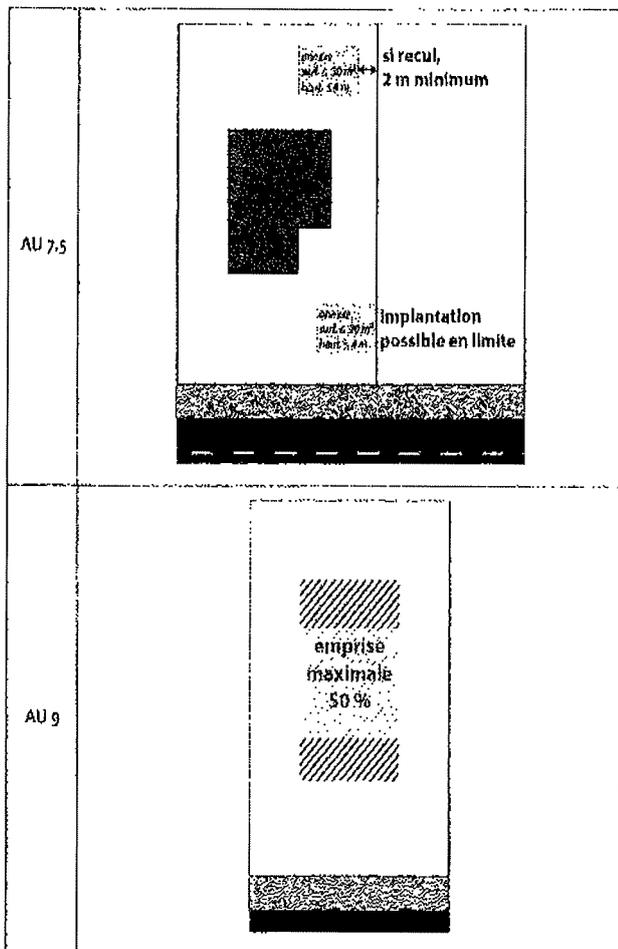
Or, la rédaction de ces articles peut sembler obscure, comme par exemple ici l'article UB 7.1 :

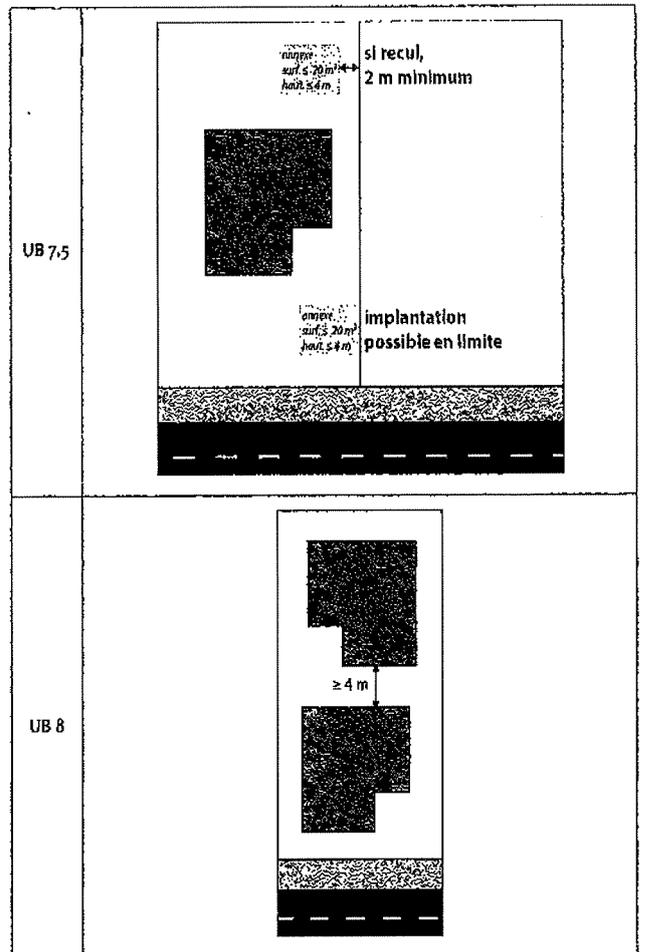
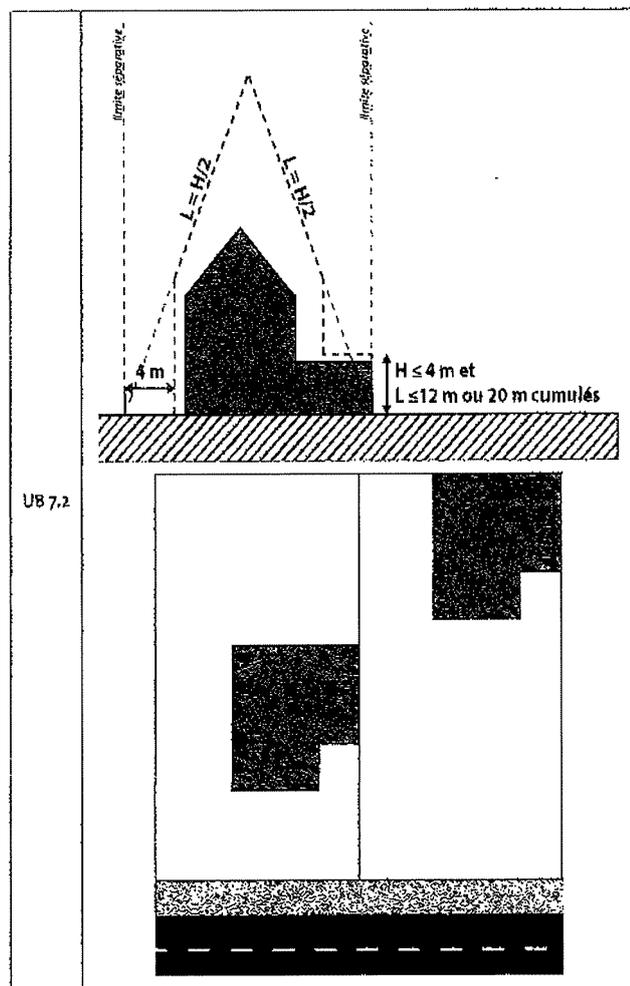
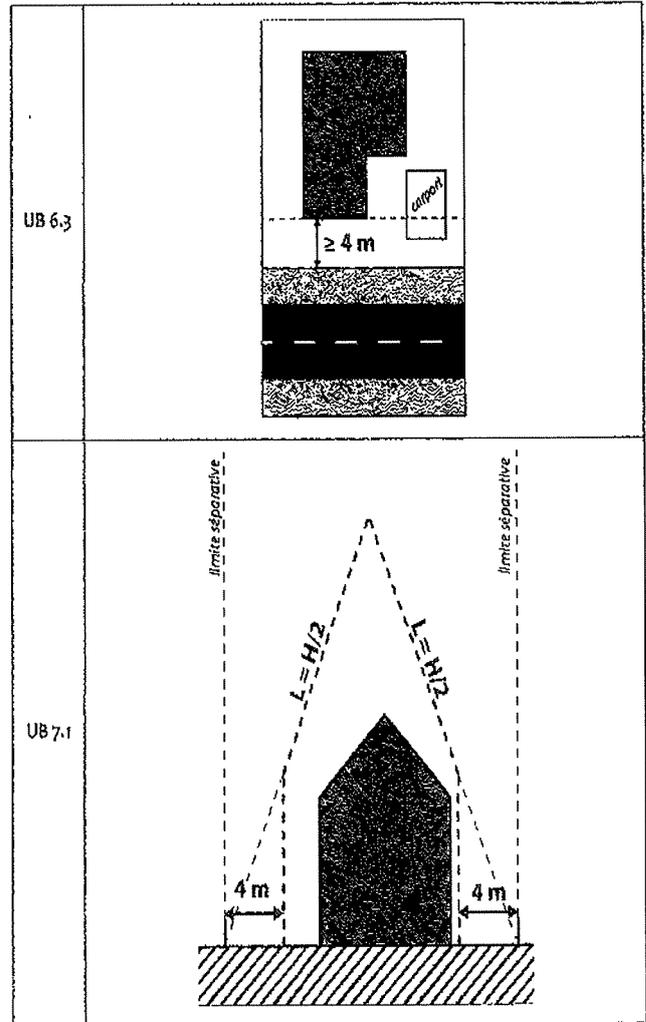
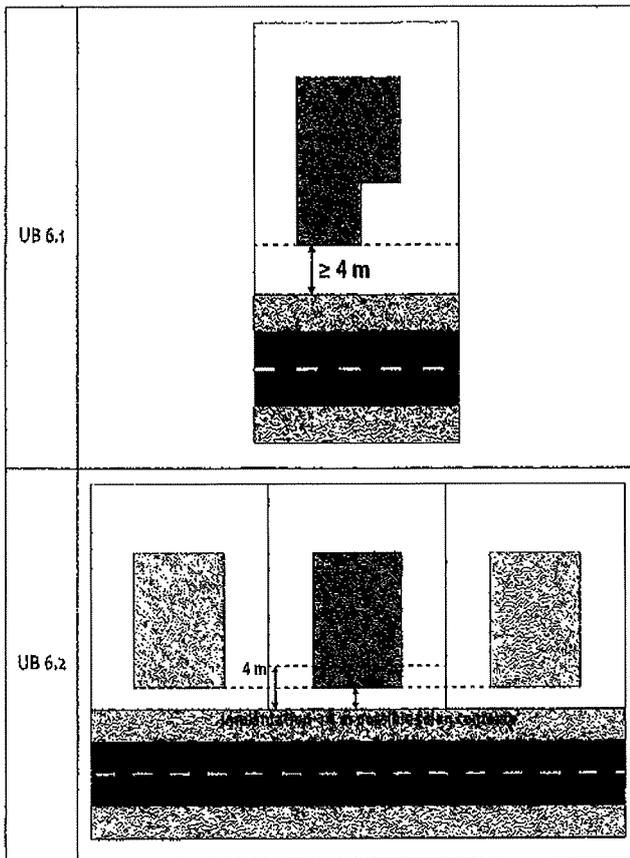
« À moins que la construction ne jouxte la limite séparative dans les conditions fixées au paragraphe 7.2 ci-dessous, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché (L) doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude(H/2) entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (d'où le prospect $L > \text{ou} = H/2$ minimum 4 mètres) »

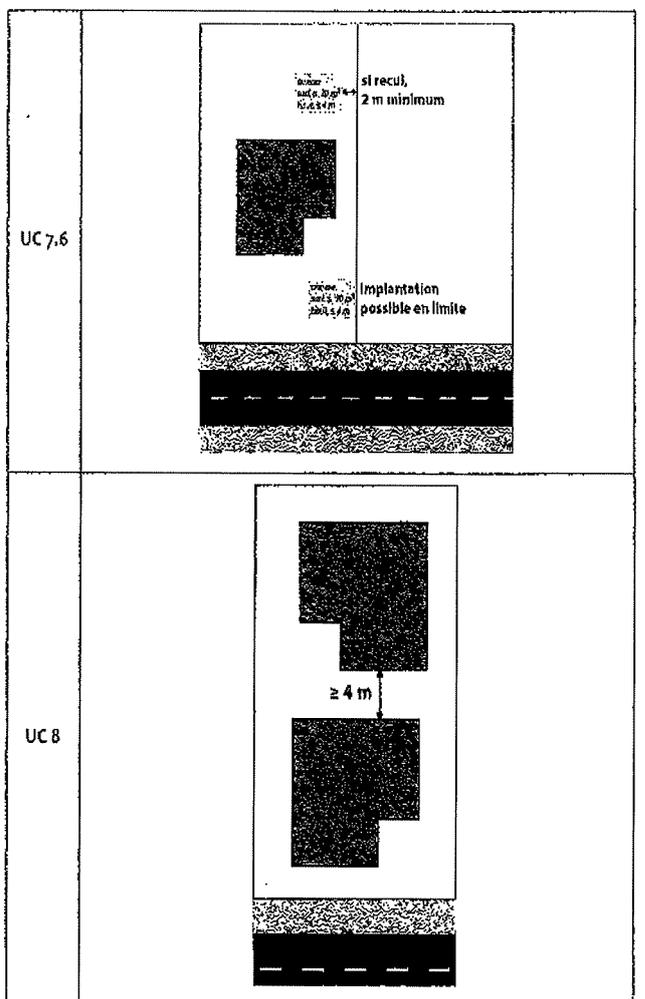
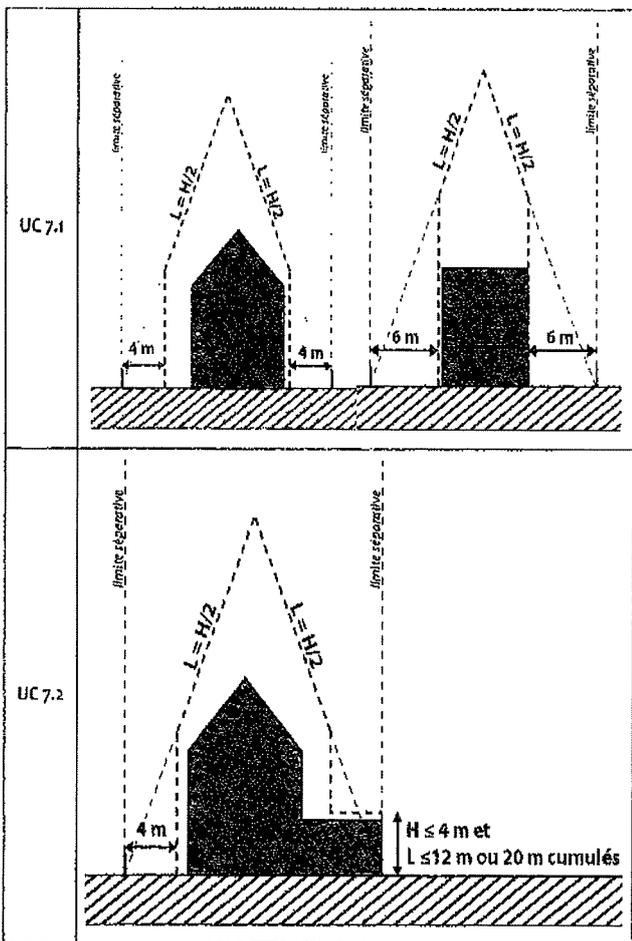
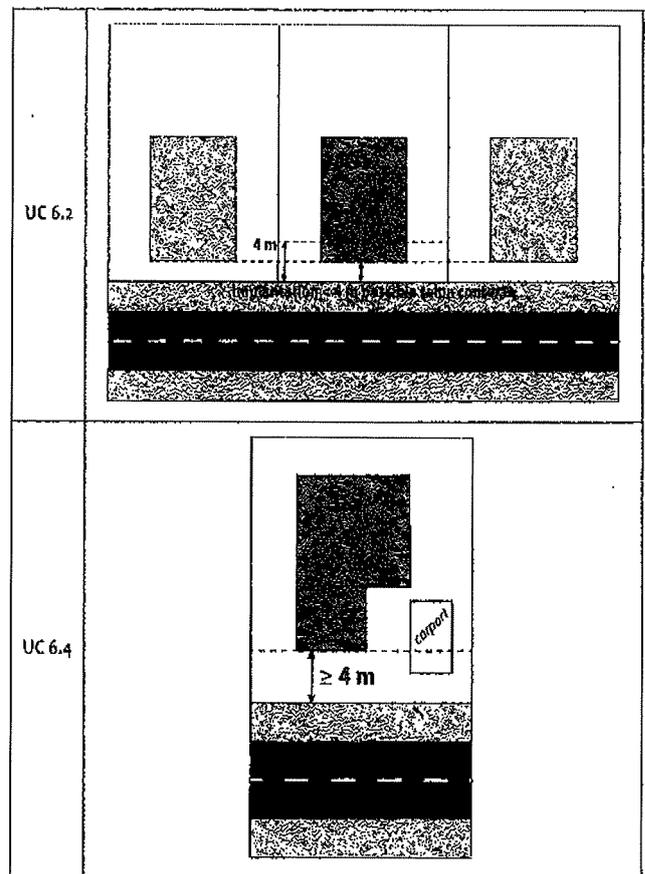
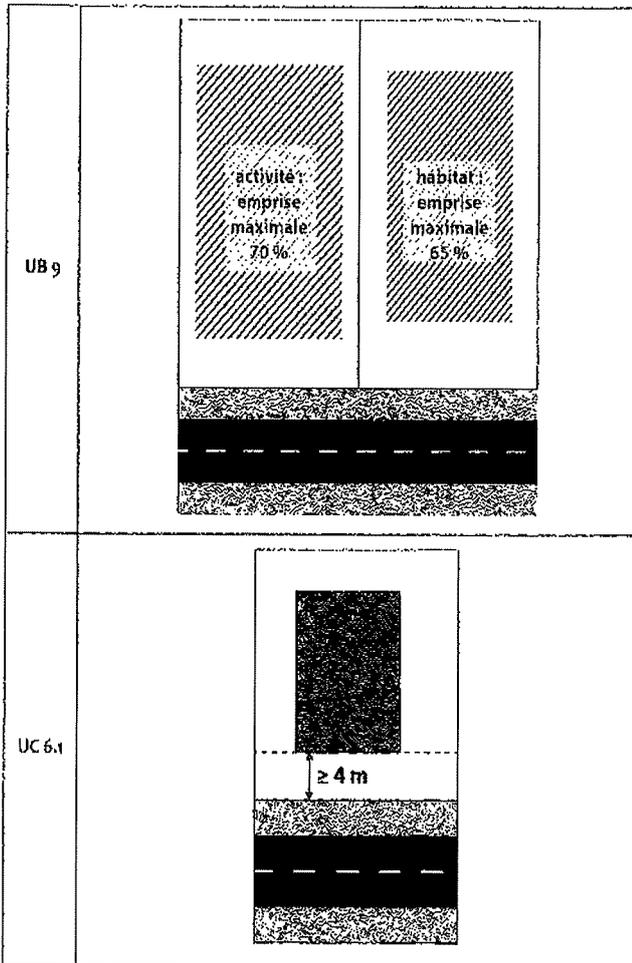
La Commune propose d'illustrer les 4 articles concernés par différents schémas indiquant les gabarits autorisés par le PLU.

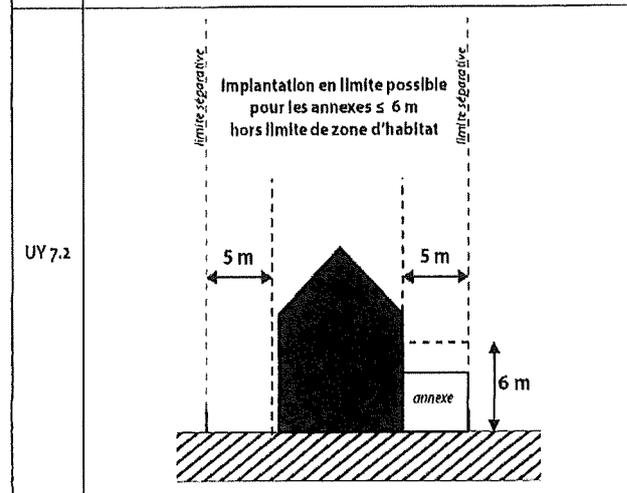
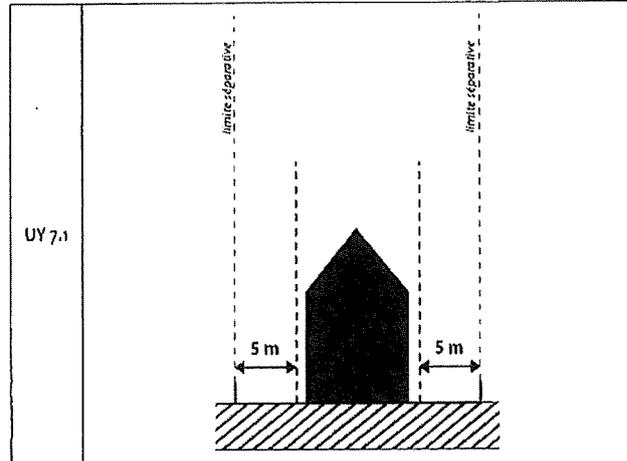
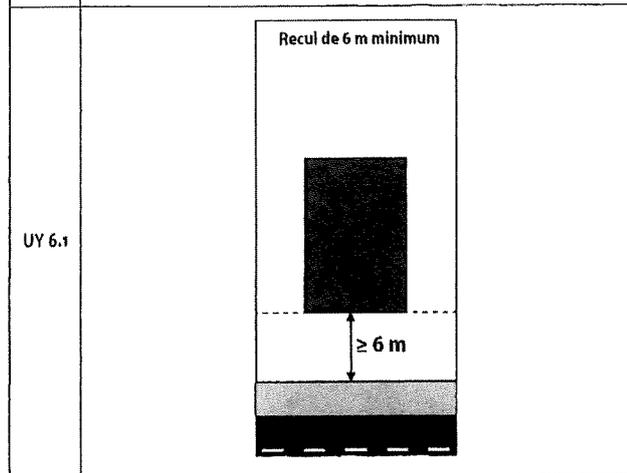
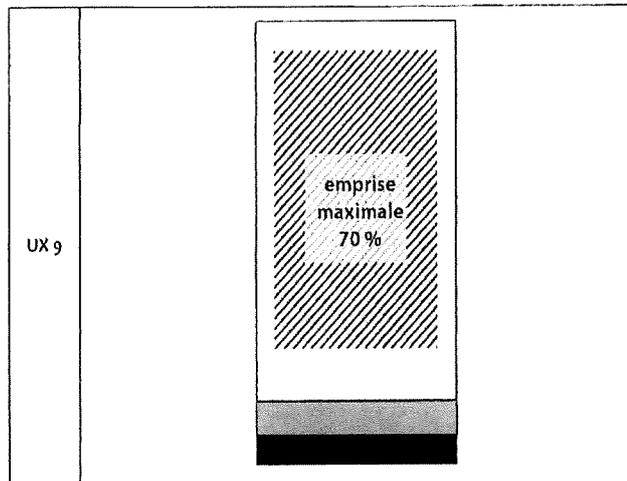
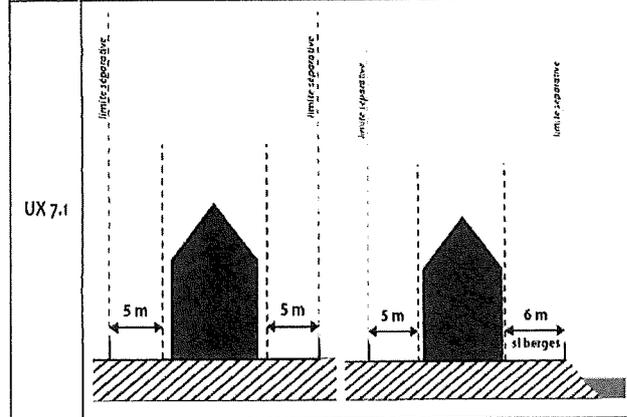
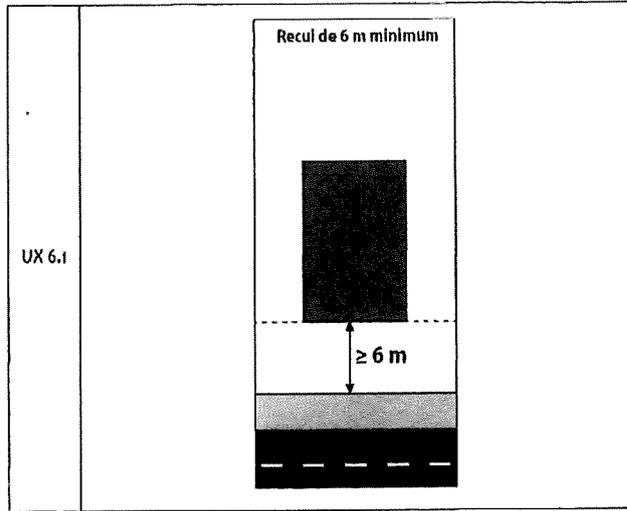
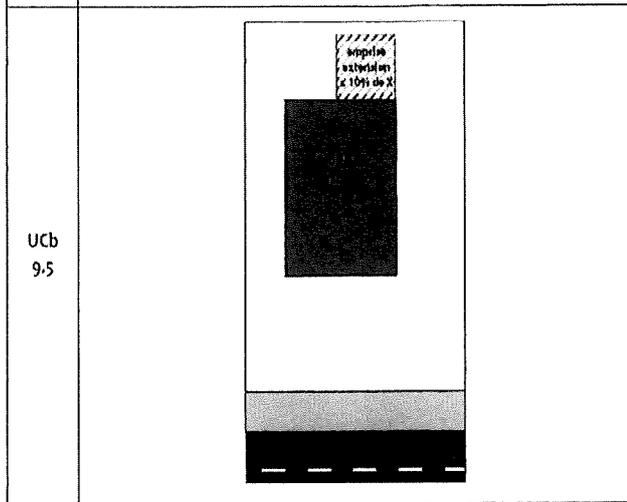
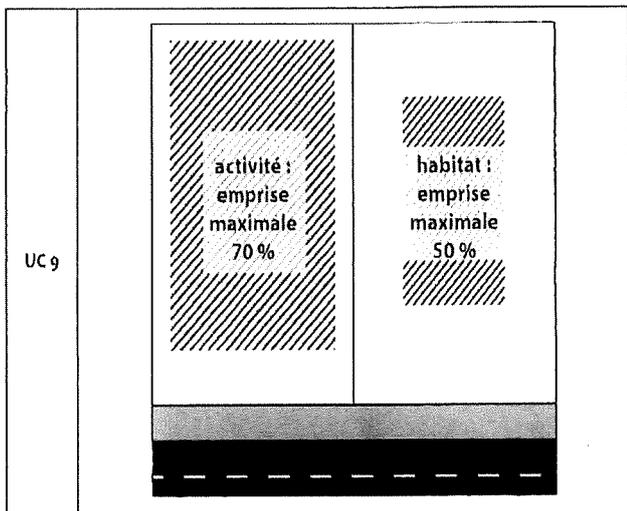
1-5.4.2 Modification proposée

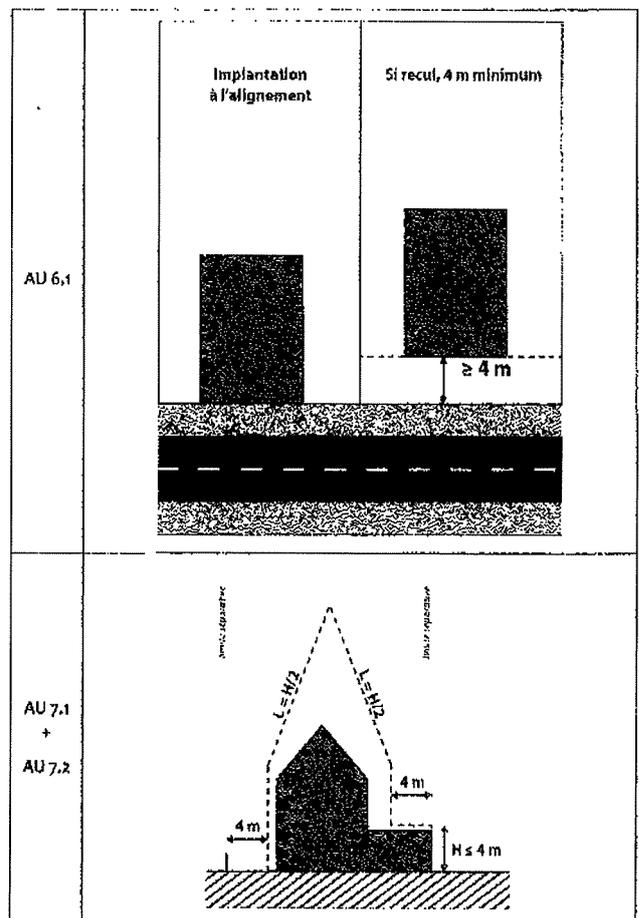
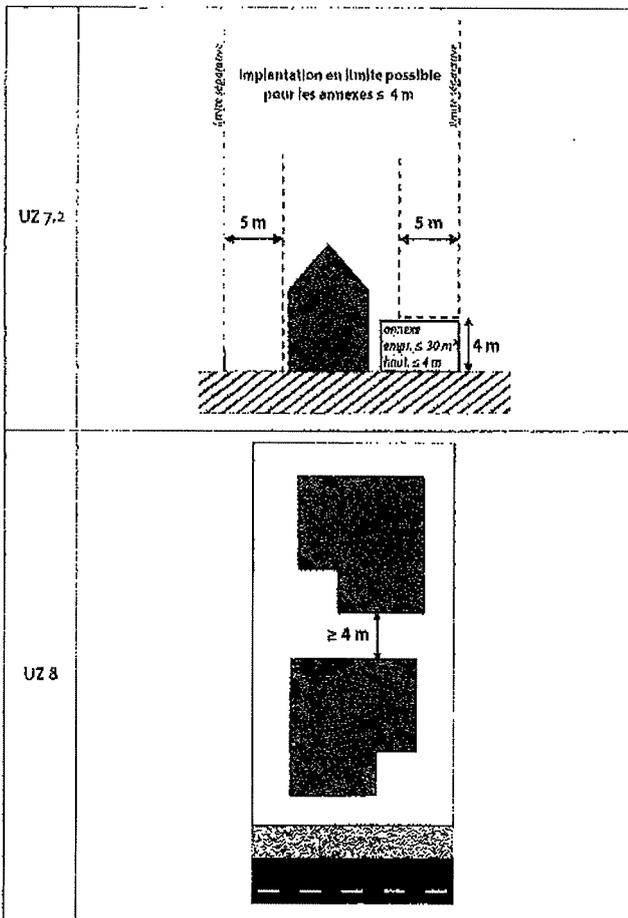
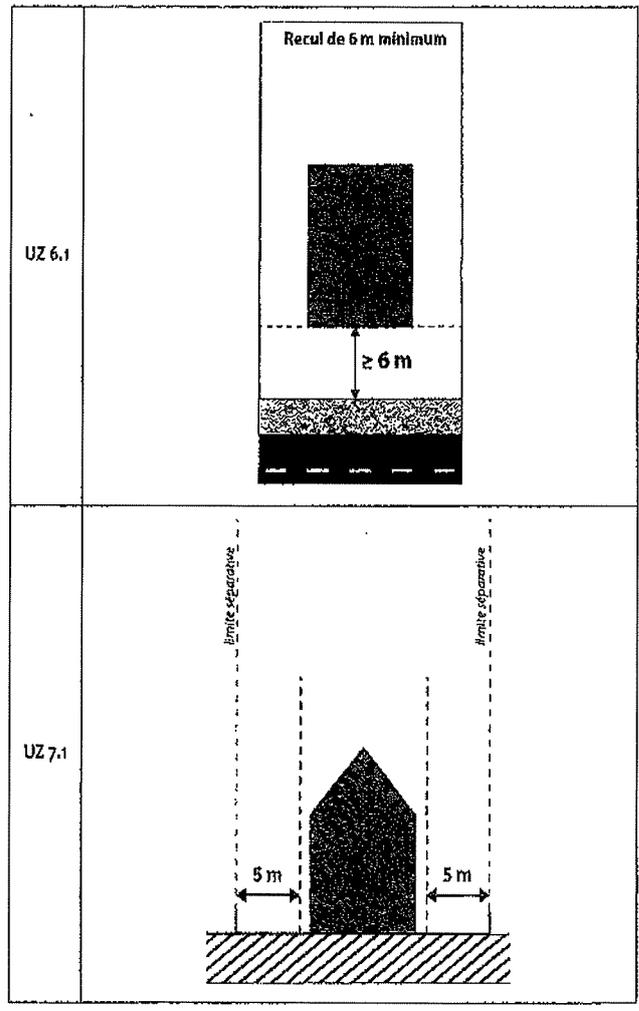
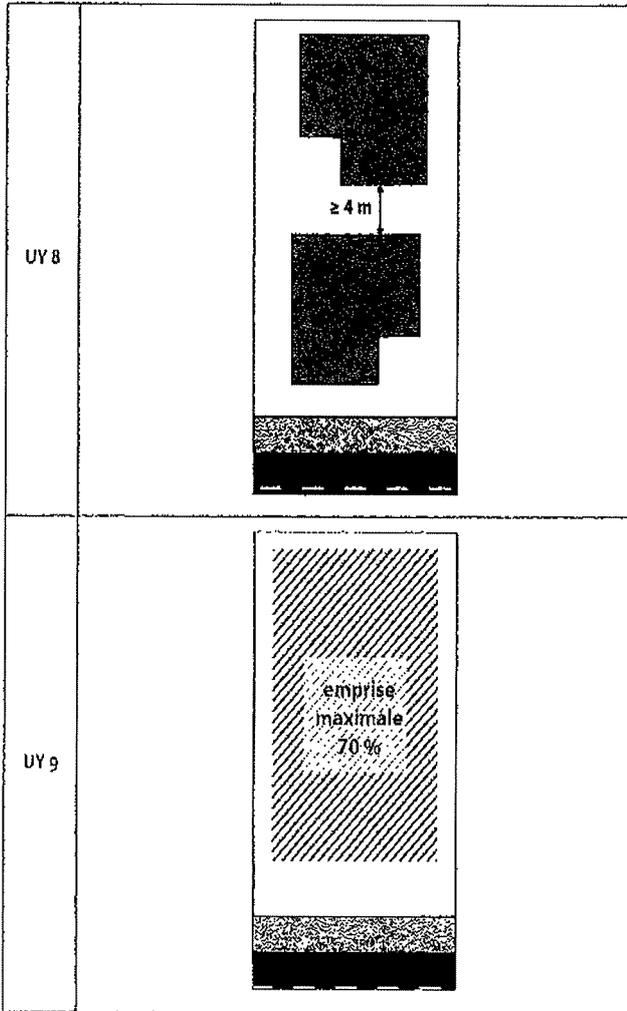
Les articles 6, 7, 8 et 9 des zones UA, UB, UC, UX, UY, UZ et AU sont complétés des schémas suivants illustrant les règles définies du règlement littéral qui n'évoluent pas dans la présente procédure.







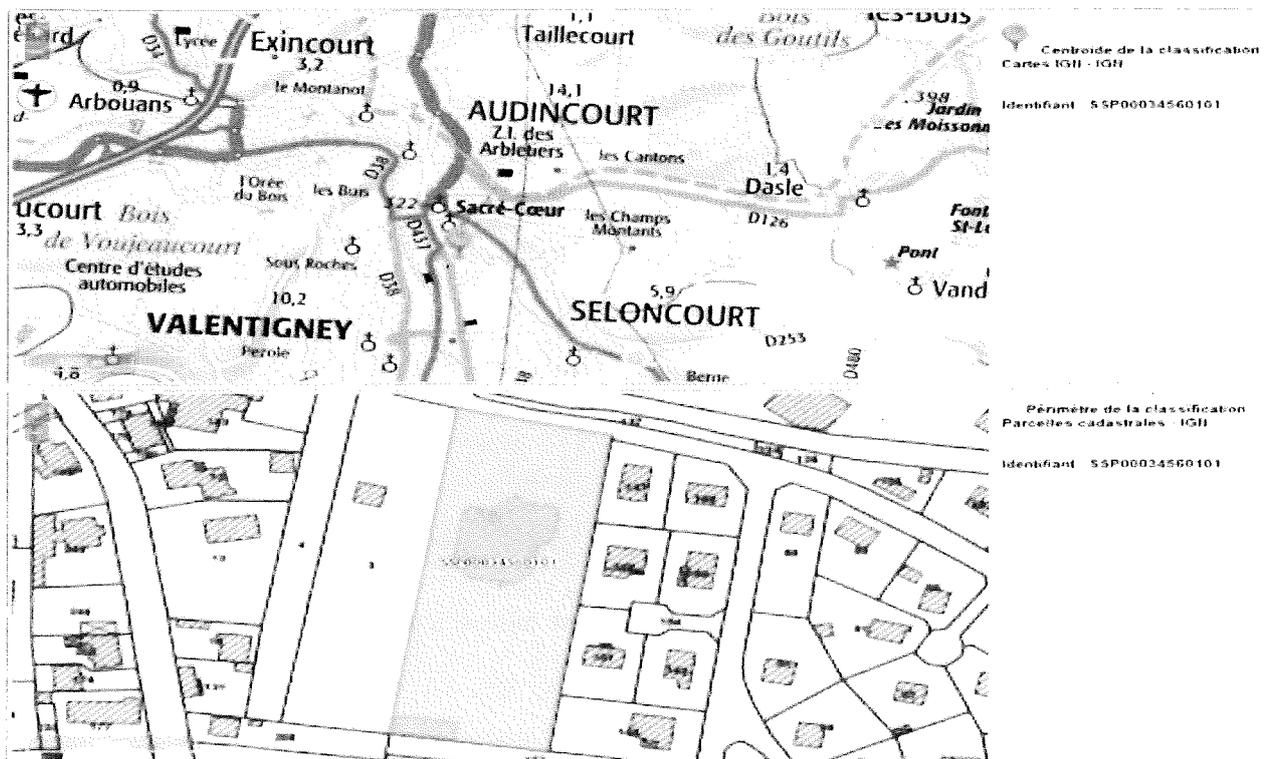




1-5.5 Mise à jour des annexes

Suite à l'arrêté préfectoral n°25-2020-09-17-008 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département du Doubs, un SIS dit « *Ancienne usine à gaz* » a été créé sur le territoire de la commune d'Audincourt, au 10 rue des Refoidières.

Plans cartographiques :



Cette modification permet l'intégration de cette nouvelle annexe au dossier du PLU.

1 – 5.6 Incidences globales des modifications sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces. Elles visent :

- soit à faciliter la mise en oeuvre du PADD, en permettant le développement d'une agriculture de proximité ou en favorisant le renouvellement urbain du centre ville,
- soit à clarifier ou ajuster les règles du règlement littéral afin de faciliter sa compréhension par tous et l'instruction des dossiers d'autorisations.

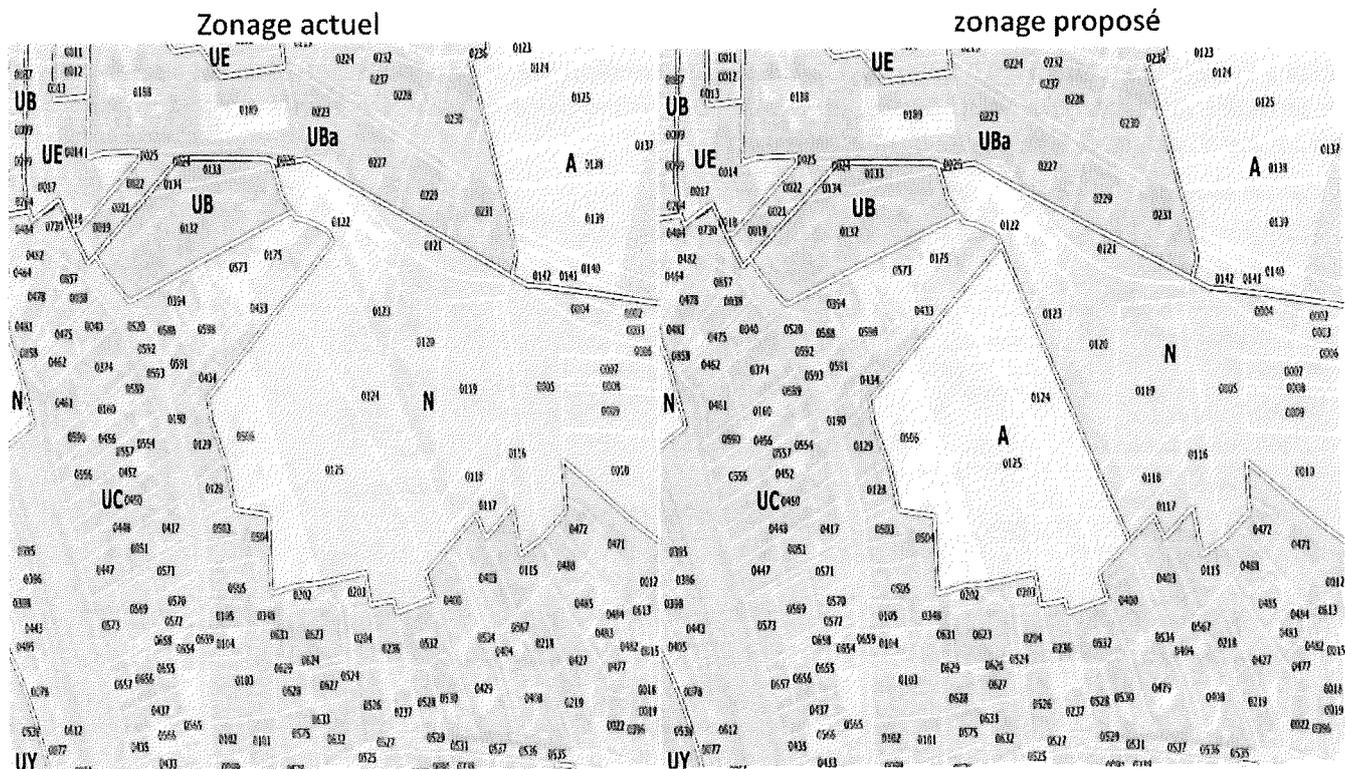
Ces évolutions ne modifient pas l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement telles qu'elles sont exposées dans le PLU en vigueur (Chapitre 6, page 205 et suivantes) : incidences sur la consommation d'espaces, sur les milieux naturels, sur la ressource en eau, sur les ressources naturelles, sur les risques, les paysages et les milieux remarquables recensés à grande échelle (ZNIEFF et Zones NATURA 2000).

Consultée sur la base du présent dossier, considérant que ces évolutions n'étaient pas susceptibles d'avoir des incidences significatives sur l'environnement, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a décidé le 29 décembre 2021 de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU à une évaluation environnementale.

1-5.7 Les pièces impactées du PLU

La modification n° 2 proposée ne modifie pas le PADD. Cependant, les pièces ci-dessous sont impactées par celle-ci :

- **Le rapport de présentation** est complété par la pièce n°1 du présent dossier qui en constitue un additif présentant les différents aspects sur lesquels porte l'évolution du PLU.
- **Le règlement graphique** est modifié conformément à la pièce n°2 du présent dossier :



- Le règlement littéral est modifié et les annexes sont mise à jour conformément à la pièce n°1 du présent dossier.

1-8 Avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées

Suite à la demande communale d'examen au cas par cas enregistrée le 02/11/2021, la MRAe a décidé le 29/12/2021 en application du code de l'urbanisme que :

- la modification n°2 du PLU de la commune n'est pas soumise à une évaluation environnementale,
- cette décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis en application de l'article R104-28.

La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, le 07/02/2022, approuve la démarche de la commune qui vise à développer une activité maraîchère dans le cadre du PAT du Pays de Montbéliard. Sa remarque sur le respect des droits de fermage vis-à-vis de l'agriculteur exploitant actuellement la zone concernée ne tient pas lieu compte tenu de son indemnisation déjà réalisée en juin 2006 (délibération du conseil municipal n°104). De plus, le besoin éventuel de « constructions agricoles pour la production, le stockage, la transformation ou encore la vente des produits » dans cette zone est recommandé par la CIA.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable au projet le 02/02/2022.

La Préfecture du Doubs n'a pas d'observation sur la proposition de modification et émet un avis favorable le 10/02/2022.

Le 16/02/22, le département du Doubs recommande de tenir compte des impacts éventuels créés par la mise en œuvre de l'activité de maraîchage sur la zone humide concernée et propose de mettre en place un bail rural à clauses environnementales afin de la respecter. Sous réserve de cette observation, il émet un avis favorable à ce projet de modification.

Le 02/03/22, PMA émet un avis favorable à la modification n°2 du PLU assorti de recommandations relatives :

- aux locaux privatifs et parcs à vélos qu'il est nécessaire de compléter,
- au maintien, voire à l'extension maîtrisée des boisements et des haies favorisant la biodiversité,
- aux règles sur les clôtures qu'il n'est pas souhaitable de modifier mais simplement d'en préciser la forme littérale ou de les schématiser.

1 – 9 Conclusion partielle

Le dossier présenté à l'enquête publique est caractérisé par :

- la présentation détaillée de chacun des projets de modification proposés,
- l'étude agronomique ayant permis de classer une zone N en une zone agricole
- la présence de tous les documents administratifs obligatoires et des différents documents ou plans modifiés du PLU.

Ce dossier complet permet au public de prendre pleinement connaissance des projets proposés.

Les différents projets proposés dans cette modification N°2 du PLU sont en cohérence voire conformes avec les prescriptions nationales d'urbanisme relatives aux centres villes, au SCoT 2021 et au PLH 21-25.

La modification n°2 du PLU ne nécessite pas une évaluation environnementale et les différentes PPA ayant répondu ont donné un avis favorable au projet.

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2 - 1 Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la lettre de Monsieur Martial BOURQUIN, maire d'Audincourt, du 21/01/2022, le Président du Tribunal Administratif de Besançon a désigné le 24/01/2022 Monsieur Bernard MADELENAT en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur la modification n°2 du PLU de la commune.

2 – 2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique est ainsi constitué de :

- *Pièces administratives :*
 - Pièce n°3 : Avis des PPA consultées :
 - Préfecture du Doubs,
 - Département du Doubs,
 - PMA,
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
 - Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs – Territoire de Belfort,
 - Pièce n°4 : Décision E22000006/25 de désignation du commissaire enquêteur,
 - Pièce n°5 : Extrait du registre des délibérations n°2021-044 du conseil municipal sur la modification n°2 du PLU,
 - Pièce n°6 : Arrêté municipal 2022-034-ARR pour l'organisation de l'enquête publique,
 - Pièce n°7 : Arrêté municipal 2022-007 pour la mise à jour des annexes du PLU suite à l'arrêté préfectoral du 17/09/20 relatif à la création d'un SIS,
 - Pièce n°9 : Avis de la MRAe,
 - Pièce n°11 : Registre papier coté et paraphé pour les observations et propositions du public.
- *Pièces techniques :*
 - Pièce N°1 : la modification N°2 DU PLU,
 - Pièce N°2 : Plan de zonage actuel et futur échelle 1/6000 – Zoom Plan de zonage actuelle et futur,
 - Pièce n°8 : Etude de la qualité agronomique des sols,
 - Pièce n°10 : Avis de publicité de l'enquête publique,
 - Pièce n°12 : Notice de présentation non technique et glossaire

2 – 3 Reconnaissance des lieux et contacts préalables

Afin d'organiser l'enquête publique, le 31 janvier 2022, le commissaire enquêteur a rencontré en mairie d'Audincourt Madame Fabienne GENERET, responsable du Pôle Urbanisme, chargée de l'organisation et du suivi de l'enquête : ils ont ébauché ensemble les différentes phases du planning à mettre en œuvre avec l'objectif d'aboutir à une fin d'enquête à fin mars 22 pour un objectif d'approbation à fin mai 2022 du projet par le conseil municipal: ils ont fixé ensemble les modalités relatives à la mise à disposition du dossier d'enquête, aux

permanences, à l'affichage et précisé celles relatives aux avis nécessaires au dossier des Personnes Publiques Associées, à la dématérialisation du dossier d'enquête et aux propositions ou observations du public.

Des contacts ultérieurs par téléphone et mail permettent de finaliser le planning, l'arrêté municipal d'organisation, l'avis de publication ainsi que les éléments du dossier et du registre dématérialisé dédié.

L'étude de la qualité agronomique des sols, menée en 2018 par la Mairie, relative à la mise en place de l'activité agricole en zone N actuelle et présente dans le dossier d'enquête permet d'autoriser le classement de la zone concernée en zone agricole.

Afin d'avoir une meilleure connaissance de l'environnement et de prendre en compte la topographie de la commune, le commissaire enquêteur a visité seul les 2 principaux sites de modification envisagés (centre ville et zone agricole) dans le projet présenté le 31/01/2022. Il a pu, en outre lors d'autres visites (15, 17 et 25/02/22), compléter sa connaissance du centre ville et constaté l'affichage conforme de l'avis au public dans des panneaux municipaux et en mairie.

2 - 4 Modalités et déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal n° 2022-034-ARR, l'enquête s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs du 28 février au 29 mars 2022 inclus. Aucune prolongation ne s'est imposée ou n'a été demandée.

Les pièces du dossier d'enquête, un dossier numérique sur PC ainsi que le registre d'enquête ont été tenus à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie d'Audincourt. En outre, ce dossier était consultable sur le registre dématérialisé dédié selon l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/2023>.

En dehors des permanences, le public pouvait obtenir tout renseignement sur le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h 30 auprès de Madame Fabienne GENERET.

Les observations et propositions du public pouvaient être consignées :

- sur le registre papier ouvert en mairie
- par voie postale, adressées directement en mairie à l'attention du commissaire enquêteur,
- par voie électronique du 28 février 0h 00 au 29 mars 2022 23h 59 et déposées à l'adresse suivante : enquete-publique-2023@registre-dematerialise.fr.
- sur le registre dématérialisé dédié à l'adresse : <https://registre-dematerialise.fr/2023>

Le 04/03/2022, l'avis officiel de PMA est ajouté au dossier d'enquête.

Le 29 mars 2022 à 17h 10, le commissaire enquêteur clos le registre papier dédié à l'enquête ; le registre dématérialisé ainsi que la boîte mail dédiés sont verrouillés automatiquement ce même jour à 23h 59.

2 - 4.1 Mesures de publicité

Les mesures de publicité suivantes ont été réalisées :

- L'avis d'enquête publique a été affiché dans les panneaux municipaux en mairie, aux parcs Japy et de la bibliothèque, au foyer municipal et à proximité de la future zone maraîchère, à partir du 14/02/22 et pendant toute la durée de l'enquête.
- 2 parutions dans le journal « La terre de chez nous » (11/02/22 et 04/03/2022) et dans le quotidien « L'Est Républicain » (15/02/22 et 01/03/22). Le commissaire enquêteur a estimé que le retard d'un jour dans la publication légale d'un des journaux ne remet pas en cause l'enquête compte tenu du niveau d'information locale réalisé.
- Un avis d'enquête publique avec le rappel des permanences a été publié sur le site de la ville, sur la page Facebook ainsi que dans le panneau lumineux.

2 - 4.2 Permanences du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°2022-0346ARR, le commissaire enquêteur a tenu en mairie d'Audincourt 4 permanences dont une le samedi aux dates et heures définies ci-après :

Dates	Horaires
28/02/2022	14 h 00 à 17 h 00
09/03/2022	14 h 00 à 17 h 00
19/03/2022	9 h 00 à 12 h 00
29/03/2022	14 h 00 à 17 h 00

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein marqué par la curiosité et le désir d'informations du public. Le commissaire enquêteur s'est efforcé de renseigner les visiteurs en apportant une réponse à leur demande ou en les orientant vers les services de l'urbanisme concernés (cadastre et services techniques).

Il n'a pas été organisé de réunion publique dans le cadre de cette enquête. Le public ayant eu suffisamment la possibilité de s'exprimer pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de demander une prolongation de celle-ci.

2 – 4.3 Formalités de clôture

Le mardi 29 mars 2022 à 17h 10, date de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre papier d'enquête; le registre dématérialisé et la boîte mail dédiée ont été fermés automatiquement ce même jour à 23h 59.

Madame GENERET, responsable urbanisme, a procédé le mercredi 30 mars 2022 à l'archivage du dossier papier d'enquête ainsi que du registre papier en mairie d'Audincourt.

2 – 4.4 Bilan chiffré de l'enquête

- **5 personnes ont consulté le dossier ou pris des renseignements sur les projets proposés lors des permanences.** Au cours de ces différents entretiens, le commissaire enquêteur a pu constater le besoin d'informations sur les projets présentés dans un but personnel et s'est efforcé d'apporter les réponses à leurs interrogations ou en les orientant vers des services ou organismes spécialisés (cadastre, services techniques locaux, ADU). **Une seule personne a consulté le dossier en mairie aux heures d'ouverture prescrites.**
- **401 personnes ont visité le site du registre dématérialisé dédié, 253 personnes ont consulté le dossier d'enquête** dont 26 fois le dossier de la modification n°2, 12 à 16 fois les 4 plans de zonage, 10 à 12 fois les 5 avis des PPA, 15 fois l'avis de la MRAe, 13 fois l'étude de la qualité des sols, 16 fois le glossaire et la notice et 12 fois les 2 parutions de journaux.
- **Aucune observation ou proposition n'a été déposée par le public. Une seule observation est émise par le commissaire enquêteur.**

2 – 4.5 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

A l'issue de l'enquête et en conformité à l'article 123-18 du Code de l'Environnement le commissaire enquêteur a élaboré un procès-verbal de 7 pages, récapitulant le dossier d'enquête, le déroulement de l'enquête publique et consignait la seule observation du commissaire enquêteur. Il a été remis en mains propres et commenté le 4 avril 2022 à Madame GENERET, responsable Pôle Développement urbain chargée du suivi de l'enquête publique, représentant Monsieur le Maire et accompagnée de Madame BATENKO, responsable Pôle urbanisme/environnement et de Monsieur FAURITE chargé du dossier à l'ADU. En retour, le commissaire enquêteur a réceptionné le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage le 21 avril 2022. Ces 2 documents sont joints en annexe à ce rapport.

2 – 5 Conclusion partielle

Le commissaire enquêteur estime que :

- **l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes conformément aux dispositions publiées dans l'arrêté municipal n°2022-034-ARR du 15 février 2022 de Monsieur le Maire**

d'Audincourt avec la mise à disposition d'un dossier réglementaire en mairie et d'un registre dématérialisé dédié.

- le public a incontestablement bénéficié de facilités pour se renseigner, consulter et s'exprimer en toute lucidité et aisance, lors des horaires d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Il a pu en outre librement consigner ses observations sur le registre d'enquête en mairie, sur le registre dématérialisé dédié ou les adresser par voie postale ou électronique au commissaire enquêteur à la mairie d'Audincourt.
- lors des permanences, il s'est efforcé d'informer et de répondre aux interrogations du public venu consulter
- la procédure d'enquête n'a suscité aucune polémique et a conservé un climat serein et sans incident. Aucune prolongation d'enquête n'a été nécessaire ou sollicitée.

Un procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté à Madame GENERET, représentant le porteur des projets présentés le 04/04/2022. Ce dernier a communiqué au commissaire enquêteur un mémoire en réponse daté du 19/04/22 le 21/02/2021.

3 – OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette observation porte sur la future zone maraîchère et se présente sous la forme d'un état de la situation caractérisé par les points suivants :

- La modification N°2 du PLU propose de classer en zone agricole A, 3 parcelles (0124, 0125, 0506) et pour partie la 0504 suite à l'étude sur la qualité des sols menées par la commune. De plus, elles sont toutes reconnues en zone inondable suite à la simulation de crue centennale du Ruisseau Rouge.
- L'accès à ces parcelles ne peut se faire depuis la rue de Belfort que par les parcelles 502, 503 ou pour partie 504 (propriétés de la commune) qui sont en zone UC mais qui sont aussi reconnues inondables par le Ruisseau Rouge.
- Cette nouvelle activité doit s'intégrer dans le paysage urbain situé à proximité et respecter l'environnement.
- Le PLU actuel :
 - interdit en zone A, toute construction ou remblaiement (article A1), au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge
 - réserve la zone Aa pour les constructions agricoles (article A2.2),
 - interdit en zone UC les nouvelles constructions agricoles (article UC1.3),
 - autorise les constructions d'abris de jardins, remise de moins de 20m² avec un niveau de plancher supérieur à Q100 pour la partie inondable (articles UC1.7 et UC2.11),
 - autorise toute reconstruction suite à une démolition (article UC2.1)
 - ne définit aucune prescription particulière relative aux serres ou tunnels agricoles.
- D'une manière générale, les cultures maraîchères sont réalisées soit en plein champ soit en serres ou tunnels. Sans approfondir trop la législation, la construction de serres ou tunnels agricoles d'une hauteur inférieure à 4m et de moins de 2000 m² nécessite une déclaration préalable ; pour une hauteur supérieure, c'est la demande permis de construire.
- L'avis du département recommande : *« la mise en œuvre d'une activité de maraîchage doit tenir compte de son impact sur le milieu humide concerné. Pour ce faire un bail rural à clauses environnementales est la solution la plus adaptée : pas d'amendements, laisser les sols couverts en hiver. »*. Cela est contraire aux recommandations de l'étude des sols !
- La Chambre interdépartementale d'Agriculture rappelle son avis défavorable au PLU présenté en 2014 (en zone A, les constructions sont interdites) et recommande une nouvelle fois : *« il est pourtant essentiel, pour développer une activité agricole, qu'elle soit maraîchère ou autre, de permettre les*

constructions agricoles pour la production, le stockage, la transformation ou encore la commercialisation »

- Le porteur du projet et futur exploitant (Association Coopilot) estime que le projet n'en est qu'au commencement et qu'on ne sait pas en établir un cahier des charges (Quel maraichage, besoins, financement, bâtiments, planning, ... ?).
- La commune est propriétaire des terrains qui se situent au bord de la zone urbaine. Deux points supplémentaires sont à considérer : en cas de construction, qui construit et qui prend en compte la sécurisation de la zone maraîchère.
- En l'état actuel de ces différents éléments, il apparaît que la seule possibilité de construire pour cette activité se trouve en zone UC (0502,0503, partie 0504) sous la forme d'un abri de jardin de moins de 20 m² avec un niveau de plancher supérieur à Q100 (Quid de la réalisation). Est-ce acceptable pour le futur maraîcher ? : Oui, peut-être au démarrage mais non pour cette activité de maraichage de 2,5 ha que la commune veut développer.

Ce projet de développement se situe bien dans le cadre des politiques d'approvisionnement des territoires. La commune veut y contribuer pleinement. Compte tenu des différents éléments cités ci-avant, il m'apparaît nécessaire de :

- temporiser dans les adaptations éventuelles du PLU actuel,
- d'activer la recherche, en relation avec Coopilot, du véritable exploitant maraîcher avec la prise en compte de ces éléments et en toute transparence,
- puis, d'élaborer un projet de développement commun en appréciant les adaptations nécessaires du PLU ; puis de présenter un nouveau dossier de modification du PLU s'il y a lieu.

Avis du Maître d'ouvrage :

La modification du PLU engagée relative à ce projet s'inscrit dans une volonté de cohérence entre les politiques communales exprimées dans le PADD et intercommunales exprimées par le PAT du Pays de Montbéliard. Ce n'est pas le projet de maraichage en lui-même qui est soumis à l'enquête publique mais la modification de la règle du PLU. La volonté de définir une vocation agricole des terrains concernés confirmée par l'étude agronomique s'exprime clairement dans la nouvelle règle du PLU et ne tient pas compte d'un éventuel projet.

La prise de contact avec l'association Coopilote témoigne de cette volonté communale. L'évolution proposée du PLU permettra la recherche d'un exploitant tout en sachant que la commune, propriétaire de ces parcelles, garde un contrôle important sur le futur exploitant relatif au bail de fermage et aux éventuelles constructions.

Afin de tenir compte des remarques et en particulier de celle de Chambre Interdépartementale d'Agriculture, favorable au projet mais qui recommande d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole, la commune propose de faire évoluer le classement A de ces parcelles en zone Aa (constructions agricoles autorisées) dans le dossier qui sera présenté à l'approbation du conseil municipal. Ce changement sera notifié en réponse à l'avis de la CIA.

Avis du commissaire enquêteur :

Compte tenu des caractéristiques de la zone concernée (proximité immédiate de la zone urbaine, zone reconnue inondable, nuisances éventuelles) et des règles actuelles en zone A et UC du PLU, la commune a pris en considération les remarques et avis émis lors de l'enquête. Le changement de classement proposé de zone A vers zone Aa permet :

- d'affirmer davantage sa volonté politique de créer cette zone agricole,
- la recherche d'un exploitant en présentant le maximum de possibilités et de perspectives à terme.

République Française

ENQUETE PUBLIQUE

Commune d'Audincourt

Tribunal Administratif de Besançon

Relative à la modification n°2 du PLU

Consultation Publique du 28 février au 29 mars 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Etabli par Monsieur Bernard Madelénat demeurant 28 Rue Emile Parrot à BELFORT (90000), Commissaire Enquêteur désigné par décision N° E22000006/25 du 24 janvier 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon

SOMMAIRE

Préambule

1 – Désignation du commissaire enquêteur

2 – Composition du dossier d'enquête

3 – Contexte et objets de la modification proposée

4 - Rencontres préalables à l'enquête

5 – Modalités de l'enquête

6 – Permanences

7 – Déroulement de l'enquête

8 - Conclusion

9 – Observation du commissaire enquêteur

Préambule

Le présent procès-verbal est établi :

- au vu de l'arrêté municipal n°2022-034-ARR du 15 février 2022 de Monsieur le Maire d'Audincourt organisant du 28 février au 29 mars 2022, sur le territoire de la commune, une enquête publique préalable relative au projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- au vu de la décision N° 2000006/25 du 24 janvier 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon désignant le commissaire enquêteur,

Ce procès-verbal rapporte brièvement le dossier d'enquête, le déroulement de l'enquête et les observations formulées par le public.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur invite le responsable du projet présenté, à produire dans un délai de 15 jours soit avant le 20 avril 2022, ses observations éventuelles.

1 – Désignation du commissaire enquêteur

Le 24 janvier 2022, le Président du Tribunal Administratif de Besançon, à la suite de la demande de la commune du 13/01/22, a désigné en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Bernard Madelénat

2 – Composition du dossier d'Enquête Publique

Le dossier d'enquête soumis à consultation était ainsi constitué de :

- *Pièces administratives :*
 - Pièce n°3 : Avis des PPA consultées :
 - Préfecture du Doubs,
 - Département du Doubs,
 - PMA,
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
 - Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs – Territoire de Belfort,
 - Pièce n°4 : Décision E22000006/25 pour la désignation du commissaire enquêteur,
 - Pièce n°5 : Extrait du registre des délibérations n°2021-044 du conseil municipal sur la modification n°2 du PLU,
 - Pièce n°6 : Arrêté municipal 2022-034-ARR pour l'organisation de l'enquête publique,
 - Pièce n°7 : Arrêté municipal 2022-007 pour la mise à jour des annexes du PLU suite à l'arrêté préfectoral du 17/09/20 relatif à la création d'un SIS,
 - Pièce n°9 : Avis de la MRAe,
 - Pièce n°11 : Registre papier coté et paraphé pour les observations et propositions du public.
- *Pièces techniques :*
 - Pièce N°1 : la modification N°2 du PLU,
 - Pièce N°2 : Plan de zonage actuel et futur échelle 1/6000 – Zoom Plan de zonage actuel et futur,
 - Pièce n°8 : Étude de la qualité agronomique des sols,
 - Pièce n°10 : Avis de publicité d'enquête publique,
 - Pièce n°12 : Notice de présentation non technique et glossaire

3 – Contexte et objets de la modification N°2 proposée

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Audincourt a été approuvé le 15 novembre 2015 puis modifié le 4 novembre 2019 afin de procéder à la suppression d'une OAP et à des évolutions ponctuelles du règlement littéral et graphique.

La Ville d'Audincourt souhaite aujourd'hui procéder à une nouvelle modification qui a pour but de répondre aux objectifs suivants :

- **favoriser les projets de renouvellement** par la diminution des exigences et l'apport de précisions dans les règles de création de stationnement en zone UA
- **développer une activité de maraîchage** par la création d'une zone agricole dans une zone N actuelle,
- **faciliter l'instruction des Autorisations du Droit du Sol (ADS)** par la modification des règles relatives aux clôtures,
- **faciliter la compréhension des règles de gabarit** par le rajout de schémas dans le règlement littéral,
- **mettre à jour les annexes et les pièces impactées du PLU.**

L'objectif urbain actuel est de renforcer le centre-ville et de maintenir la vie de qualité existante :

- la modification des règles de création de stationnement, qui en précise et en diminue les exigences, contribue pleinement à améliorer la qualité de l'espace public dans les centres villes en particulier, et à satisfaire des besoins économiques et sociaux par la réalisation de projets en renouvellement,
- permettre la réalisation d'une zone de maraîchage dans une zone N contribue à l'objectif communal fixé dans le cadre du PAT de l'Agglomération,
- la modification de règles relatives aux clôtures ainsi que l'ajout de schémas explicatifs dans le règlement littéral permettent d'éviter les litiges et reprises de dossiers lors de leurs instructions et en facilitent la mise en application.

Certaines évolutions proposées ne relèvent pas de la procédure de révision du PLU selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme car :

- elles ne portent pas atteintes aux orientations définies dans le PADD débattu en 2015,
- elles ne réduisent ni la surface des zones naturelles ou agricoles, ni la surface boisée classée,
- elles n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU de plus de 9 ans,
- la modification réglementaire envisagée ne porte pas atteinte à une protection définie de paysages, de milieux naturels et ne conduit pas non plus à de nouveaux risques graves de nuisance.

4 – Rencontres préalables à l'enquête

Afin d'organiser l'enquête publique, le 31 janvier 2022, le commissaire enquêteur a rencontré en mairie d'Audincourt Madame Fabienne GENERET, responsable du Pôle Développement Urbain, chargée de l'organisation et du suivi de l'enquête : ils ont ébauché ensemble les différentes phases du planning à mettre en œuvre avec l'objectif d'aboutir à une fin d'enquête à fin mars 22 pour un objectif d'approbation à fin mai 2022 du projet par le conseil municipal.

Des contacts ultérieurs par téléphone et mail permettent de finaliser le planning, l'arrêté municipal d'organisation, l'avis de publication ainsi que les éléments du dossier et du registre dématérialisé dédié.

Le 31/01/2022, afin d'avoir une meilleure connaissance de l'environnement et de prendre en compte la topographie de la commune, le commissaire enquêteur a visité seul les 2 principaux sites de modification envisagés (centre-ville et zone agricole) dans le projet présenté. Il a pu, en outre lors d'autres visites (15, 17 et 25/02/22), compléter sa connaissance du centre-ville et constaté l'affichage conforme de l'avis au public dans des panneaux municipaux et en mairie.

5 – Modalités de l'enquête publique

La présente enquête s'est déroulée du 28 février au 29 mars 2022 soit 30 jours consécutifs selon les modalités de l'arrêté municipal 2022-034-ARR du 15/02/22 :

Les pièces du dossier d'enquête et le registre papier ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie et pendant les permanences. De plus, le dossier d'enquête était consultable en mairie sur un PC et sur le registre dématérialisé dédié à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.fr/2023>.

Les observations et propositions du public pouvaient être consignées :

- en mairie d'Audincourt sur le registre papier ou adressées directement en mairie à l'attention du commissaire enquêteur
- par voie électronique, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : enquete-publique-2023@registre-dematerialise.fr,
- sur le registre dématérialisé dédié à l'adresse : <https://registre-dematerialise.fr/2023>

6 – Permanences

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences conformément aux dispositions de l'arrêté municipal 2022-034 ARR du 15/02/22 :

Dates	Horaires
28/02/2022	14h00 à 17h00
09/03/2022	14h00 à 17h00
19/03/2022	9h00 à 12h00
29/03/2022	14h00 à 17h00

7 – Déroulement de l'enquête

Elle s'est déroulée dans un climat serein; une très bonne collaboration s'est créée avec les services de la Mairie et la société Préambules.

Les éléments de publicité de cette enquête ont été :

- une information sur le site de la mairie et sur le panneau d'affichage lumineux,
- l'affichage de l'avis d'enquête à la mairie, dans 2 parcs publics et sur les lieux des principaux projets présentés
- 2 parutions dans le journal « La terre de chez nous » (11/02/22 et 04/03/2022) et dans le quotidien « L'Est Républicain » (15/02/22 et 01/03/22)

Le commissaire enquêteur a estimé que le retard d'un jour dans la publication légale d'un des journaux ne remet pas en cause l'enquête compte tenu du niveau d'information locale réalisé.

L'avis de PMA sur cette modification a été incorporé au dossier d'enquête le 03/03/22.

Les permanences se sont déroulées dans un climat paisible emprunté de curiosité et d'informations axées essentiellement sur des besoins personnels qui ont pu être satisfaits par une bonne collaboration des différentes parties

Il n'a pas été organisé de réunion publique dans le cadre de cette enquête. Le public ayant eu suffisamment la possibilité de s'exprimer pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de demander une prolongation de celle-ci.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos le registre papier le 29 mars 2022 à 17h 10. Le registre dématérialisé ainsi que la boîte mail dédiée ont été clos de façon automatique ce même jour à 23h59.

8 – Conclusion

L'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal 2022-034-ARR du 15 février 2022.

Le commissaire enquêteur estime que le public a pu disposer des données et informations prévues par la législation. Il constate de la même manière que :

- le dossier comprend tous les éléments d'information nécessaires à l'appréhension des projets présentés,
- le public a pu prendre connaissance du dossier dans les conditions prévues par l'arrêté d'organisation et qu'il a eu la possibilité de consigner librement ses observations selon les modalités ci-avant ou encore de les transmettre par courrier ou lors des permanences.

Le bilan chiffré de l'enquête publique est constitué par les éléments ci-après :

- 5 personnes ont consulté le dossier ou pris des renseignements sur les projets proposés lors des permanences. Au cours de ces différents entretiens, le commissaire enquêteur a pu constater le besoin d'informations sur les projets présentés dans un but personnel et s'est efforcé d'apporter les réponses à leurs interrogations ou en les orientant vers des services ou organismes spécialisés (cadastre, services techniques locaux, ADU). Une seule personne a consulté le dossier en mairie aux heures d'ouverture prescrites.
- 401 personnes ont visité le site du registre dématérialisé dédié, 253 personnes ont consulté le dossier d'enquête dont 26 fois le dossier de la modification n°2, 12 à 16 fois les 4 plans de zonage, 10 à 12 fois les 5 avis des PPA, 15 fois l'avis de la MRAe, 13 fois l'étude de la qualité des sols, 16 fois le glossaire et la notice et 12 fois les 2 parutions de journaux.
- Aucune observation ou proposition n'a été déposée par le public. Une seule observation est émise par le commissaire enquêteur.

9 – Observation du commissaire enquêteur

Cette observation porte sur la future zone maraîchère et se présente sous la forme d'un état de la situation caractérisé par les points suivants :

- La modification N°2 du PLU propose de classer en zone agricole A, 3 parcelles (0124, 0125, 0506) et pour partie la 0504 suite à l'étude sur la qualité des sols menées par la commune. De plus, elles sont toutes reconnues en zone inondable suite à la simulation de crue centennale du Ruisseau Rouge.
- L'accès à ces parcelles ne peut se faire depuis la rue de Belfort que par les parcelles 502, 503 ou pour partie 504 (propriétés de la commune) qui sont en zone UC mais qui sont aussi reconnues inondables par le Ruisseau Rouge.
- Cette nouvelle activité doit s'intégrer dans le paysage urbain situé à proximité et respecter l'environnement.
- Le PLU actuel :
 - interdit en zone A, toute construction ou remblaiement (article A1), au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge
 - réserve la zone Aa pour les constructions agricoles (article A2.2),
 - interdit en zone UC les nouvelles constructions agricoles (article UC1.3),
 - autorise les constructions d'abris de jardins, remise de moins de 20m² avec un niveau de plancher supérieur à Q100 pour la partie inondable (articles UC1.7 et UC2.11).
 - autorise toute reconstruction suite à une démolition (article UC2.1)
 - ne définit aucune prescription particulière relative aux serres ou tunnels agricoles.
- D'une manière générale, les cultures maraîchères sont réalisées soit en plein champ soit en serres ou tunnels. Sans approfondir trop la législation, la construction de serres ou tunnels agricoles d'une

hauteur inférieure à 4m et de moins de 2000 m² nécessite une déclaration préalable ; pour une hauteur supérieure, c'est la demande permis de construire.

- L'avis du département recommande : « *la mise en œuvre d'une activité de maraîchage doit tenir compte de son impact sur le milieu humide concerné. Pour ce faire un bail rural à clauses environnementales est la solution la plus adaptée : pas d'amendements, laisser les sols couverts en hiver.* ». Cela est contraire aux recommandations de l'étude des sols !
- La Chambre interdépartementale d'Agriculture rappelle son avis défavorable au PLU présenté en 2014 (en zone A, les constructions sont interdites) et recommande une nouvelle fois : « *il est pourtant essentiel, pour développer une activité agricole, qu'elle soit maraîchère ou autre, de permettre les constructions agricoles pour la production, le stockage, la transformation ou encore la commercialisation* »
- Le porteur du projet et futur exploitant (Association Coopilot) estime que le projet n'en est qu'au commencement et qu'on ne sait pas en établir un cahier des charges (Quel maraîchage, besoins, financement, bâtiments, planning, ... ?).
- La commune est propriétaire des terrains qui se situent au bord de la zone urbaine. Deux points supplémentaires sont à considérer : en cas de construction, qui construit et qui prend en compte la sécurisation de la zone maraîchère.
- En l'état actuel de ces différents éléments, il apparaît que la seule possibilité de construire pour cette activité se trouve en zone UC (0502,0503, partie 0504) sous la forme d'un abri de jardin de moins de 20 m² avec un niveau de plancher supérieur à Q100 (Quid de la réalisation). Est-ce acceptable pour le futur maraîcher ? : Oui, peut-être au démarrage mais non pour cette activité de maraîchage de 2,5 ha que la commune veut développer.

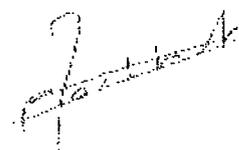
Ce projet de développement se situe bien dans le cadre des politiques d'approvisionnement des territoires. La commune veut y contribuer pleinement. Compte tenu des différents éléments cités ci-avant, il m'apparaît nécessaire de :

- temporiser dans les adaptations éventuelles du PLU actuel,
- d'activer la recherche, en relation avec Coopilot, du véritable exploitant maraîcher avec la prise en compte de ces éléments et en toute transparence,
- puis, d'élaborer un projet de développement commun en appréciant les adaptations nécessaires du PLU ; puis de présenter un nouveau dossier de modification du PLU s'il y a lieu.

Le présent procès-verbal de synthèse est déposé le 4 avril 2022 auprès de Monsieur Bourquin, maire de la commune en présence de Madame Fabienne GENERET responsable Pôle développement urbain et Madame Michelle BATENKO, responsable Pôle Urbanisme/Environnement et Monsieur FAURITE, responsable du dossier à l'ADU. En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement et après avoir commenté le document, le commissaire enquêteur a l'honneur d'inviter le responsable du projet présenté à produire avant le 20 avril 2022 un mémoire en réponse à l'observation citée ci-avant.

Le 04 avril 2022

Bernard Madelénat, commissaire enquêteur



Mémoire en réponse

www.audincourt.fr

Pôle Développement urbain
ref : réponse synthèse commissaire enquêteur
Affaire suivie par Fabienne GENERET
Contact : 03.81.36.37.20
Email : courrier@audincourt.fr

Le 19 avril 2022

Monsieur Bernard MADELÉNAT
Commissaire enquêteur
28 Rue Emile Parrot
90 000 BELFORT

Objet : réponse rapport de synthèse du commissaire enquêteur
Modification n°2 PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'accuse réception de votre procès-verbal de synthèse rédigé suite à l'enquête publique du projet de modification n° 2 du PLU d'Audincourt. Votre rapport attire l'attention de la commune sur le projet de maraichage et demande à temporiser l'évolution du PLU en attendant la recherche d'un exploitant maraîcher.

Aussi, pour que vous puissiez compléter votre rapport final, je tiens à vous apporter les éléments de réponse détaillés ci-dessous.

Une modification de PLU qui, par nature, exprime une volonté politique communale

Le Plan Local d'Urbanisme d'Audincourt s'inscrit dans le respect des objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, définis au code de l'urbanisme¹. Il représente le projet politique de la commune, dont les orientations générales sont énoncées dans le PADD qui exprime, sur la question agricole, la volonté de la commune de mobiliser le potentiel agricole de la couronne périurbaine, « *tout particulièrement sous la forme de productions maraîchères et fruitières* ». Le zonage du PLU est la matérialisation de cette volonté politique.

La procédure de modification s'inscrit donc dans une volonté de cohérence entre les volontés politiques communale (traduite dans le PADD) et intercommunale (traduite, sur ce point, par le PAT de PMA) et les droits réels matérialisés par le zonage du PLU.

Une procédure de droit commun pour une évolution d'ordre général...

Cette volonté politique communale se traduit par une modification de droit commun², et non une mise en compatibilité avec une opération.

Dans le cadre d'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, l'enquête publique concernant cette opération porte à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence³.

- 1 Article L. 101-2 du code de l'urbanisme
- 2 Selon la procédure prévue aux L. 153-56 et suivants du code de l'urbanisme
- 3 Article L. 153-54 du code de l'urbanisme

Ville d'Audincourt - Doubs
Hôtel de Ville
3, avenue Aristide Briand
BP 45 199
25405 Audincourt cedex
Tél. 03 81 36 37 38
courrier@audincourt.fr
siret : 212 500 318 00010

Pays de Montbéliard Agglomération

Mais, dans le cas présent d'une modification du PLU, il n'est pas question du ou des éventuels projets qui pourraient être la conséquence d'une modification de la règle : c'est bien le projet de modification du PLU qui est soumis à enquête publique, et non une opération.

Il n'est donc pas opportun, au moment de définir la règle, de justifier un éventuel projet qui pourrait, ou pas, voir le jour, tout comme le PLU n'a pas vocation à justifier, lors de son élaboration et de la délimitation des zones agricoles de la commune, du projet porté par les exploitants de ces différentes zones.

... et non liée à un exploitant en particulier

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas que le classement d'un terrain en zone A soit lié à la présence d'une exploitation ni à la nature de cette exploitation : les zones agricoles sont les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles⁴. Par sa nature actuelle, le terrain correspond donc bien à la définition d'une zone agricole.

La volonté de la commune de classer ce secteur en zone agricole n'est donc pas liée à un exploitant en particulier, ni à l'existence d'un projet antérieur à la modification (auquel cas, c'est bien la procédure de déclaration de projet qui aurait pu être mise en œuvre), mais à une volonté de définir une vocation agricole à ces terrains : le rôle du PLU est bien de déterminer la vocation des terrains, et non de définir qui en aura l'usage.

Après la modification, la mise en œuvre du projet

La recherche d'un exploitant pour les terrains agricoles, évoquée dans le procès verbal de synthèse, s'inscrit dans la volonté communale de mettre en œuvre du PLU après la modification.

Pour mettre en œuvre son projet, outre la présente procédure, la commune a en effet pris contact avec Coopilote, mais cette prise de contact est indépendante de la procédure d'évolution de son PLU, même si elle témoigne de la réalité de cette volonté communale. La commune n'a aujourd'hui aucune certitude sur l'exploitant futur, ni sur les modalités de fermage.

Ces questions, qui ne relèvent pas du PLU, feront l'objet de réflexions ultérieures, lorsque le document aura été modifié.

A fortiori, c'est bien cette évolution du PLU qui permettra la recherche d'un exploitant, étant donné qu'aujourd'hui les exploitants potentiels ne sont pas en mesure de définir un projet sur un terrain non reconnu comme agricole : l'opération vient après la règle.

La commune maintient donc sa volonté de classer ces terrains en zone agricole, et rappelle qu'étant propriétaire de ces parcelles, elle garde un contrôle important sur le futur exploitant.

Pour une mise en œuvre effective, suivre les recommandations de la Chambre d'Agriculture

La Chambre interdépartementale d'Agriculture est favorable à un classement en zone agricole mais rappelle qu'en zone A du PLU d'Audincourt, les constructions agricoles sont interdites : la chambre d'agriculture recommande, dans son avis, d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole.

En conséquence, le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur se pose la question de l'impossibilité de construire en zone A, et donc des possibilités réduites offertes pour les parties de parcelles situées en zone UC : ces possibilités n'offrent pas, en effet, les conditions de développement d'une activité agricole. Dans le PLU d'Audincourt, c'est dans le sous-secteur Aa que les constructions agricoles sont autorisées.

Aussi, pour tenir compte de ces remarques, la commune envisage de classer ces terrains non plus en zone A, mais en zone Aa, et propose donc que le dossier qui sera présenté pour l'approbation tienne compte de ce changement.

⁴ Article R. 151-22 du code de l'urbanisme

La commune propose aussi de rédiger une réponse à la Chambre interdépartementale d'Agriculture pour les informer de ce changement.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Le Maire,



[Handwritten signature]

République Française

ENQUETE PUBLIQUE



Commune d'Audincourt

Tribunal Administratif de Besançon

Relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme



Consultation publique du 28 février au 29 mars 2022



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Etabli par Monsieur Bernard Madeiénat demeurant 28 Rue Emile Parrot à BELFORT (90000), Commissaire Enquêteur désigné par décision N° E22000006/25 du 24 janvier 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon.

SOMMAIRE

PARTIE 2 : Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur

- 1 - Objet de l'enquête publique
- 2 - Présentation synthétique du projet de modification N°2 du PLU
- 3 - Conclusions générales relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête
- 4 - Conclusions motivées
- 5 - Avis du commissaire enquêteur

1 – Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la modification n°2 du PLU composée de 4 projets et de la mise à jour induite des documents, annexes et plans.

2 - Présentation synthétique du projet de modification n°2 du PLU

Cette modification répond à 4 objectifs dans lesquels chacun des points est présenté sous forme résumée.

➤ favoriser les projets de renouvellement urbain au centre-ville :

Dans le cadre de la réhabilitation du centre-ville menée par la commune, les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de l'article 12 du PLU actuel relatif aux normes de stationnement imposées pour les constructions à usage d'habitation en zone UA (centre-ville) sont de 3 ordres :

- elles favorisent un taux de motorisation important en proposant une offre inadaptée à la nature de la zone : 2 places par logement dans l'individuel,
- le seuil assez bas de la surface de plancher (50 m²) soumet un grand nombre de logements à cette obligation notamment les petits logements (T2/T3) alors que le PLH 21-26 identifie que cette forme est manquante dans l'agglomération,
- elles s'appliquent aux projets avec changements de destination en ne prenant en compte que la nouvelle destination sans tenir compte des droits acquis de l'ancienne.

La commune propose d'accroître le seuil de la surface de plancher de 50 à 90 m², la prise en compte des droits acquis par l'ancienne destination et l'élargissement de 100 à 250m du périmètre en cas d'impossibilité de réalisation. De plus, suite à l'évolution de la législation, la nomenclature des destinations des constructions est mise en conformité.

Cette évolution facilite les projets de mutation et de densification du bâti au centre-ville et est en conformité avec les recommandations des documents supérieurs (PDU, SCoT et PLH).

➤ développer une activité de maraîchage :

En 2018, la Communauté d'Agglomération PMA a lancé un Projet Alimentaire Territorial (PAT) devant favoriser l'installation d'activités agricoles diversifiées. Les études menées par PMA ont identifié et validé 5 sites préférentiels sur la commune d'Audincourt dont le site qui fait l'objet de cette évolution. D'une superficie de 2,5 ha environ, ces parcelles, propriété de la commune, ont fait l'objet d'une étude agronomique de la qualité des sols qui a montré leurs valeurs agricoles existantes et potentielles.

La commune propose de les affecter en zone agricole A afin d'y développer dans le cadre de l'objectif 2-1 de son PADD relatif à une agriculture de proximité et recommande des activités maraîchères sur cette zone.

➤ faciliter l'instruction des Autorisations du Droit du Sol (ADS) :

D'une part, la règle actuelle relative à la notion de claire-voie des clôtures est peu explicite, facilement contournable et crée une forme d'inégalité entre les pétitionnaires lors de l'instruction des ADS. Elle avait été définie pour lutter contre les murs pleins sur le domaine public très en vogue à l'époque du POS.

D'autre part, compte tenu des évolutions de la demande publique souhaitant mieux se protéger des regards par des dispositifs assurant son intimité, il est nécessaire de reconnaître ce nouveau type de clôtures « légères et sobres ». De plus, le long des pistes cyclables, la hauteur préconisée est portée à 1,80m.

➤ faciliter la compréhension des règles de gabarit :

Les règles du PLU permettant de cadrer toute évolution du bâti peuvent apparaître bien obscures tant le vocabulaire professionnel est utilisé. Ces documents doivent être consultables et compréhensibles par tous, à défaut de ne pas être respectés lors des nombreuses demandes d'autorisations non soumises à un architecte.

La commune propose de compléter les articles 6, 7, 8 et 9 des zones UA, UB, UC, UX, UY, UZ et AU par des schémas explicatifs illustrant les règles définies du règlement littéral qui n'évoluent pas dans la présente procédure.

➤ mettre à jour les annexes et les pièces impactées du PLU :

A la suite des points de modifications précédents, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement littéral et les annexes du PLU sont mis à jour.

3 - Conclusions générales relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée du 28 février au 29 mars 2022 suite à l'arrêté municipal 2022-34-ARR du 15 février 2022. Le public a été informé de son déroulement dans les conditions habituelles. Il a eu la possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la mairie d'Audincourt, sur un registre dématérialisé dédié et en mairie. De même, il pouvait formuler ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé à la mairie, par courrier adressé au commissaire enquêteur, par courrier électronique et sur le registre dématérialisé. Le public a pu s'exprimer tout à fait librement.

Le commissaire enquêteur estime que le public a pu disposer des données et informations prévues par la législation. Il constate de la même manière que le dossier comprend tous les éléments d'informations nécessaires à l'appréhension des projets présentés.

La publicité faite pour l'enquête par l'affichage légal et lumineux, les journaux, la mise à disposition de l'enquête sur un registre dématérialisé dédié a permis tout à fait librement, une large participation et l'expression du public : 5 personnes ont consulté lors des 4 permanences, 1 seule personne a consulté en mairie, le registre dématérialisé a été visité 401 fois et des documents ont été consultés 253 fois. Aucune observation du public n'a été déposée et une seule observation a été émise par le commissaire enquêteur.

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur constate que le public a pu prendre connaissance du dossier dans les conditions prévues par l'arrêté d'organisation et en toute sérénité dans les conditions sanitaires de la période. Le public a eu la possibilité de consigner librement ses observations par voie électronique et sur le registre d'enquête disponible sur les lieux de permanence, de les lui adresser par voie postale en mairie ou encore de les lui transmettre lors des permanences.

Le climat serein des permanences et l'esprit constructif et conciliant des différentes parties observé lors des échanges est à remarquer.

Aucune contestation n'a été apportée et aucune réunion publique n'a pas été organisée pour cette enquête. Aucune demande de prolongation n'a été demandée ou sollicitée.

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que :

- l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal 2022-34-ARR de Monsieur le Maire,
- le public a pu prendre connaissance du projet de modification n°2 présenté et qu'il a pu s'exprimer en toute sérénité par les divers moyens mis à disposition.
- aucune observation du public n'a été déposée. Le commissaire enquêteur a émis une seule observation.

4 – Conclusions motivées

A l'issue de l'enquête publique et sur la base du dossier soumis au public, des informations complémentaires recueillies auprès des responsables, des visites des lieux concernés par la modification n°2, des échanges avec le public lors des permanences, des réponses du Maître d'ouvrage aux différents avis ou observations, le commissaire enquêteur formule les constats suivants :

1 – L'accroissement du seuil de la surface de plancher de 50 à 90m² permet de :

- réaménager des bâtis existants en logements types T1/T2 demandés par le PLH 21-26 et correspondant aux besoins actuels de la population,
- minimiser la création de places de stationnement.

2 – La prise en compte des acquis de l'ancienne affectation en cas de changement de destination minimise la création de nouvelles places de stationnement.

3- L'élargissement du périmètre de 100 à 250m en cas d'impossibilité de réalisation de stationnement va permettre :

- la réalisation de projets de réhabilitation et de création de logements sur des terrains ne permettant pas d'assurer cette obligation,
- à chacun de trouver un stationnement à moins de 200m au centre-ville.

4 – Le projet de développement d'activités maraîchères confirme la volonté de la commune exprimée dans son PADD relative à la « valorisation des emprises agricoles et au développement des filières de proximité » et contribue à la mise en œuvre du PAT du Pays de Montbéliard.

5 - L'évolution du classement de la zone concernée par ces futures activités de zone A en Aa (possibilité de construire) proposée dans le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage facilite et élargit la recherche du porteur de projet en offrant davantage de possibilités et de perspectives à terme et répond ainsi aux recommandations de certaines PPA.

6 - L'adaptation des règles relatives aux clôtures et l'ajout de schémas explicatifs dans le règlement littéral permettent de:

- mieux comprendre les règles du PLU,
- satisfaire les demandes de la population,
- d'éliminer tout risque d'interprétation des textes actuels dans les demandes d'autorisation faites par le public,
- réduire voire d'éliminer toute difficulté ou reprise lors des instructions des ADS.

En un mot, ces 2 propositions facilitent la compréhension et la mise en œuvre du PLU.

7 - Les différents documents, annexes ou plans impactés par les propositions contenues dans le projet de modification n°2 du PLU sont définies dans le dossier.

8 - Les 4 points de la modification n°2 du PLU présentés assurent bien les objectifs visés des élus, ils :

- répondent à des besoins exprimés par les habitants ou des porteurs de projets,
- contribuent au renouvellement, à l'amélioration de l'offre résidentielle et à la diminution de l'emprise de l'automobile au centre-ville en facilitant la réalisation de projets dans les « dents creuses », ou de réhabilitation ou de changement de destination du bâti existant tout en minimisant la création de nouvelles places de stationnement,
- facilitent la mise en œuvre du PLU lors de l'instruction des ADS,
- permettent d'actualiser les évolutions réglementaires ou législatives dans le PLU,
- ne consomment aucune surface agricole, ne font qu'utiliser le ban urbain communal et n'ont pas d'incidences identifiées sur l'environnement.

9 - Selon la MRAe, le projet présenté n'a pas nécessité une évaluation environnementale et les Personnes Publiques Associées consultées ayant répondu ont toutes donné un avis favorable aux projets sous réserve de remarques pour certaines. Dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur estime que ce dernier a pris en considération ces remarques en proposant de modifier son projet initial lors de l'approbation par son conseil municipal.

10 - L'organisation et le déroulement de l'enquête se sont effectués conformément à la législation et à l'arrêté municipal 2022-34-ARR dans un climat serein et de collaboration. Aucune prolongation n'a été demandée.

11 - Le dossier complet est conforme aux différents textes de lois et au SCoT du Pays de Montbéliard en vigueur et répond aux recommandations du PLH 21-26. Il a permis au public de prendre connaissance du projet de modification n°2 présenté à l'enquête et de s'exprimer en toute sérénité par les divers moyens mis à sa disposition.

12 - L'esprit de construction et de conciliation présent dans le dossier et rencontré lors de cette enquête, des permanences ou des divers échanges, signifie une écoute certaine et une prise en compte des besoins particuliers et collectifs de la part de l'équipe municipale et contribue à une gestion saine de la commune.

En conclusion,

- vu la décision E22000006/25 du Président du Tribunal administratif de Besançon du 24/01/22,
- vu l'arrêté municipal 2022-34-ARR du 15 février 2022,
- vu les différentes pièces du dossier d'enquête,
- vu la régularité de la procédure et le bon déroulement de l'enquête,
- considérant l'avis de la MRAe et ceux des Personnes Publiques Associées,
- considérant le mémoire en réponse communiqué par le porteur de projet,
- considérant ses conclusions exposées ci-avant,

le commissaire enquêteur estime que le projet de modification n°2 du PLU est recevable. Il répond simultanément aux objectifs de la commune et contribue aux actions d'améliorations et de développement/renouvellement urbain en particulier au centre-ville.

5 – Avis du commissaire enquêteur

- Vu la demande d'enquête publique de Monsieur le Maire du 13 janvier 2022,
- Vu l'ordonnance E22000006/25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon du 24 janvier 2022 portant désignation du commissaire enquêteur,
- Vu l'arrêté municipal 2022-34-ARR du 15 février 2022 organisant l'enquête publique,
- Vu les conclusions émises ci-dessus,

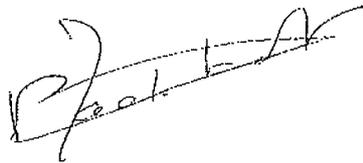
Le commissaire enquêteur émet sur le projet de modification n°2 du PLU l'avis ci-dessous :

AVIS FAVORABLE

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve

Fait à Belfort, le 25 avril 2022

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. J. A.', is written over a horizontal line.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé

ville d'
udincourt

3d Règlement

Modification n°2 approuvée par délibération du conseil municipal du 30 mai 2022

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture



ÉLABORATION approuvée par délibération
du Conseil Municipal du 9 novembre 2015



Jean-Roch Klethi - Urbaniste
URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGISME

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	3
CHAPITRE I - ZONE UA.....	8
CHAPITRE II - ZONE UB.....	24
CHAPITRE III - ZONE UC.....	40
CHAPITRE IV - ZONE UX.....	58
CHAPITRE V - ZONE UY.....	68
CHAPITRE VI - ZONE UZ.....	80
CHAPITRE VII - ZONE AU.....	90
CHAPITRE VIII - ZONE A.....	102
CHAPITRE IX - ZONE N.....	108
ANNEXES	114
REGLES GENERALES D'URBANISME.....	117
DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER	118
ARTICLE 682 DU CODE CIVIL.....	119
ESPACES BOISES CLASSES	120
COEFFICIENT DE BIOTOPE	122
ENVELOPPE DE CRUE Q 100 DU RUISSEAU ROUGE.....	125

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'AUDINCOURT délimité sur les plans de zonage conformément à la légende.

2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles de ce P.L.U. se substituent à celles du P.O.S. révisé le 25 mars 1998, ayant fait l'objet de 8 modifications dont la dernière a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2014.

2.2. S'y ajoutent les articles R 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés en annexes.

2.3. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes, notamment le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Doubs et de l'Allan et le projet de Plan de Prévention des Risques Inondation du Gland, s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme. Le périmètre des PPRI est matérialisé au plan de zonage, en outre le règlement du P.L.U. rappelle l'obligation de respecter les prescriptions de ces plans de prévention.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

3.1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres I à VI sont :

a) la zone UA ;

b) la zone UB ;

c) la zone UC qui comprend les secteurs UCa et UCb ;

d) la zone UX ;

e) la zone UY ;

f) la zone UZ.

- 3.2. Les zones à urbaniser 2AU et 1AUa auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre VII.
- 3.3. La zone agricole A à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre VIII, comprenant le secteur Aa.
- 3.4. La zone naturelle N à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre IX, comprenant le secteur Na.

4. ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées par décision motivée du maire, en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

5. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme. "*La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."

A AUDINCOURT, le plan local d'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique des constructions détruites par sinistre en toutes zones.

6. REGLES DE PROSPECT (ARTICLES 6-7-8)

Ces règles ne s'appliquent pas aux pylônes et notamment aux ouvrages de transport d'électricité, aux installations techniques (poste de transformation, armoire de coupure,...) nécessaires au fonctionnement du

service de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité.

7. REGLES APPLICABLES EN CAS DE LOTISSEMENT

En application de l'article R 123-10-1 du Code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme sont applicables, dans le cas des lotissements, à chaque lot individuel et non pas à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

8. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 9 décembre 2004.

En matière d'archéologie préventive, s'appliquent également les dispositions des lois suivantes :

- 17 janvier 2001 et son décret d'application du 16 janvier 2002 ;
- 1^{er} août 2003 et son décret d'application du 3 juin 2004 ;
- 9 août 2004 (article 17).

Pour tout projet inclus dans la zone couverte par l'arrêté de présomption de prescriptions archéologiques, la DRAC devra être consultée au préalable.

9. RISQUE SISMIQUE

Il est rappelé que la commune d'AUDINCOURT est classée en zone de sismicité modérée au titre de la réglementation sismique, entrée en vigueur au 1^{er} mai 2011. Des règles particulières de construction s'appliquent aux bâtiments, équipements et installations.

10. RISQUE D'EBOULEMENT

Une zone potentielle de chute de pierres et de blocs est délimitée au plan de zonage, protégée de toute urbanisation nouvelle. De manière exceptionnelle la constructibilité peut y être envisagée sous réserve de réaliser une étude de l'aléa et de mise en œuvre de mesures adaptées, notamment par la mise en place d'ouvrages de protection.

Ce risque concerne les zones N et 2AU.

11. ZONE INONDABLE DU RUISSEAU ROUGE

La zone inondable du Ruisseau Rouge a été délimitée par une étude hydraulique et donne lieu à des prescriptions particulières édictées par le présent règlement du P.L.U.

ADAUHR- JRK - Ecoscop pour la
révision approuvée - Novembre 2015
ADU pour la modification n°1 – 2019
et la modification n°2 – 2022

P.L.U. d'Audincourt
Règlement

7

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UA correspond à la partie où se trouve localisé le tissu le plus ancien de la commune. Il correspond également à la partie du territoire urbain où se trouve réunie une part significative des fonctions de centralité urbaine de la commune, donnant à cette partie du territoire un caractère de centre-ville traditionnel.

Articles

UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les créations et extensions des constructions et installations soumises à déclaration ou autorisation, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère et les infrastructures de la zone.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- 1.3. La création de nouvelles exploitations agricoles.
- 1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de déchets, ferrailles et vieux matériaux,
 - les dépôts de véhicules usagés,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.
- 1.5. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.6. Les remblais, mouvements de terrain, terrassements qui bouleversent la topographie et portent atteinte au site et au paysage.

- 1.7. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- 2.1. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.2. L'aménagement, la transformation ou l'extension des locaux artisanaux, et bâtiments d'activités existants dans la zone sont admis, s'il n'en résulte pas une aggravation des risques ou nuisances pour l'environnement urbain.
- 2.3. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long des RD 34, 126 et 437 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- 2.4. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, rappelées en annexe au présent dossier.
- 2.5. La zone **UA** est en partie soumise aux dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain approuvée le 20 juin 1989.

UA 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès à la RD 437 sera étudié en accord avec le service gestionnaire de la voie.

UA 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées seront d'un diamètre minimum de 100 mm.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des flots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

En l'attente d'un système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents compatibles avec le mode de traitement des usines de dépollution, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite. Dans ce cas, un autre traitement des eaux industrielles doit être assuré, conformément aux

textes et normes français et européens en vigueur, ainsi que pour l'évacuation de leurs boues, résidus et déchets.

Le raccordement sera de type séparatif.

4.3.2. Eaux pluviales

Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures.

Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle. Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter, sans débordement, une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé

de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction. Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

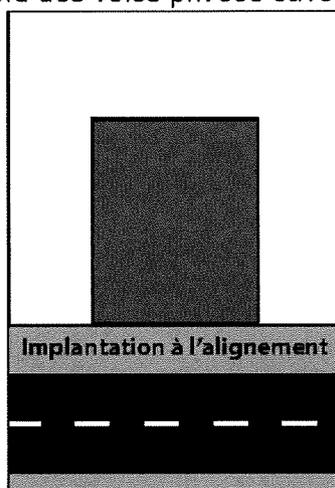
Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

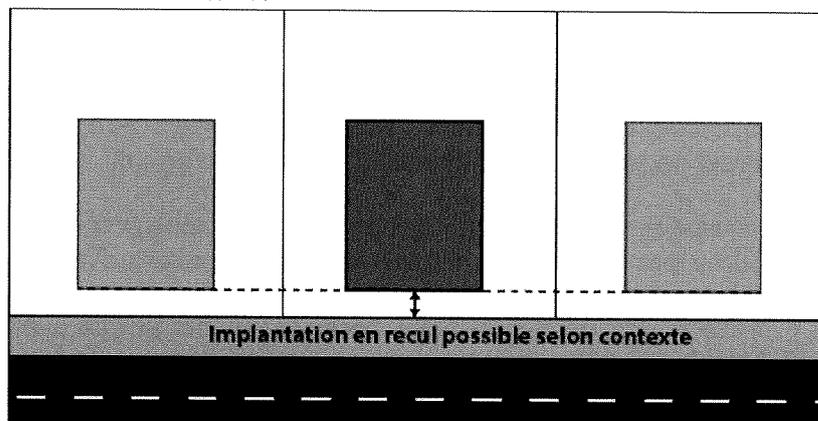
Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.



Toutefois lorsque dans la rue la majorité des constructions est implantée différemment, les constructions nouvelles peuvent être alignées sur les constructions existantes.



Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas de projet portant sur la totalité d'un îlot, ou dans le cas d'un plan d'ensemble approuvé (ZAC, lotissement, ...).

Des reculs autres peuvent également être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité ou pour préserver des vues sur les sites ou bâtiments à mettre en valeur.

- 6.2.** Pour les constructions existantes, les extensions des constructions existantes doivent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur la voie publique.
- 6.3.** Les équipements publics, les postes de transformation électrique ainsi que les éléments de construction et les dispositifs nécessaires à l'amélioration des accès pour les personnes à mobilité réduite peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.
- 6.4.** Le surplomb du domaine public est autorisé :
- en cas d'isolation des façades par l'extérieur ;
 - en cas de travaux sur les toitures existantes sous réserve de respecter une unité avec les toitures attenantes et de ne pas entraver la circulation automobile ;
 - en cas de travaux sur les constructions existantes comprenant des éléments en encorbellement du type balcon, corniche, galerie, oriel...

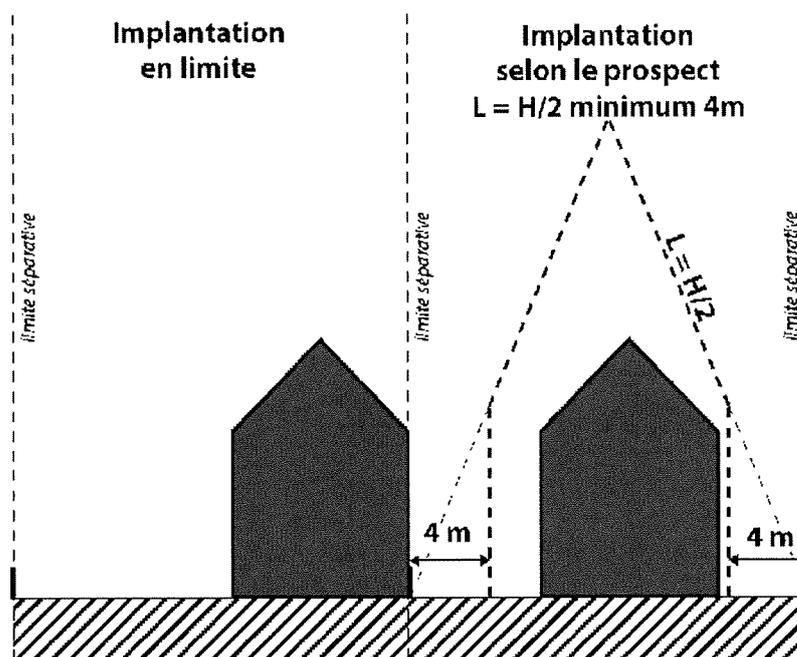
Pour les nouvelles constructions, ces éléments en saillie par rapport à l'alignement sont autorisés sous réserve :

- d'une intégration satisfaisante au paysage urbain et de ne pas entraver la circulation des véhicules ;
- de se situer à 4 mètres de hauteur minimum du niveau de la chaussée ou du trottoir.

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement de la voie

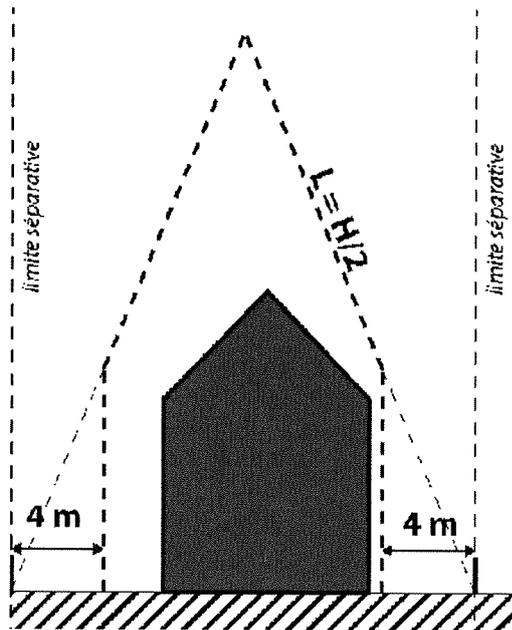
Les constructions peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit à une distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($H/2$ minimum 4 mètres).



7.2. Au-delà d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement de la voie

La construction en limite peut être autorisée contre d'autres bâtiments déjà implantés en limite, ou dans le cas d'un plan d'ensemble approuvé (ZAC, lotissement, ...).

Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($H/2$ minimum 4 mètres).

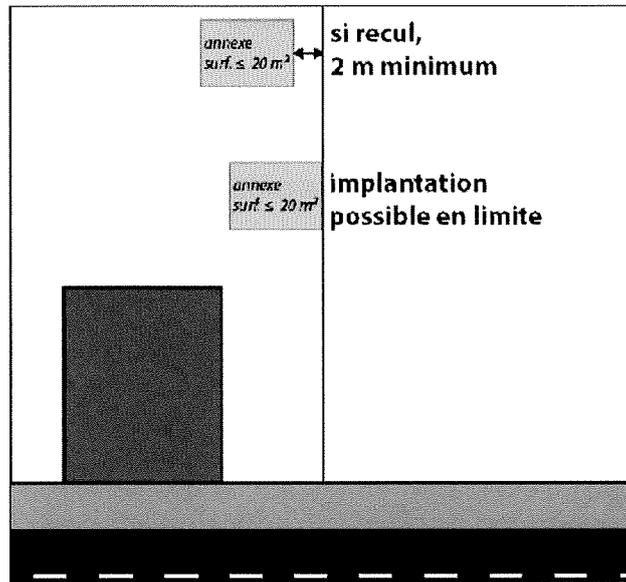


7.3. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies au paragraphe UA 7.1. et UA 7.2. :

- en cas de projet architectural commun à deux unités foncières ;
- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, non conformes aux règles définies en UA 7.1. et UA 7.2. les extensions en prolongement du plan de façade donnant sur limite séparative sont autorisées ;
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UA 8.

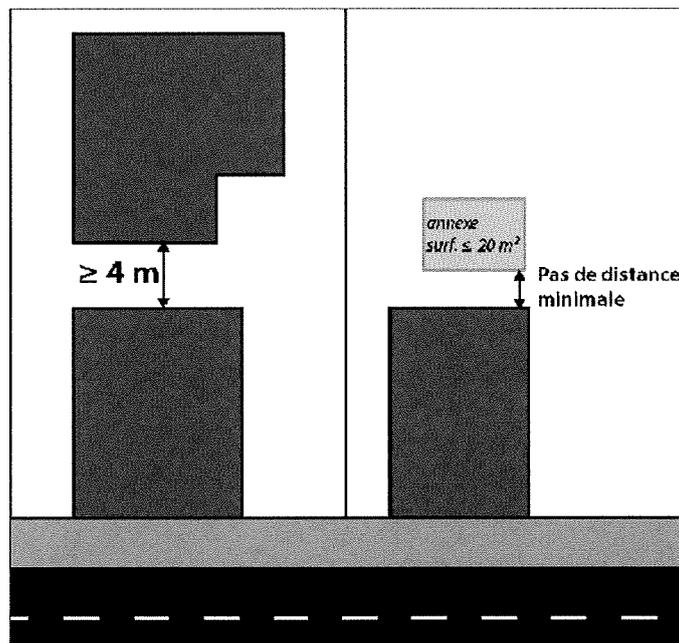
7.4. Les piscines enterrées ou semi-enterrées devront s'implanter à une distance minimum de 2 mètres des limites séparatives.

7.5. Les annexes de type abri de jardin, carport, remise...d'une emprise au sol maximale de 20 m² peuvent s'implanter soit sur limite séparative, soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.



UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux nouvelles constructions à usage d'habitation, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres.
 Entre une construction existante et une nouvelle construction, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres sauf pour les annexes définies à l'article 7.5.



UA 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

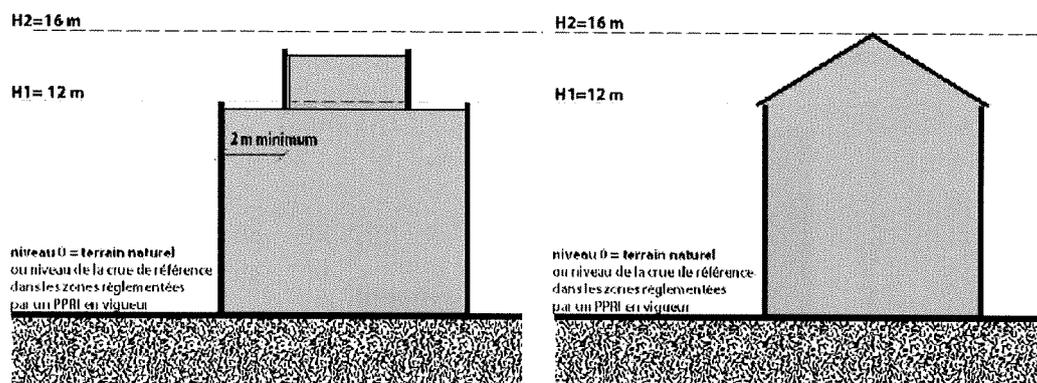
UA 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Cas général : la hauteur maximale autorisée est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Sont exclus du calcul de hauteur, les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise du type : cheminée, machinerie d'ascenseur, circulation verticale, ventilation mécanique, désenfumage ...

10.2. Cas particulier : dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur, la hauteur maximale autorisée est calculée par rapport au niveau de la crue de référence.

10.3. Règle

- La hauteur H1, hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la façade principale (cf. schéma), est fixée à 12 mètres. Au-delà de cette hauteur, sont autorisés :
 - les volumes de toitures en pente
 - les volumes en retrait du nu de la façade principale, à condition que ce retrait soit de minimum 2 mètres.



La hauteur totale H2 ne devra pas dépasser 16 mètres.

- De plus, pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

10.4. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur maximum supérieure à 16 mètres, ou une hauteur à l'égout du toit supérieure à 12 mètres, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Bâtiments

- 11.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11.2. Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles devront, par leur volumétrie, architecture et proportions, s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant.
- 11.3. Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantés de manière discrète et être traitées de la même couleur que les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.
- 11.4. Les batteries de garages, à partir de 3 garages groupés, feront l'objet d'un traitement architectural garantissant leur bonne insertion architecturale et urbaine.

Façades

- 11.5. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Matériaux

- 11.6. Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

Clôtures

- 11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le long des voies

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattis, palissades, claustras...) surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. Les murs pleins sont

interdits, tout comme les panneaux en béton. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre.

Toutefois, pour les clôtures situées le long d'une piste cyclable, la hauteur maximale pourra être portée jusqu'à 1,80 m.

Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Le long des limites séparatives de propriétés

Les clôtures seront constituées de grille, grillages, panneaux ajourés surmontant ou non un mur-bahut. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Ces clôtures pourront également être doublées ou constituées d'une haie vive à base d'essences fruitières ou feuillues, sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 1,50 mètre en cas de mitoyenneté.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de deux mètres.

UA 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Dispositions générales

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après.

Lors d'un changement de destination d'un local, il est exigé uniquement la réalisation des places induites par la nouvelle destination après déduction du nombre de places correspondant à la destination originelle du local, calculées selon les normes ci-après.

Par exemple pour la transformation d'un commerce de 200 m² en 7 logements :

- *Le droit acquis théorique du commerce est de $200 / 50 = 4$ stationnements*
- *Le besoin induit par la nouvelle destination est de 7 emplacements*
- *Seront donc exigés pour le changement de destination $7 - 4 = 3$ emplacements*

12.2. Constructions relevant de la destination « habitation »

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher (arrondi à l'unité), avec un minimum d'une place par logement.

Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. En outre, des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « hébergement », il est exigé une place de stationnement pour deux lits.

12.3. Constructions relevant de la destination « commerce et activité de service »

Pour les constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », il est demandé :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 150 et 300 m² ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 300 m² et 2 000 m² ;
- 1 place par tranche complète de 20 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 2 000 m².

En dessous de 150 m² de surface de vente, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », il est exigé une place de stationnement par chambre.

12.4. Constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Pour les constructions relevant de la sous-destination « locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques », des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » : pour les équipements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour deux lits.

12.5. Constructions relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »

Pour les constructions relevant de la sous-destination « bureau », des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois,

il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

12.6. Cas particuliers

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus est celle auxquelles ces constructions et installations sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.7. Impossibilité de réalisation

Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation par la fourniture d'un acte d'achat ou de concession à long terme (15 ans minimum). Ces places ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier est touristique, les places devront être aménagées à moins de 100 mètres de la construction, et uniquement en cas de construction neuve.

12.8. Pour les constructions à usage autre que l'habitat, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

UA 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres devront être aménagés, traités et entretenus afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UA 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent tendre vers une haute qualité environnementale.

UA 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UB correspond à un tissu caractérisé par une mixité de constructions d'époques, de gabarits et de physionomies variées.

Articles

UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les créations et extensions des constructions et installations soumises à déclaration ou autorisation, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère et les infrastructures de la zone.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- 1.3. La création de nouvelles exploitations agricoles.
- 1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de déchets, ferrailles et vieux matériaux,
 - les dépôts de véhicules usagés,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.
- 1.5. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.6. Les remblais, mouvements de terrain, terrassements qui bouleversent la topographie et portent atteinte au site et au paysage.

- 1.7. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- 2.1. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.2. L'aménagement, la transformation ou l'extension des locaux artisanaux, et bâtiments d'activités existants dans la zone sont admis, s'il n'en résulte pas une aggravation des risques ou nuisances pour l'environnement urbain.
- 2.3. Au sein du quartier des Champs Montants, les opérations de construction et d'aménagement devront être compatibles avec les principes figurant aux "orientations d'aménagement et de programmation".
- 2.4. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long des RD 34, 126, 207 et 437 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- 2.5. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, à l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, rappelées en annexe au présent dossier.
- 2.6. Au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge matérialisée au plan de zonage, le niveau de plancher inférieur des constructions devra être supérieur au niveau de cote Q 100 indiqué au plan en annexe au présent règlement.

UB 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès à la RD 437 sera étudié en accord avec le service gestionnaire de la voie.

UB 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées seront d'un diamètre minimum de 100 mm.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.

Le raccordement sera de type séparatif.

4.3.2. Eaux pluviales

Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle. Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, pour une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction. Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

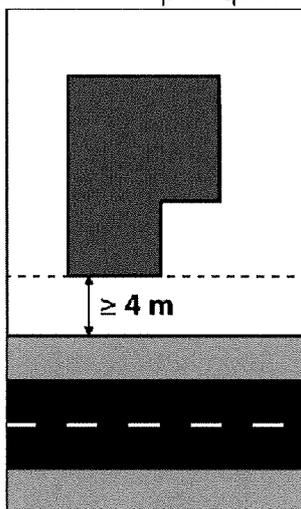
Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

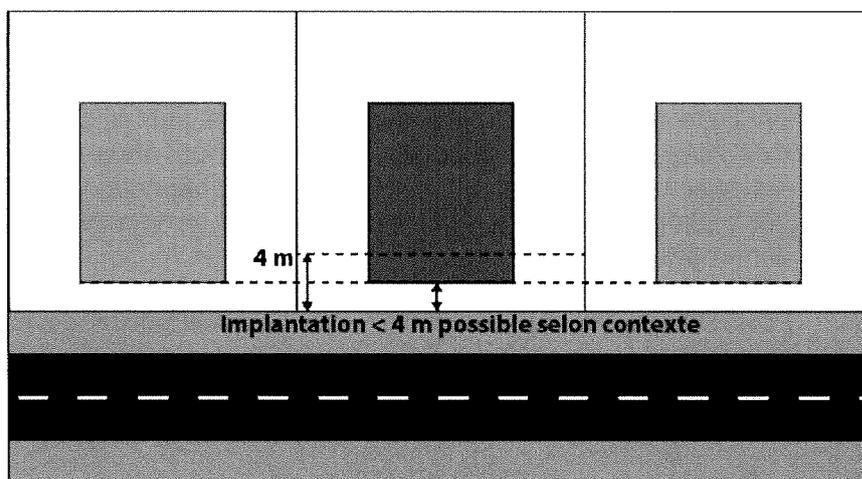
Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.



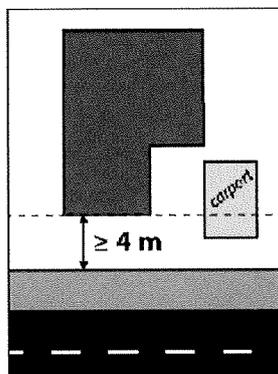
6.2. Toutefois lorsque dans la rue la majorité des constructions est implantée à moins de 4 mètres, les constructions nouvelles doivent être alignées sur les constructions existantes.



Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas de projets portant sur la totalité d'un îlot.

Des reculs autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité ou pour préserver des vues sur les sites ou bâtiments à mettre à valeur.

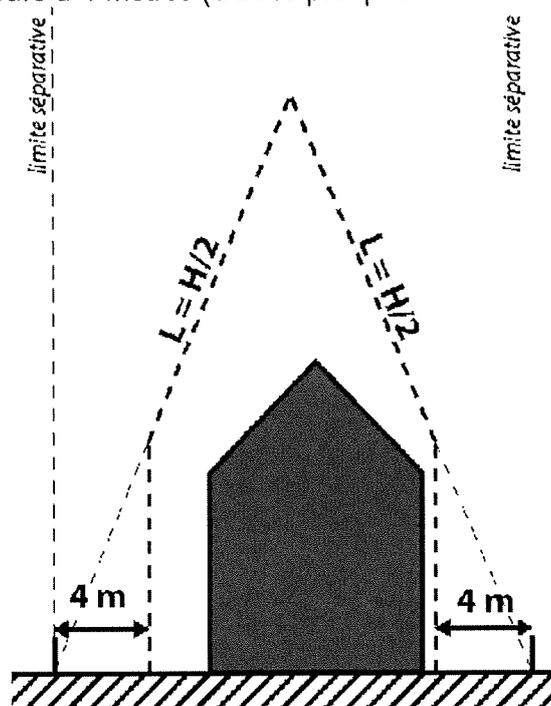
- 6.3. Les abris ouverts de type carport peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la voie publique.



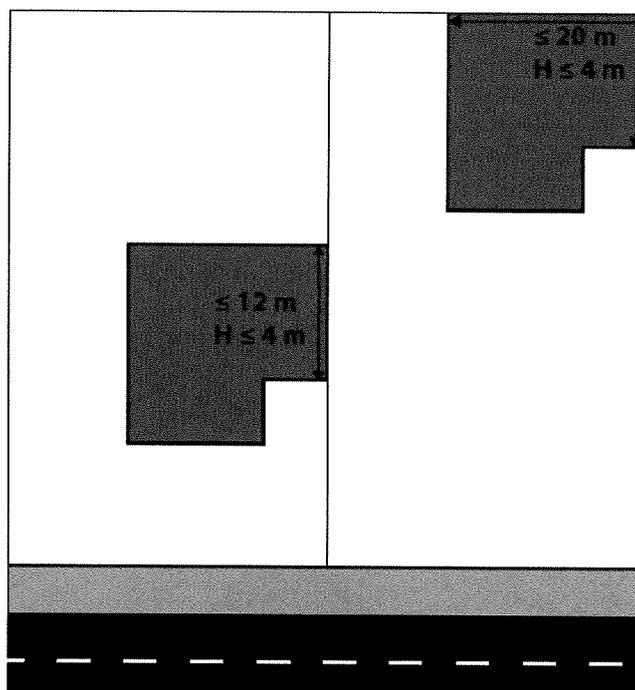
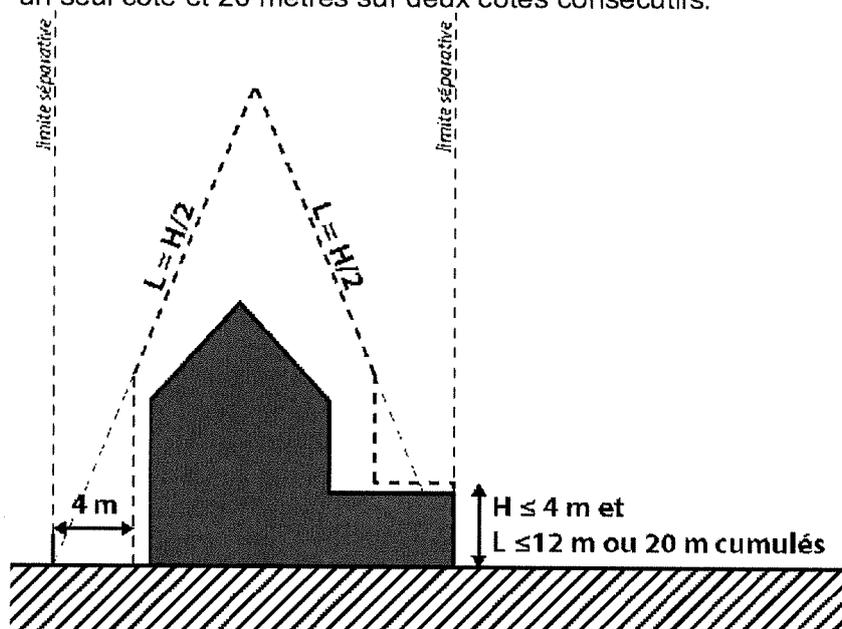
- 6.4. Les équipements publics, les postes de transformation électrique ainsi que les éléments de construction et les dispositifs nécessaires à l'amélioration des accès pour les personnes à mobilité réduite peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.

UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. A moins que la construction ne jouxte la limite séparative dans les conditions fixées au paragraphe 7.2. ci-dessous, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché (L) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H/2) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (d'où le prospect $L \geq H/2$ minimum 4 mètres).



- 7.2. En cas de construction sur limite séparative, la hauteur sur cette limite ne pourra dépasser 4 mètres. Cette hauteur pourra être portée à 6 mètres en cas d'adjonction d'un volume à une construction existante. En outre, la longueur cumulée sur limite séparative ne pourra excéder 12 mètres sur un seul côté et 20 mètres sur deux côtés consécutifs.



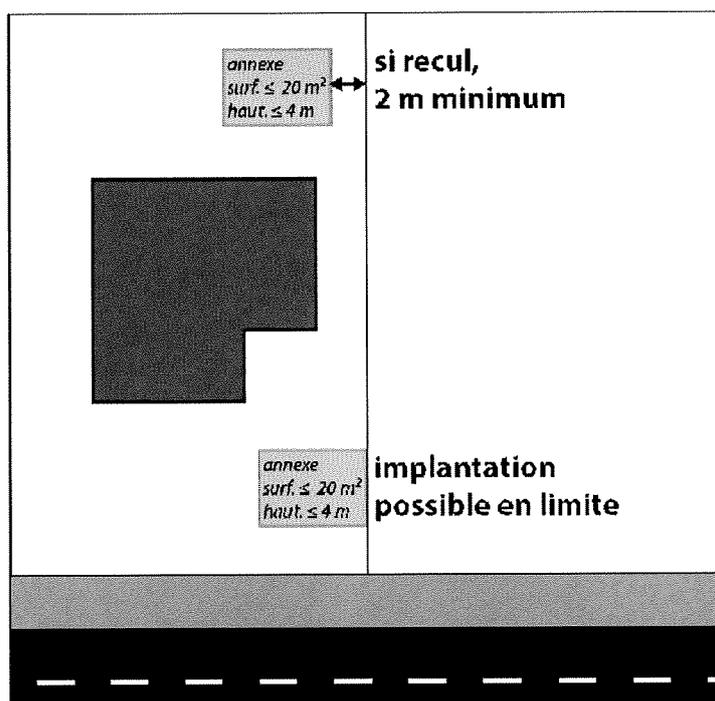
- 7.3. Les dimensions indiquées ci-dessus en UB 7.2. pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.

7.4. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies au paragraphe UB 7.1. et UB 7.2. :

- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, non conformes aux règles définies en UB 7.1. et UB 7.2, les extensions en prolongement du plan de façade donnant sur limite séparative sont autorisées ;
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UB 8.

7.5. Les piscines enterrées ou semi-enterrées devront s'implanter à une distance minimum de 2 mètres des limites séparatives.

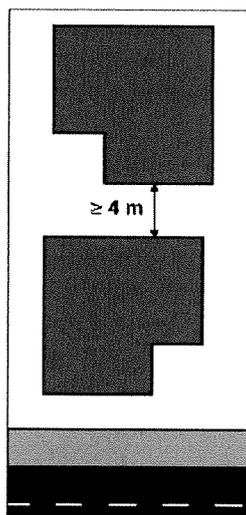
7.6. Les annexes du type abri de jardin, carport, remise, d'une emprise au sol maximale de 20 m² peuvent s'implanter soit sur limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives. La hauteur de ces annexes implantées sur limite séparative ou à 2 mètres des limites séparatives ne pourra excéder 4 mètres.



UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux nouvelles constructions à usage d'habitation, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres.

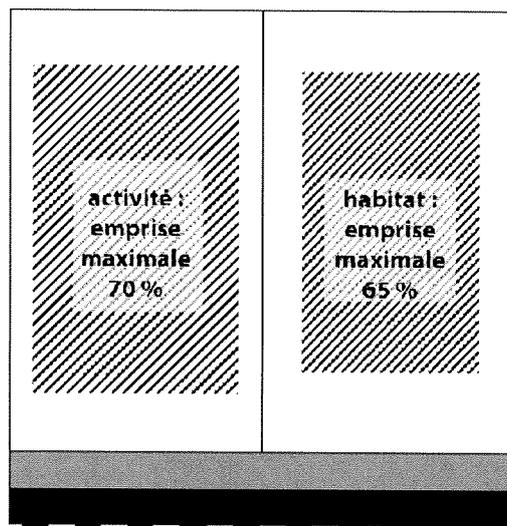
Entre une construction existante et une nouvelle construction, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres sauf pour les annexes définies à l'article 7.6



UB 9 : Emprise au sol des constructions

Pour les constructions à usage d'activités, le coefficient d'emprise au sol est de 0,70.

Pour les constructions à usage d'habitat, le coefficient d'emprise au sol est de 0,65.



Pour les équipements publics, il n'est pas fixé de règle.

Les piscines ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des constructions.

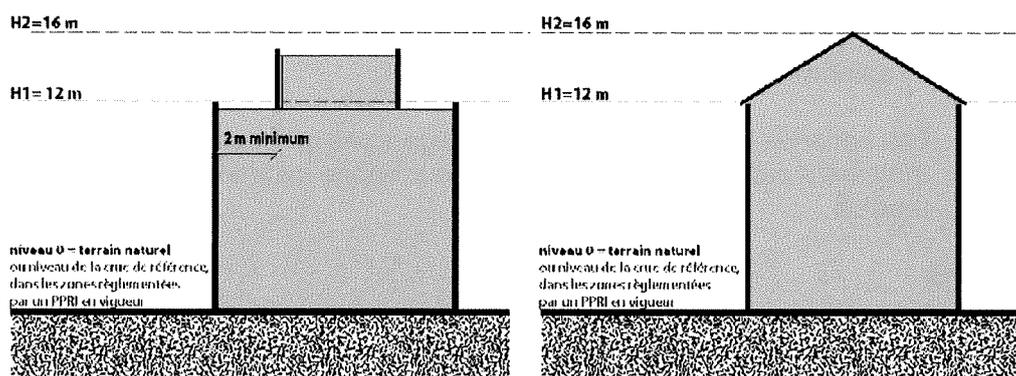
UB 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Cas général : la hauteur maximale autorisée est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Sont exclus du calcul de hauteur, les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise du type : cheminée, machinerie d'ascenseur, circulation verticale, ventilation mécanique, désenfumage ...

10.2. Cas particulier : dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur, la hauteur maximale autorisée est calculée par rapport au niveau de la crue de référence.

10.3. Règle

- La hauteur H1, hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la façade principale (cf. schéma page suivante), est fixée à 12 mètres. Au-delà de cette hauteur, sont autorisés :
 - les volumes de toitures en pente
 - les volumes en retrait du nu de la façade principale, à condition que ce retrait soit de minimum 2 mètres.La hauteur totale H2 ne devra pas dépasser 16 mètres.



- De plus, pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

10.4. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur maximum supérieure à 16 mètres, ou une hauteur à l'égout du toit supérieure à 12 mètres, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

10.5. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

10.6. Les terrains surplombés par les lignes à haute tension matérialisées au plan de zonage sont soumis à la réglementation associée à la servitude relative aux canalisations électriques.

UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Bâtiments

- 11.1.** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11.2.** Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles devront par leur volumétrie, architecture et proportions s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant. En cas de parcelle en pente, les constructions devront s'adapter au profil du terrain.
- 11.3.** Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantés de manière discrète et traitées de même couleur que les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.
- 11.4.** Les batteries de garages à partir de 3 garages groupés feront l'objet d'un traitement architectural garantissant leur bonne insertion architecturale et urbaine.

Façades

- 11.5.** Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Matériaux

- 11.6.** Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

Clôtures

- 11.7.** Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le long des voies

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattis, palissades, claustras...) surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. Les murs pleins sont

interdits, tout comme les panneaux en béton. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre. Toutefois, pour les clôtures situées le long d'une piste cyclable, la hauteur maximale pourra être portée jusqu'à 1,80 m.

Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Le long des limites séparatives de propriétés

Les clôtures seront constituées de grille, grillages, panneaux ajourés surmontant ou non un mur-bahut. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Ces clôtures pourront également être doublées ou constituées d'une haie vive à base majoritairement d'essences fruitières ou feuillues, sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 1,50 mètre en cas de mitoyenneté.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres.

UB 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après.

12.2. Dans le cas d'immeubles collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. La moitié au minimum des places de stationnement devra être réalisée en parking couvert.

Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. En outre, des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés.

Dans le cas d'habitat individuel ou individuel groupé, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont une place accessible en permanence.

- 12.3.** Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation.
- 12.4.** Dans le cas d'équipements hospitaliers et de logement-foyer, il est exigé une place de stationnement pour deux lits.
- 12.5.** Dans le cas d'équipements hôteliers, il est exigé une place de stationnement pour une chambre. Ceci, avec la même possibilité de dérogation que précédemment (terrain situé à moins de 100m), et uniquement en cas de constructions neuves.
- 12.6.** Pour les constructions à usage d'activités et de bureaux, des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
- 12.7.** Pour les commerces il est demandé :
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de vente lorsque celle-ci est inférieure à 300 m² ;
 - 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 300 m² et 2 000 m² ;
 - 1 place par tranche complète de 20 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 2 000 m².
- 12.8.** Les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids total en charge supérieur à 3,5t ne peuvent être raccordés sur une voie de plate-forme inférieure à 8 mètres, et doivent respecter un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement.
- 12.9.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.
- 12.10.** Pour les constructions à usage autre que l'habitat, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

UB 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres devront être aménagés, traités et entretenus afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UB 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent tendre vers une haute qualité environnementale.

UB 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

CHAPITRE III - ZONE UC

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UC correspond à un tissu récent, caractérisé par une plus faible densité de constructions. Le tissu pavillonnaire individuel et la fonction résidentielle y sont dominants.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **un secteur UCa** correspondant à un site en friche, affecté à une vocation qui permette de valoriser cette emprise en compatibilité avec son caractère majoritairement inconstructible en raison de la contrainte d'inondabilité ;
- **un secteur UCb** se distribuant sur deux sites en zone naturelle occupés par des constructions à usage d'habitation ;
- **un secteur UCc** correspondant à des constructions à usage d'activité de recyclage de véhicule hors d'usage (VHU relevant de la réglementation des installations classées pour l'environnement – ICPE).

Articles

UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les créations et extensions des constructions et installations soumises à déclaration ou autorisation, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère et les infrastructures de la zone.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- 1.3. La création de nouvelles exploitations agricoles.
- 1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de déchets, ferrailles et vieux matériaux, excepté dans le secteur UCc,
 - les dépôts de véhicules usagés, excepté dans le secteur UCc,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.

- 1.5. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.6. Les remblais, mouvements de terrain, terrassements qui bouleversent la topographie et portent atteinte au site et au paysage.
- 1.7. Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des prés-vergers repérés au plan de zonage comme "Elément de paysage à conserver au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme", à l'exception des abris de jardin d'une emprise au sol maximum de 20 m².
- 1.8. Les défrichements au sein des espaces boisés classés à conserver au titre de l'article 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 1.9. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant les zones inondables du Doubs et du Gland, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan et le Plan de Prévention des Risques Inondation, du Gland, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.
- 1.10. Les clôtures fixes et nouvelles constructions édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.
- 1.11. Les nouvelles constructions à moins de 30 mètres des massifs boisés de la zone N, sauf en cas d'extensions des constructions existantes.
- 1.12. Toute nouvelle construction au sein du secteur **UCa**, à l'exception de celles mentionnées à l'article UC 2.6.

UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- 2.1. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.2. L'aménagement, la transformation ou l'extension des locaux artisanaux, et bâtiments d'activités existants dans la zone sont admis, s'il n'en résulte pas une aggravation des risques ou nuisances pour l'environnement urbain.
- 2.3. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long des RD 34, 35, 126, 207 et 437 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.

- 2.4. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.5. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs et du Gland, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan et celles du Plan de Prévention des Risques Inondation du Gland rappelées en annexe au présent dossier.
- 2.6. Dans le secteur **UCa**, sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'à la mise en valeur paysagère, récréative et pédagogique du site, hors des terrains soumis au risque d'inondation. L'aménagement du site et des terrains situés en zone **UC** contiguë, compris à l'intérieur des limites du secteur "Transbordeur", devra être compatible avec les principes figurant aux "orientations d'aménagement et de programmation".
- 2.7. Au sein des secteurs "Rue de Valentigney" et "RD 437", les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes figurant aux "orientations d'aménagement et de programmation". Dans le secteur "RD 437", les opérations d'habitat le long la Rue de la Révolution devront respecter une densité minimale équivalente de l'ordre de 35 logements /ha.
- 2.8. Dans le secteur **UCb** sont admis le changement de destination ainsi que les extensions limitées des constructions existantes au moment de l'approbation du présent P.L.U., dans la limite de 10 % de l'emprise initiale et ce de manière non cumulative.
En outre dans le secteur **UCc** sont admis les dépôts de véhicules usagés au moment de l'approbation du présent PLU sous réserve de respecter les dispositions du code de l'environnement en matière d'ICPE.
- 2.9. En cas de projet de construction ou d'installation au sein des terrains soumis au risque karstique matérialisés au plan de zonage, des dispositions particulières pourront être édictées destinées à la prise en compte de ce risque, pouvant donner lieu à une interdiction de construction totale ou partielle.
- 2.10. La zone **UC** est en partie soumise aux dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain approuvée le 20 juin 1989.
- 2.11. Au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge matérialisée au plan de zonage, le niveau de plancher inférieur des constructions devra être supérieur au niveau de cote Q 100 indiqué au plan en annexe au présent règlement.

UC 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès à la RD 437 sera étudié en accord avec le service gestionnaire de la voie.

UC 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées seront d'un diamètre minimum de 100 mm.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des

canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.

Le raccordement sera de type séparatif.

4.3.2. Eaux pluviales

Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle. Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires.

Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, pour une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction.

Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

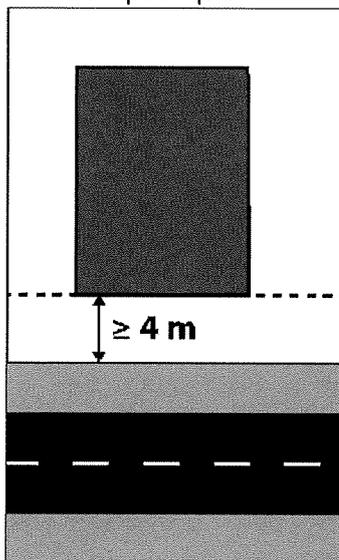
Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

UC 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

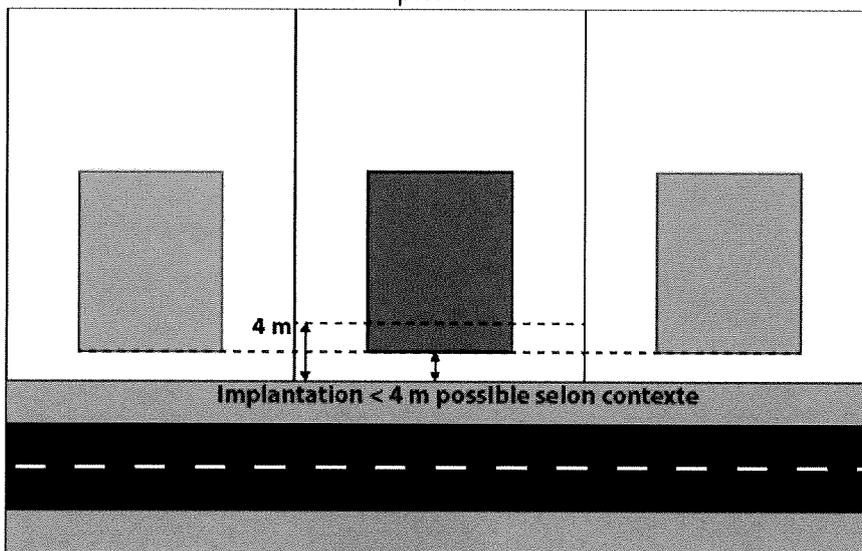
Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

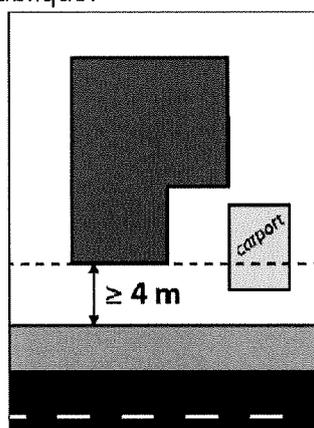


- 6.2. Toutefois lorsque dans la rue la majorité des constructions est implantée à moins de 4 mètres, les constructions nouvelles doivent être alignées sur une des constructions limitrophes.



- 6.3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité ou pour préserver des vues sur les sites ou bâtiments à mettre en valeur.

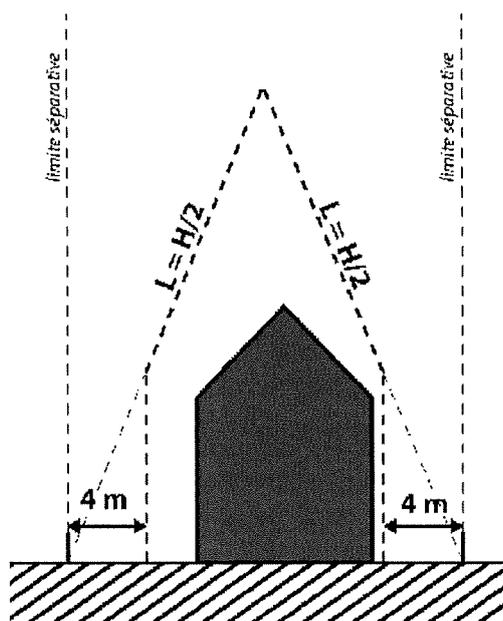
- 6.4. Les abris ouverts de type carport peuvent être implantés à moins de 4 mètres de la voie publique.



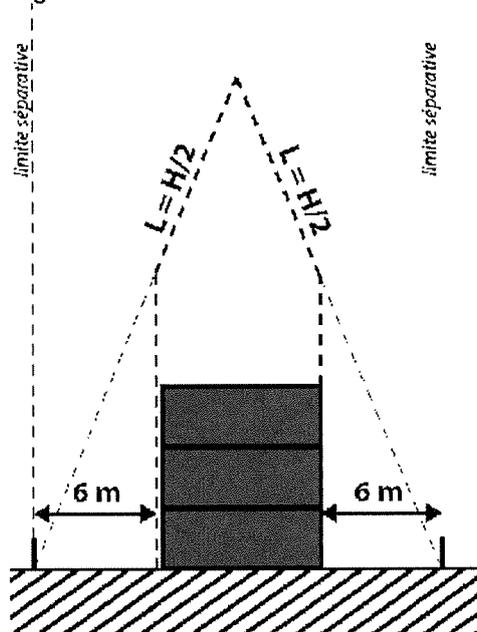
- 6.5. Les équipements publics, les postes de transformation électrique ainsi que les éléments de construction et les dispositifs nécessaires à l'amélioration des accès pour les personnes à mobilité réduite peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.

UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

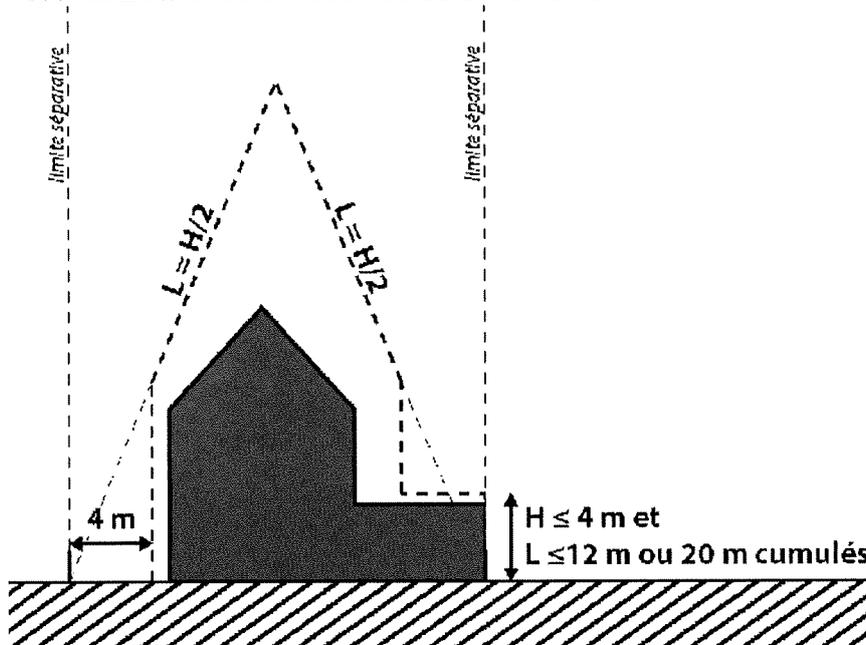
- 7.1. A moins que la construction ne jouxte la limite séparative dans les conditions fixées au paragraphe 7.2. ci-dessous, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché (L) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H/2) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (d'où le prospect $L \geq H/2$ minimum 4 mètres).



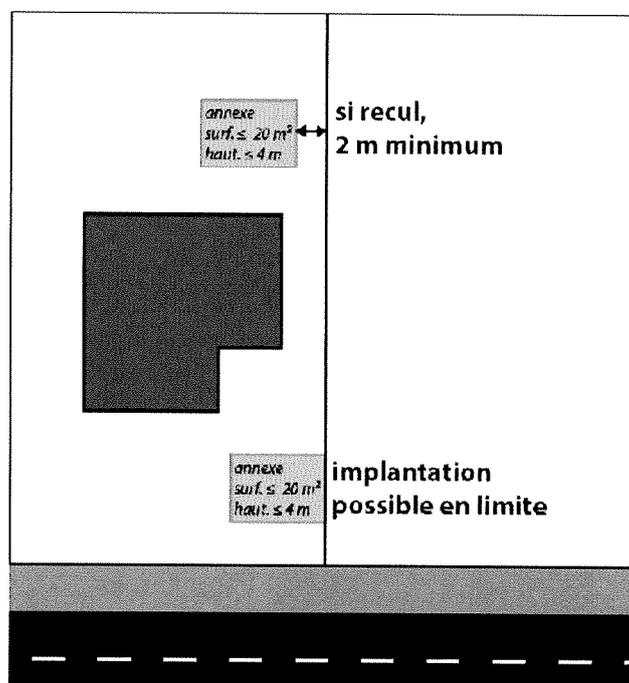
Dans le cas où le bâtiment à construire compte plus de 2 niveaux habitables, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 6 mètres.



- 7.2. En cas de construction sur limite séparative, la hauteur sur cette limite ne pourra dépasser 4 mètres au faîtière ou à l'acrotère. En outre, la longueur cumulée sur limite séparative ne pourra excéder 12 mètres sur un seul côté et 20 mètres sur deux côtés consécutifs.



- 7.3. Les dimensions indiquées ci-dessus en UC 7.2. pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.
- 7.4. **D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies au paragraphe UC 7.1. et UC 7.2. :**
- les postes de transformation électrique pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
 - en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, non conformes aux règles définies en UC 7.1. et UC 7.2., les extensions en prolongement du plan de façade donnant sur limite séparative sont autorisées ;
 - lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UC 8.
- 7.5. Les piscines enterrées ou semi-enterrées devront s'implanter à une distance minimum de 2 mètres des limites séparatives.
- 7.6. Les annexes du type abri de jardin, carport, remise...d'une emprise au sol maximale de 20 m² peuvent s'implanter soit sur limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives. La hauteur de ces annexes implantées sur limite séparative ou à 2 mètres des limites séparatives ne pourra excéder 4 m. au faîtage ou à l'acrotère.

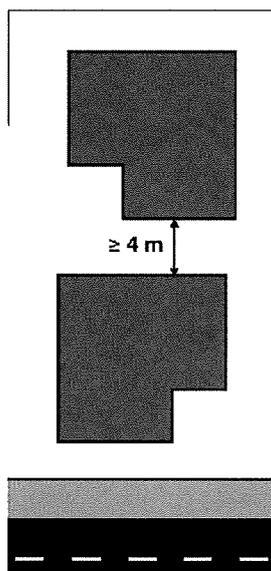


- 7.7. Les terrasses couvertes ou non et les vérandas devront respecter une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux nouvelles constructions à usage d'habitation, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres.

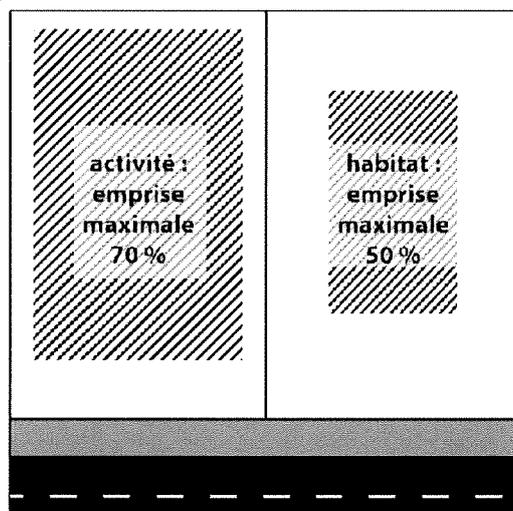
Entre une construction existante et une nouvelle construction, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres sauf pour les annexes définies à l'article 7.6.



UC 9 : Emprise au sol des constructions

9.1. Pour les constructions à usage d'activités, le coefficient d'emprise au sol est de 0,70.

9.2. Pour les constructions à usage d'habitat, le coefficient d'emprise au sol est de 0,50.



9.3. Pour les équipements publics, il n'est pas fixé de règle.

9.4. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des constructions.

9.5. Dans le secteur **UCb**, les extensions des constructions existantes sont limitées à 10 % de l'emprise initiale.

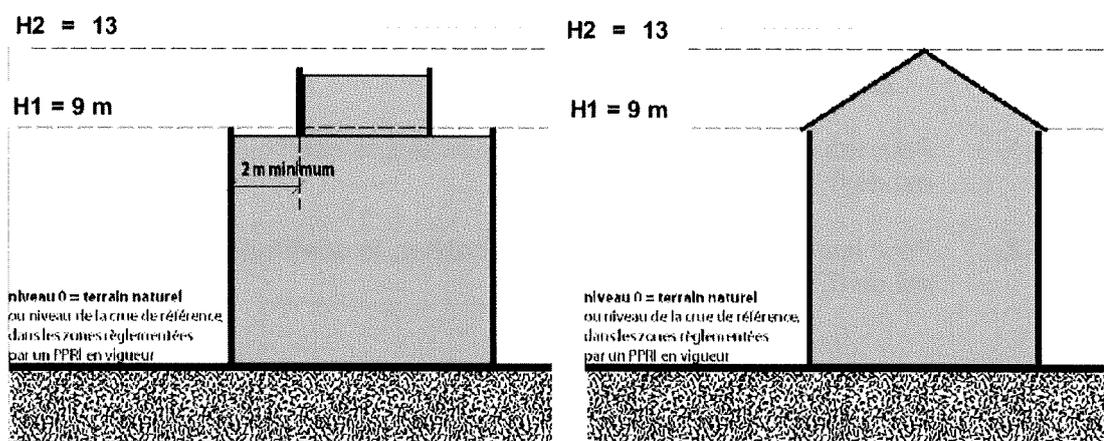
UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. **Cas général** : la hauteur maximale autorisée est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Sont exclus du calcul de hauteur, les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise du type : cheminée, machinerie d'ascenseur, circulation verticale, ventilation mécanique, désenfumage ...

10.2. **Cas particulier** : dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur, la hauteur maximale autorisée est calculée par rapport au niveau de la crue de référence.

10.3. Règle

- La hauteur H1, hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la façade principale (cf. schéma), est fixée à 9 mètres.



Au delà de cette hauteur, sont autorisés :

- les volumes de toitures en pente
- les volumes en retrait du nu de la façade principale, à condition que ce retrait soit de minimum 2 mètres.

La hauteur totale H2 ne devra pas dépasser 13 mètres.

- De plus, pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

- 10.4.** En cas de bâtiment existant présentant une hauteur maximum supérieure à 13 mètres, ou une hauteur à l'égout du toit supérieure à 9 mètres, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.
- 10.5.** Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.
- 10.6.** Les terrains surplombés par les lignes à haute tension matérialisées au plan de zonage sont soumis à la réglementation associée à la servitude relative aux canalisations électriques.
- 10.7.** Au sein du secteur **UCb**, les extensions admises ne devront pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

UC 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Bâtiments

- 11.1.** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. En cas de parcelle en pente, les constructions devront s'adapter au profil du terrain.
- 11.2.** Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles devront par leur volumétrie, architecture et proportions s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant.
- 11.3.** Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantés de manière discrète et traitées de même couleur que les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.
- 11.4.** Les batteries de garages à partir de 3 garages groupés feront l'objet d'un traitement architectural garantissant leur bonne insertion architecturale et urbaine.

Façades

- 11.5. Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Matériaux

- 11.6. Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

Clôtures

- 11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le long des voies

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattis, palissades, claustras...) surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. Les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre.

Toutefois, pour les clôtures situées le long d'une piste cyclable, la hauteur maximale pourra être portée jusqu'à 1,80 m.

Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Le long des limites séparatives de propriétés

Les clôtures seront constituées de grilles, grillages, panneaux ajourés surmontant ou non un mur-bahut. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Ces clôtures pourront également être doublées ou constituées d'une haie vive à base majoritairement d'essences fruitières ou feuillues, sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 1,50 mètre en cas de mitoyenneté.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres.

UC 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après.

12.2. Dans le cas d'immeubles collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. La moitié au minimum des places de stationnement devra être réalisée en parking couvert.

Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. En outre, des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés

Dans le cas d'habitat individuel ou individuel groupé, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont une place accessible en permanence.

12.3. Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation.

12.4. Dans le cas d'équipements hospitaliers et de logement-foyer, il est exigé une place de stationnement pour 2 lits.

12.5. Dans le cas d'équipements hôteliers, il est exigé une place de stationnement pour une chambre. Ceci, avec la même possibilité de dérogation que précédemment (terrain situé à moins de 100m), et uniquement en cas de constructions neuves.

12.6. Pour les constructions à usage d'activités et de bureaux, des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

12.7. Pour les commerces il est demandé :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de vente lorsque celle-ci est inférieure à 300 m² ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 300 m² et 2 000 m² ;

- 1 place par tranche complète de 20 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 2 000 m².

- 12.8.** Les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids total en charge supérieur à 3,5 t ne peuvent être raccordés sur une voie de plate-forme inférieure à 8 mètres, et doivent respecter un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement.
- 12.9.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.
- 12.10.** Pour les constructions à usage autre que l'habitat, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

UC 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- 13.1.** Les espaces restant libres après réalisation des constructions, des accès et des aires de stationnement devront être traités en jardin d'agrément, verger, espace vert ou jardin potager.
- 13.2.** Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues, notamment dans le cas des projets d'ensemble. Dans tous les cas, les haies masquantes constituées exclusivement de résineux sont interdites.
- 13.3.** Les prés-vergers matérialisés au plan de zonage, sont repérés comme "Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme".
- 13.4.** Le cortège végétal le long du Gland, matérialisé au plan de zonage conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" est soumis au régime de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

UC 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UC 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent tendre vers une haute qualité environnementale.

UC 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

CHAPITRE IV - ZONE UX

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UX correspond à un espace aujourd'hui occupé en majorité par des activités implantées dans l'ancien périmètre de l'usine des Forges d'Audincourt. La vocation de cette zone est de permettre l'accueil progressif d'opérations à caractère d'habitat.

Articles

UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les créations et extensions des constructions et installations soumises à déclaration ou autorisation, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère et les infrastructures de la zone.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- 1.3. La création de nouvelles exploitations agricoles.
- 1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de déchets, ferrailles et vieux matériaux,
 - les dépôts de véhicules usagés,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.
- 1.5. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.6. Les remblais, mouvements de terrain, terrassements qui bouleversent la topographie et portent atteinte au site et au paysage.

1.7. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions et installations, à usage artisanal, industriel, commercial, d'entrepôts, de bureaux, de services, classées ou non, et d'hébergement hôtelier sont admises, sous réserve :

- qu'elles ne créent pas de risques et de nuisances d'un niveau incompatible avec le voisinage ;
- que les opérations soient compatibles avec les principes figurant aux "orientations d'aménagement et de programmation "

2.2. Les constructions à usage d'habitat sont admises, à condition d'être compatibles avec les principes figurant aux "orientations d'aménagement et de programmation". Les opérations d'habitat devront respecter une densité minimale équivalente de l'ordre de 35 logements/ha.

2.3. Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, rappelées en annexe au présent dossier.

2.5. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long des RD 34 et 126 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.

2.6. La zone **UX** est en partie soumise aux dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain approuvée le 20 juin 1989.

UX 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

UX 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées seront d'un diamètre minimum de 100 mm.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Le raccordement sera de type séparatif.

En l'attente d'un système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.

4.3.2. Eaux pluviales

Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, pour une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction. Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

UX 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

En cas de recul, celui-ci doit être au minimum de 6 mètres.

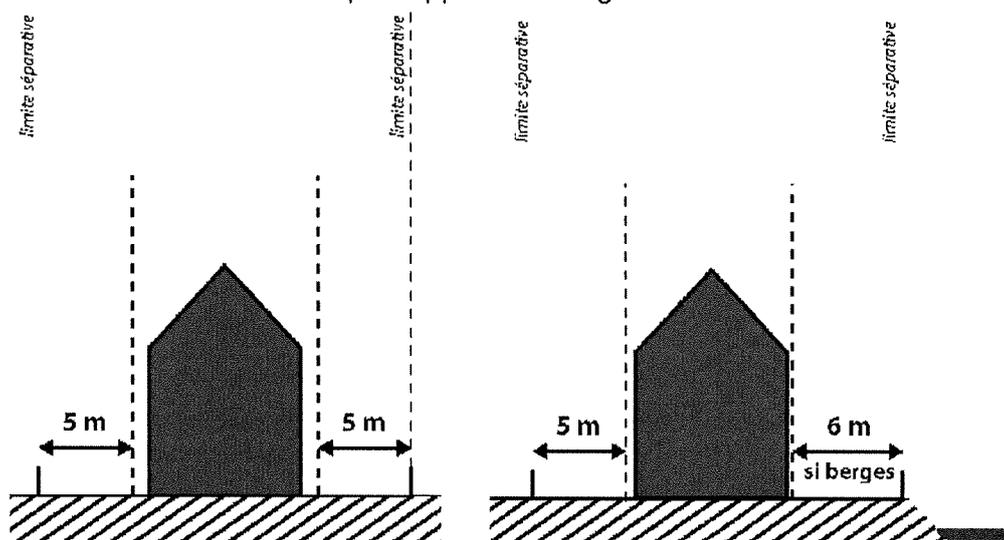
6.2. Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'opérations d'ensemble.

6.3. Des reculs autres peuvent également être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

6.4. Les équipements publics et les postes de transformation électrique peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.

UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 5 mètres minimum, et 6 mètres minimum par rapport à la berge du Doubs.



7.2. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :
- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, ZAC, permis groupé...);

- pour des volumes annexes dont la hauteur totale n'excède pas 6 mètres en limite et s'il n'en résulte pas de privation excessive d'ensoleillement pour la parcelle voisine.

7.3. Cette implantation en limite séparative n'est pas autorisée en limite de zone destinée à l'habitat.

7.4. Pour les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est portée à 5 mètres minimum.

7.5. **D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes ci-dessus :**

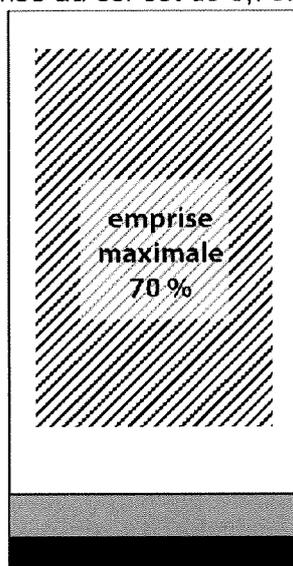
- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, les extensions sont autorisées ;
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UX 8.

UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

UX 9 : Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,70.



UX 10 : Hauteur maximum des constructions

- 10.1. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 12 mètres.
- 10.2. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur à l'égout du toit supérieure à 12 mètres, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.
- 10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

UX 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UX 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.
- 12.2. Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus.
- 12.3. Dans le cas de services ou de commerces sera prévue, ouverte au public, une place de stationnement pour 20 m² de surface d'accueil ou de vente, ce seuil pouvant être adapté en fonction de la nature de l'activité et en cas de transformation, réutilisation, réhabilitation de bâtiments existants.
- 12.4. Dans le cas d'immeubles collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. La moitié au minimum des places de stationnement devra être réalisée en parking couvert.

Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. En outre,

des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés.

Dans le cas d'habitat individuel ou individuel groupé, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont une place accessible en permanence.

12.5. Dans le cas d'équipements hôteliers, il est exigé une place de stationnement pour une chambre.

12.6. Pour les constructions à usage autre que l'habitat, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

UX 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13.1. Les surfaces libres non destinées aux constructions, aux installations, au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être traitées en espace vert agrémenté de plantations choisies majoritairement parmi les essences, fruitières ou feuillues. Tout projet d'implantation sera accompagné d'un plan d'aménagement avec indication des essences plantées.

13.2. Les marges d'isolement des installations et dépôts ainsi que les marges de reculement par rapport aux voies et limites séparatives devront être aménagées.

13.3. Les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres disposés régulièrement.

UX 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UX 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent tendre vers une haute qualité environnementale.

UX 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

CHAPITRE V - ZONE UY

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UY est composée d'une part d'un tissu de commerces formant la zone commerciale des Arblétiens et comprenant l'espace Lumière, et d'autre part un secteur d'industries et d'artisanat contigu à la zone commerciale.

Articles

UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations autre celles mentionnées à l'article UY 2 et notamment :

- 1.1. Les activités liées à la récupération de matériaux.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- 1.3. La création de nouvelles exploitations agricoles.
- 1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de déchets, ferrailles et vieux matériaux,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.
- 1.5. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.6. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

UY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. Les constructions et installations, à usage artisanal, industriel, commercial, d'entrepôts, de bureaux, de services, classées ou non, sont admises, sous réserve qu'elles ne créent pas de risques et de nuisances d'un niveau incompatible avec le voisinage.
- 2.2. Les logements nécessaires au fonctionnement des activités sont admis, à condition :
- qu'ils soient incorporés au bâtiment ou à l'un des bâtiments de l'activité ;
 - que la surface par logement n'excède pas 80 m² de surface de plancher.
- 2.3. Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités, s'il n'en résulte pas une atteinte à la qualité paysagère des lieux.
- 2.4. Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.5. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan rappelées en annexe au présent dossier de P.L.U.
- 2.6. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long de la RD 437 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- 2.7. Au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge matérialisée au plan de zonage, le niveau de plancher inférieur des constructions devra être supérieur au niveau de cote Q 100 indiqué au plan en annexe au présent règlement.

UY 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

UY 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées d'un diamètre minimum de 100 mm.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Le raccordement sera de type séparatif.

En l'attente d'un système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

4.3.2. Eaux pluviales

Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débouées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. Les déboueurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages

nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, pour une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction. Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

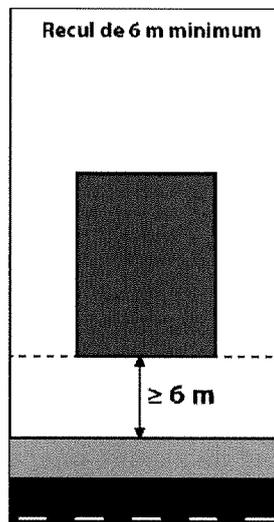
Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

UY 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

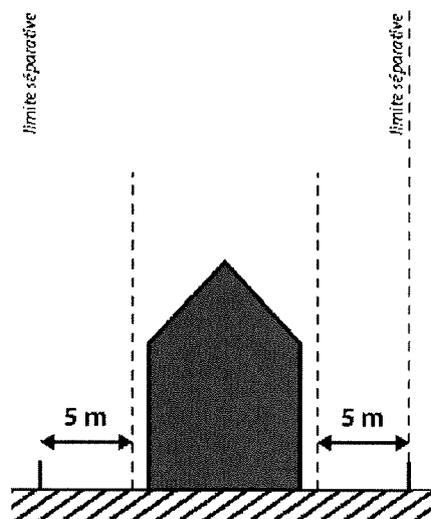
- 6.1. Un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.



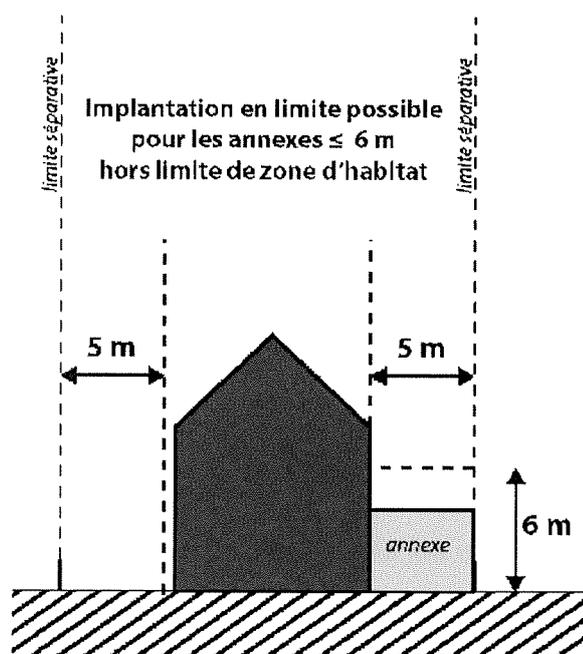
- 6.2. Des reculs autres peuvent être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- 6.3. Les équipements publics et les postes de transformation électrique peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.

UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 5 mètres minimum.



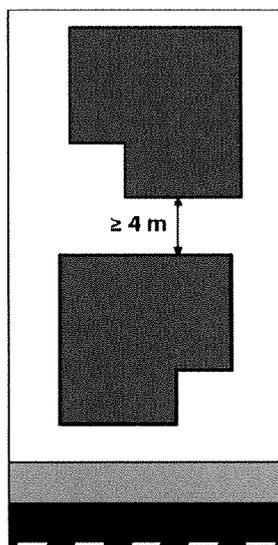
- 7.2. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :
- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, ZAC, permis groupé...);
 - pour des volumes annexes dont la hauteur totale n'excède pas 6 mètres en limite et s'il n'en résulte pas de privation excessive d'ensoleillement pour la parcelle voisine.



- 7.3. Cette implantation en limite séparative n'est pas autorisée en limite de zone destinée à l'habitat.
- 7.4. Pour les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est portée à 5 mètres minimum.
- 7.5. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes ci-dessus :
- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
 - en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, les extensions sont autorisées ;
 - lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UY 8.

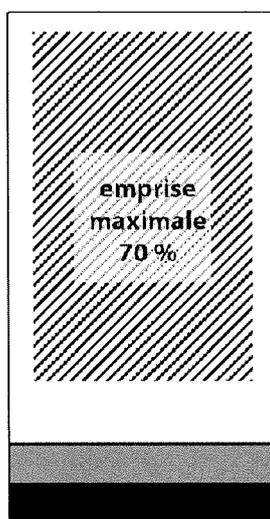
UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres.



UY 9 : Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,70.



UY 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 10 mètres. Toutefois un dépassement est autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.

10.2. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur à l'égout du toit supérieure à 10 mètres, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

UY 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle de l'ensemble du site devront être recherchées.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'usage de toiture terrasse avec des volumes simples, l'utilisation de couverture à faible pente ou à profil particulier est autorisée à condition qu'elles participent à l'expression architecturale de la construction.

11.2. Dépôts et stockage

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense à base majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

11.3. Clôtures

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures sur rue doivent être constituées par des grilles, grillages de conception simple, d'aspect agréable surmontant ou non un mur bahut. Leur hauteur maximale ne pourra excéder 2 mètres.

La réalisation d'éléments architecturaux pleins, de part et d'autre de l'entrée principale de l'entreprise, est admise dans le cadre d'un traitement de qualité de cette entrée.

En outre, les clôtures sur limites séparatives doivent présenter les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue mais pourront en plus être doublées de plantations d'arbres et d'arbustes à base majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues. Leur hauteur maximale ne pourra excéder 2 mètres.

En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de deux mètres.

UY 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations selon les normes ci-après :

- Logements : 2 pl/logement
- Bureaux, services : 60 % de la Surface de Plancher
- Ateliers, activité industrielle ou artisanale : 10 % de la Surface de Plancher
- Commerces : une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente.

12.2. Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus.

12.3. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.4. Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, de bureaux ou de services, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

UY 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- 13.1.** Les surfaces libres non destinées aux constructions, aux installations, au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être traitées en espace vert agrémenté de plantations choisies parmi les essences, fruitières ou feuillues. Tout projet d'implantation sera accompagné d'un plan d'aménagement avec indication des essences plantées.
- 13.2.** Les marges d'isolement des installations et dépôts ainsi que les marges de reculement par rapport aux voies et limites séparatives devront être aménagées.
- 13.3.** Les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres disposés régulièrement à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement.

UY 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UY 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent tendre vers une haute qualité environnementale.

UY 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

CHAPITRE VI - ZONE UZ

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UZ correspond à l'emprise d'une importante unité de production en pleine activité. La vocation de la zone est, pour l'essentiel, industrielle, artisanale, commerciale, de bureaux et de services.

Articles

UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations autre celles mentionnées à l'article UZ 2 et notamment les habitations non liées aux activités.
- 1.2. A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Gland, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Gland, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.
- 1.3. Les défrichements au sein des espaces boisés classés à conserver au titre de l'article 130-1 du Code de l'Urbanisme.

UZ 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. Les constructions et installations, à usage artisanal, industriel, commercial, d'entrepôts, de bureaux et de services sont admis ;
- 2.2. Les logements nécessaires au fonctionnement des activités sont admis, à condition :
 - qu'ils soient incorporés au bâtiment ou à l'un des bâtiments de l'activité ;
 - que la surface par logement n'excède pas 80 m² de surface de plancher.
- 2.3. Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités, s'il n'en résulte pas une atteinte à la qualité paysagère des lieux.
- 2.4. Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- 2.5.** A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Gland, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Gland rappelées en annexe au présent dossier.
- 2.6.** Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long de la RD 34 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- 2.7.** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

UZ 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute route nouvelle ou accès nouveau débouchant sur la RD 34 sera étudié en accord avec le service gestionnaire de cette voie.

UZ 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées seront d'un diamètre minimum de 100 mm.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Le raccordement sera de type séparatif.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.

4.3.2. Eaux pluviales

Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent

de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, pour une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction. Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

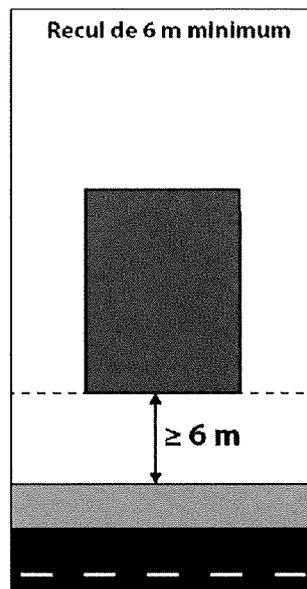
Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

UZ 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UZ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

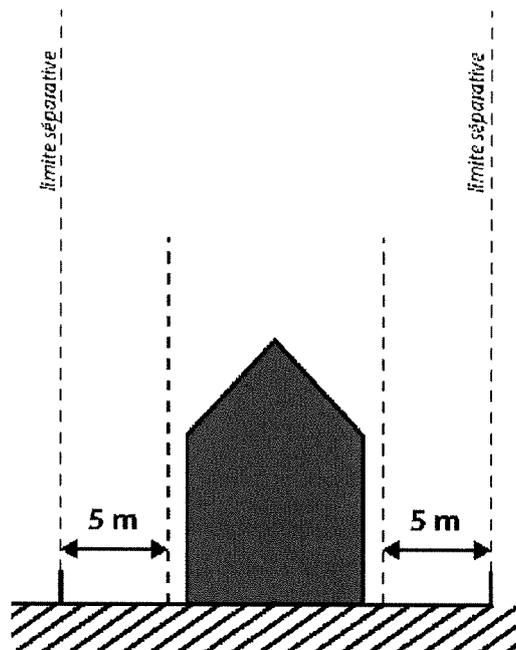
- 6.1. Un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.



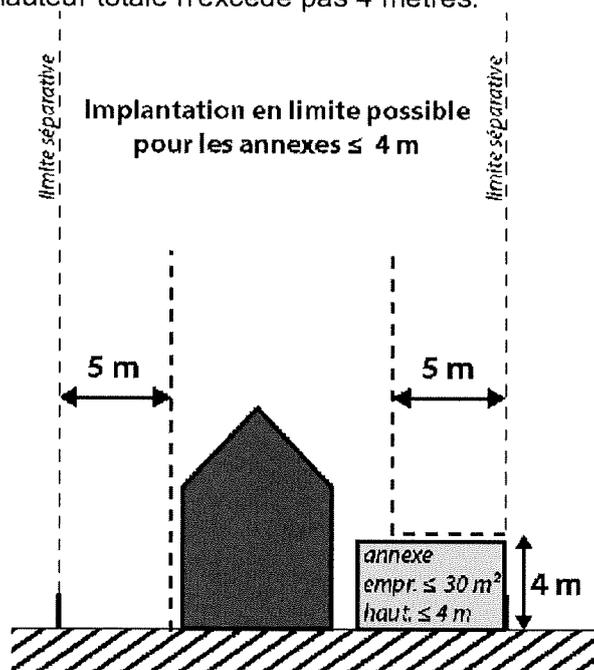
- 6.2. Des reculs autres que ceux définis au paragraphe ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- 6.3. Les équipements publics et les postes de transformation électrique peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.

UZ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. Sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 5 mètres minimum.



- 7.2. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour des volumes de faible importance (30 m^2 d'emprise au sol maximum) dont la hauteur totale n'excède pas 4 mètres.



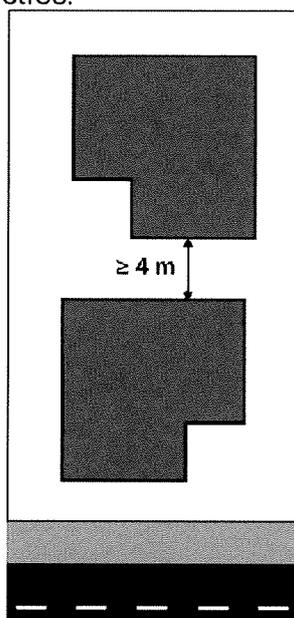
7.3. En limite de zone destinée à l'habitat, une marge d'isolement de 25 mètres devra être respectée par les installations classées.

7.4. **D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes ci-dessus :**

- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, les extensions sont autorisées ;
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UZ 8.

UZ 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres.



UZ 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

UZ 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 12 mètres. Toutefois, un dépassement partiel peut être autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.

10.2. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur à l'égout du toit supérieure à 12 mètres, la reconstruction et les réhabilitations,

réaffectations et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

- 10.3.** Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.
- 10.4.** Les terrains surplombés par les lignes à haute tension matérialisées au plan de zonage sont soumis à la réglementation associée à la servitude relative aux canalisations électriques.

UZ 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage.

UZ 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations selon les normes ci-après :

- Logements : 2 pl/logement
- Bureaux, services : 60 % de la Surface de Plancher
- Ateliers, activité industrielle ou artisanale : 10 % de la Surface de Plancher
- Commerces : une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente.

- 12.2.** Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus.

- 12.3.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

- 12.4.** Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, de bureaux ou de services, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

UZ 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues. Il est recommandé dans le cas d'activités particulières de créer des plantations d'arbres de haute tige, en particulier pour les marges d'isolement visées à l'article UZ 7.

Les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres disposés régulièrement à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement.

Le cortège végétal matérialisé au plan de zonage le long du Gland, conformément à la légende "espace boisé classé à conserver", est soumis au régime de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

UZ 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

UZ 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent tendre vers une haute qualité environnementale.

UZ 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

CHAPITRE VII - ZONE AU

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

*La zone **2AU** est destinée à être urbanisée dans le futur par voie de modification ou de révision du P.L.U.*

*La zone **1AUa de la Gare** est aménageable dans le cadre du présent P.L.U., à vocation principale d'habitat admettant également des occupations et utilisations du sol liées ou accompagnant l'habitat.*

Articles

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **AU 2** et notamment les constructions à l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage soumis à l'aléa fort d'éboulement.

AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone **2AU et **1AU** :**

- l'édification et la transformation de clôtures qui ne soient pas de nature à compromettre la réalisation des opérations visées à l'article **AU 2** ;
- les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les extensions limitées des constructions existantes sans création de logement supplémentaire ;
- les garages, annexes, abris et dépendances des constructions existantes.

2.2. Dans la zone **1AUa** sont admises les constructions et installations à usage principal d'habitation, de bureau, de commerce et de service à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble et aux conditions supplémentaires suivantes :

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération, notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes et une insertion satisfaisante dans le paysage environnant et le site ;
- que l'opération soit compatible avec les principes d'aménagement figurant aux "orientations d'aménagement et de programmation" ;
- que les équipements propres à l'opération soient réalisés de manière à permettre la poursuite d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur ;
- que le tracé des voies de desserte permette la réalisation des réseaux sous domaine public futur ;
- que chaque opération porte sur une superficie minimale de 50 ares ou sur les espaces résiduels d'une superficie inférieure à 50 ares ;
- que les opérations d'habitat respectent une densité minimale équivalente de l'ordre de 35 logements /ha.

Dans ce cas, les articles AU 3 à AU 14 ci-après sont applicables.

2.3. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long des RD 35 et RD 437 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.

AU 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès à la RD 437 sera étudié en accord avec le service gestionnaire de la voie.

AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées seront d'un diamètre minimum de 100 mm.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Le raccordement sera de type séparatif.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite.

4.3.2. Eaux pluviales

Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, pour une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction. Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

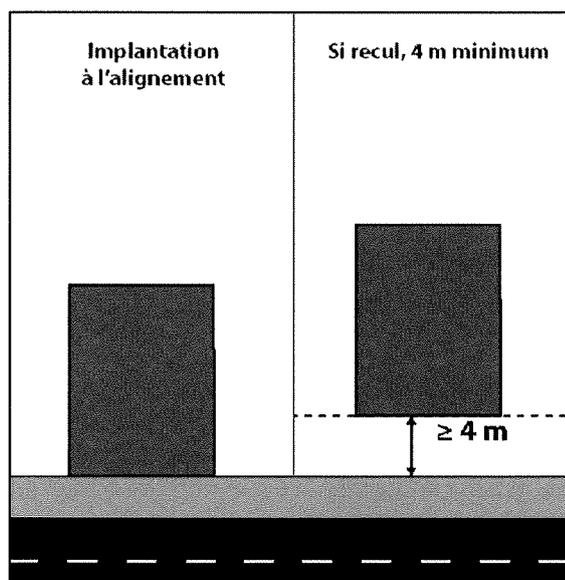
AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

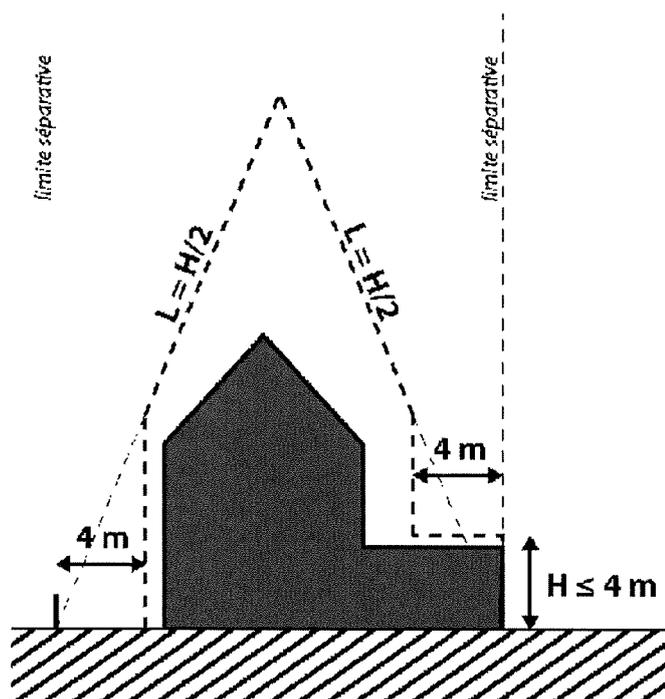
En cas de recul, celui-ci doit être au minimum de 4 mètres.



- 6.2. D'autres implantations sont autorisées dans le cadre plan d'ensemble approuvé.
- 6.3. Des reculs autres peuvent également être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- 6.4. Les équipements publics et les postes de transformation électrique peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :
 - dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé...);
 - pour des constructions dont la hauteur sur limite séparative ne dépasse pas 4 mètres.



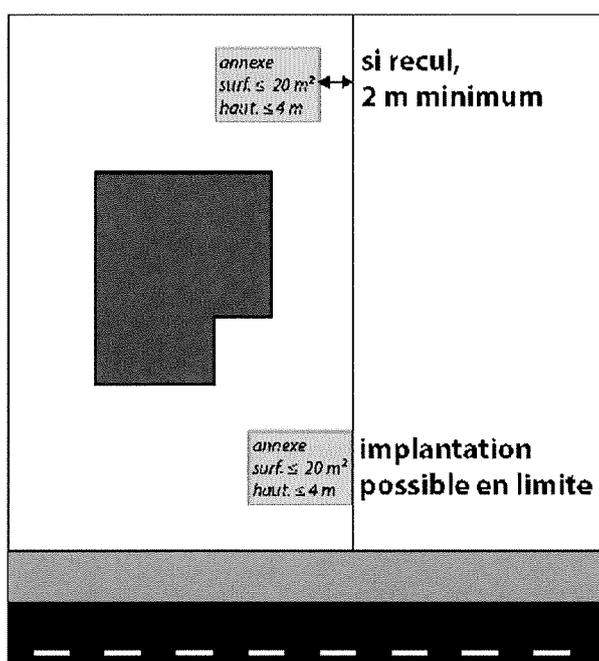
- 7.2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($H/2$ minimum 4 mètres).

7.3. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies au paragraphe AU 7.1. et AU 7.2.

- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de projet architectural commun à plusieurs unités foncières limitrophes ;
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article AU 8.

7.4. Les piscines enterrées ou semi-enterrées devront s'implanter à une distance minimum de 2 mètres des limites séparatives.

7.5. Les annexes du type abri de jardin, carport, remise...., d'une emprise au sol maximale de 20 m². peuvent s'implanter soit sur limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives. La hauteur de ces annexes implantées sur limite séparative ou à 2 mètres des limites séparatives ne pourra excéder 4 mètres.

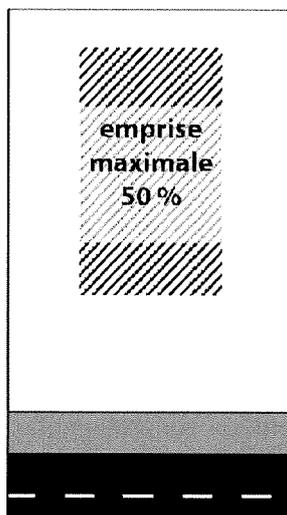


AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions à usage d'habitation, il est fixé une distance minimale de 4 mètres.

AU 9 : Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,50.



Les piscines ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des constructions.

AU 10 : Hauteur maximum des constructions

- 10.1. Pour la zone **1AUa**, s'appliquent les dispositions de l'article UB 10.
- 10.2. Les terrains surplombés par les lignes à haute tension matérialisées au plan de zonage sont soumis à la réglementation associée à la servitude relative aux canalisations électriques.

AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Bâtiments

- 11.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11.2. Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles devront par leur volumétrie, architecture et proportions s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant.

- 11.3. Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantés de manière discrète et traitées de même couleur que les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.
- 11.4. Les batteries de garages à partir de 3 garages groupés feront l'objet d'un traitement architectural garantissant leur bonne insertion architecturale et urbaine.

Façades

- 11.5. Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Matériaux

- 11.6. Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

Clôtures

- 11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.
- 11.8. Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

AU 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes suivantes :

Dans le cas d'immeubles collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. La moitié au minimum des places de stationnement devra être réalisée en parking couvert.

Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. En outre, des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés.

Dans le cas d'habitat individuel ou individuel groupé, il est exigé 2 places de stationnement par parcelle, dont une place accessible en permanence.

Pour les constructions à usage de services et de bureaux, il devra être réalisé des aires de stationnement correspondant à 60 % de la Surface de Plancher.

Pour les commerces, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux ou de services, des emplacements couverts facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

AU 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces restant libres après réalisation des constructions, des accès et des aires de stationnement devront être traités en jardin d'agrément, verger, espace vert ou jardin potager.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales fruitières ou feuillues, notamment dans le cas des projets d'ensemble. Dans tous les cas, les haies masquantes constituées exclusivement de résineux sont interdites.

Les aires de stationnement devront être végétalisées.

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

AU 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent tendre vers une haute qualité environnementale.

Au sein de la zone **1AUa**, il est fixé un coefficient de biotope par surface minimal de 0,2.

AU 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.

CHAPITRE VIII - ZONE A

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des prairies et terres labourables. Cette zone présente également un grand intérêt du point de vue paysager.

La Zone A comprend un secteur Aa destiné à l'accueil de constructions agricoles.

Articles

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A2 qu'elles soient soumises ou non à autorisation d'urbanisme et notamment :

- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Les clôtures fixes et nouvelles constructions édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.
- L'ouverture de carrières et la création d'étangs.
- Les affouillements et exhaussements qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article A 2.1.
- Toute construction et remblaiement au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge matérialisée au plan de zonage, à l'exception des exhaussements, travaux et aménagements nécessaires à la réalisation de travaux hydrauliques d'intérêt général.

A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone **A** y compris dans le secteur **Aa** sont admis :

- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve des dispositions de l'article A 11,
- les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

2.2. Dans le secteur **Aa**, sont admises les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole et à la vente directe de produits agricoles, ainsi qu'une construction à usage d'habitation liée et nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite d'une construction par exploitation à condition :

- que le pétitionnaire justifie de la nécessité de la construction ;
- que la construction à usage d'habitation soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante.

2.3. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long de la RD 126 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.

2.4. La construction repérée au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, située rue de Dasle, pourra faire l'objet d'une extension, dans la limite de 50 % de l'emprise initiale et ce, de manière non cumulable, ainsi que d'un changement de destination sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ;
- de ne pas donner lieu à la création de logement supplémentaire.

A 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Y compris dans le secteur **Aa**, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des voies communales et des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

Des reculs autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Par ailleurs, les constructions devront respecter une marge de recul de 4 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Y compris dans le secteur **Aa**, les constructions admises seront édifiées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

A 9 : Emprise au sol des constructions

L'extension de la construction, repérée au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, est limitée à 50 % de l'emprise initiale de la construction, et ce, de manière non cumulable.

Dans le secteur **Aa**, l'emprise au sol des constructions est limitée à la moitié de la surface du terrain.

A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1. Y compris dans le secteur **Aa**, au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du terrain naturel au moment de la demande d'autorisation, est limitée à 10 mètres.

10.2. S'il n'en résulte pas une atteinte au caractère des lieux avoisinants et des paysages, la hauteur mentionnée ci-dessus peut être dépassée pour des ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables.

10.3. Les terrains surplombés par les lignes à haute tension sont soumis à la réglementation associée à la servitude relative aux canalisations électriques.

10.4. L'extension admise pour la construction, repérée au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, ne pourra dépasser la hauteur de la construction initiale.

A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Constructions

D'une manière générale, les constructions devront présenter un aspect, un volume et être implantées de manière à garantir une insertion satisfaisante au site et au paysage. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2. Clôtures

Les clôtures si elles sont nécessaires seront constituées de grillages de type agricole ou fil de fer tendus entre piquets de bois et devront s'intégrer parfaitement à l'environnement naturel et au site.

Elles devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune (Hérissons,...) et des insectes marcheurs.

Les haies droites hautes et masquantes à base exclusive de résineux sont interdites.

Au croisement des voies, les clôtures et haies ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

A 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

A 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

A 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

A 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE IX - ZONE N

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone N englobe pour l'essentiel les espaces boisés, la zone naturelle des Rangs Peux et le cours du Doubs. Cette zone est à protéger en raison de son caractère de zone naturelle et forestière, de la qualité des sites, des milieux naturels et de leur intérêt du point de vue paysager et écologique.

Cette zone comprend, en outre, le secteur Na recouvrant une aire d'accueil des gens du voyage.

Articles

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 soumises ou non à autorisation d'urbanisme et notamment :

- Le stationnement de caravanes isolées sauf dans le secteur **Na**.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et vieux véhicules.
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- L'ouverture de carrières et la création d'étangs.
- Les clôtures fixes et nouvelles constructions édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements et exhaussements qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article N 2.1.
- La dégradation des zones humides repérées au plan de zonage comme "Elément de paysage à conserver au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme". Ces zones humides doivent demeurer inconstructibles.
- Toute construction et remblaiement au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge matérialisée au plan de zonage, à l'exception des exhaussements, travaux et aménagements nécessaires à la réalisation de travaux hydrauliques d'intérêt général.
- Les constructions à l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage soumis à l'aléa fort d'éboulement.

- Dans la zone P.E.L. de dangers très graves pour la vie humaine de part et d'autre du gazoduc, la construction d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- Dans la zone E.L.S de dangers graves pour la vie humaine de part et d'autre du gazoduc, la construction d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^e catégorie.
- A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone **N**, y compris dans le secteur **Na** :

- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve des dispositions de l'article N 11,
- les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **N**,
- les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment ceux liés au THNS et à l'extension du cimetière,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **N**,
- les constructions, installations et travaux strictement nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

2.2. Dans le secteur **Na**, sont admis les constructions, installations et équipements destinés au fonctionnement et à l'entretien de l'aire d'accueil des gens du voyage.

- 2.3.** Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la réalisation des ouvrages inscrits en emplacements réservés.
- 2.4.** Les opérations d'aménagement le long des berges du Doubs et au sein du parc urbain situé rue de Valentigney doivent être compatibles avec les principes d'aménagement figurant aux "orientations d'aménagement et de programmation".
- 2.5.** A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, rappelées en annexe au présent dossier de P.L.U.
- 2.6.** Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long des RD 35, 126, et 437 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- 2.7.** En cas de projet de construction ou d'installation au sein des terrains soumis au risque karstique matérialisés au plan de zonage, des dispositions particulières pourront être édictées destinées à la prise en compte de ce risque, pouvant donner lieu à une interdiction de construction totale ou partielle.

N 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

N 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Y compris dans le secteur **Na**, les constructions doivent être implantées à la distance minimale suivante par rapport aux voies :

- 4 mètres par rapport à l'alignement des routes communales, chemins ruraux et chemins forestiers ;
- 25 mètres par rapport à l'alignement des RD sauf en cas d'extension d'une construction existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

Par ailleurs, les constructions devront respecter une marge de recul de 4 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Y compris dans le secteur **Na**, les constructions admises seront édifiées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

N 9 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle en zone **N stricte**.

Dans le secteur **Na**, l'emprise au sol des constructions est limitée au tiers de la superficie du terrain.

N 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Y compris dans le secteur **Na**, au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du terrain naturel au moment de la demande d'autorisation, est limitée à 6 mètres. En cas d'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure, la hauteur de cette extension ne pourra dépasser celle de la construction initiale.

10.2. S'il n'en résulte pas une atteinte au caractère des lieux avoisinants et des paysages, la hauteur mentionnée ci-dessus peut être dépassée pour des ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables.

10.3. Les terrains surplombés par les lignes à haute tension sont soumis à la réglementation associée à la servitude relative aux canalisations électriques.

N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Constructions

Dans l'ensemble de la zone et des secteurs, les constructions et installations devront présenter un aspect extérieur, un volume et être implantées de manière à garantir une bonne insertion dans le site et le paysage et ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales. Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage naturel et présenter un aspect suffisant de finition.

11.2. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer au paysage naturel et forestier. Elles devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune (Hérissons,...) et des insectes marcheurs.

Les haies droites hautes et masquantes à base exclusive de résineux sont interdites.

Au croisement des voies, les clôtures et haies ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

N 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération d'aménagement, de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

N 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les zones humides matérialisées au plan de zonage sont identifiées comme "Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme."

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

N 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

N 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle.

ANNEXES

SOMMAIRE

REGLES GENERALES D'URBANISME.....	117
DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER	118
ARTICLE 682 DU CODE CIVIL.....	119
ESPACES BOISES CLASSES	120
COEFFICIENT DE BIOTOPE.....	122
ENVELOPPE DE CRUE Q 100 DU RUISSEAU ROUGE.....	125

REGLES GENERALES D'URBANISME

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Article R. 112-2 du Code de l'urbanisme : la "surface de plancher" de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opération de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L 130-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

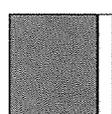
COEFFICIENT DE BIOTOPE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces éco-aménageables}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Coefficient valeur écologique par m² de type de surface

Description des types de surfaces

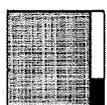


Surfaces imperméables

0,0



Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)

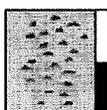


Surfaces semi-perméables

0,3



Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)



Surfaces semi-ouvertes

0,5



Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)



Espaces verts sur dalle

0,5



Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm



Espaces verts sur dalle

0,7



Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm

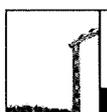


Espaces verts en pleine terre

1,0



Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune

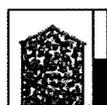


Infiltration d'eau de pluie par m² de surface de toit

0,2



Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées

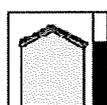


Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m

0,5



Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m



Planter la toiture

0,7



Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

Source : Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Exemple de calcul pour un coefficient de biotope de 0,2 :

Pour une parcelle de 5 ares les surfaces éco-aménageables devront couvrir :

- 1 are en cas de réalisation d'espace vert en pleine terre (coefficient de valeur écologique de 1) ;
- 2 ares en cas de réalisation de surfaces semi-ouvertes (coefficient de valeur écologique de 0,5) ;
- 1,4 are en cas de planter de toiture (coefficient de valeur écologique de 0,7) ;
- 3,33 ares en cas de surfaces semi-perméables (coefficient de valeur écologique de 0,3).



Jean-Roch Klethi - Urbaniste
SCOP - SOCIÉTÉ SCOP - SCOP



- ✓ Plan Local d'urbanisme approuvé le 15 novembre 2015
- ✓ Modification n°1 approuvée le 4 novembre 2019
- ✓ Modification n°2 approuvée le 30 mai 2022

AUDINCOURT | MODIFICATION N°2 DU PLU | MAI 2022

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



Pièce n°1b : Additif n°2 au Rapport de Présentation



SOMMAIRE

Préambule.....	3
1 Modification des règles de stationnement en zone UA	4
1.1 Contexte.....	4
1.2 Modification proposée.....	5
1.3 Justifications	8
2 Création d'une zone Agricole rue de Belfort	11
2.1 Contexte.....	11
2.2 Modification proposée	12
2.3 Justifications	13
3 Modification des règles concernant les clôtures.....	16
3.1 Contexte.....	16
3.2 Modification proposée.....	17
3.3 Justifications	18
4 Ajout de schémas explicatifs dans le règlement littéral	19
4.1 Contexte.....	19
4.2 Modifications proposées.....	19
5 Mise à jour des annexes.....	30
6 Incidences globales sur l'environnement des modifications du PLU	30
7 Les pièces de PLU impactées	31



Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Audincourt a été approuvé le 15 novembre 2015.

Il a été modifié le 4 novembre 2019 afin de procéder à des évolutions ponctuelles du règlement littéral et graphique, et à la suppression d'une OAP.

La modification n°2 porte sur les points suivants :

- Modification des règles de stationnement en zone UA afin de diminuer les exigences afin de favoriser des projets de renouvellement ;
- Création d'une zone agricole afin de permettre une activité de maraîchage sur des terrains en arrière de la rue de Belfort ;
- Modification des règles concernant les clôtures, qui posent des difficultés d'application, afin de faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols ;
- Rajout de schémas illustratifs dans le règlement littéral afin de faciliter la compréhension des règles de gabarit.

La modification a été conduite dans le respect des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

L. 153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L. 153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

L. 153-40 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

L. 153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.



1 Modification des règles de stationnement en zone UA

1.1 Contexte

L'espace public n'a pas pour vocation de supporter le stationnement des véhicules motorisés des habitations riveraines, notamment dans les hypercentres, qui doivent faire l'objet d'une reconquête afin de limiter la place de la voiture et d'améliorer la qualité de l'espace public. Les documents d'urbanisme peuvent donc prévoir dans cet objectif des obligations de réalisation d'aires de stationnement afin que le stationnement des habitations soit assuré en dehors des voies publiques.

Paradoxalement, ces mesures visant à l'amélioration de l'urbanité des centres-villes peuvent s'avérer bloquantes et empêcher la réalisation de projets participant pourtant de la densification recherchée dans les centralités, en imposant de fournir des places de stationnement à des opérations en renouvellement, sur des terrains qui ne permettent pas leur réalisation. Les PLU doivent donc trouver le juste équilibre, dans les centres, quant au nombre de places imposées, afin de ne pas nuire aux projets de mutation et de densification du tissu bâti, et de tendre vers une diminution de la place globale de la voiture dans les modes de vie urbains.

La Ville d'Audincourt cherche à s'inscrire dans cette trajectoire globale, et fait le constat de difficultés d'application de l'article 12, concernant les normes de stationnement imposées pour les constructions à usage d'habitation en zone UA :

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après.

12.2. Dans le cas d'immeubles collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. [...]

Dans le cas d'habitat individuel ou individuel groupé, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont une place accessible en permanence. [...]

Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut

être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation. [...]

Ces difficultés sont de trois ordres :

- Ces règles conduisent à favoriser un taux de motorisation important en proposant une offre inadaptée à la nature de la zone : 2 places par logement dans l'individuel, ce qui ne correspond pas aux besoins d'un hypercentre d'agglomération.
- Ces règles sont basées sur des tranches de surface de plancher avec des seuils assez bas : 50 m², ce qui a pour conséquence de soumettre un grand nombre de logements à cette obligation et notamment des petits logements (T2/T3), alors même que le PLH identifie que c'est une forme qui manque dans l'agglomération.
- Ces règles s'appliquent aux changements de destination, en se basant uniquement sur les besoins induits par la nouvelle destination sans prendre en compte les droits acquis issus de l'ancienne destination ; cela rend impossible les réhabilitations ou rénovations d'immeubles de bureaux construits antérieurement au PLU.

De fait, plusieurs projets de densification, s'inscrivant dans le cadre de la trajectoire recherchée nationalement de retour vers les villes, sont bloqués.

Il ne s'agit pas que de projets privés : la Ville d'Audincourt souhaitait par exemple mettre en place un tiers-lieu dans un ancien restaurant ; du fait des règles de stationnement, la Ville a été obligée de démolir une partie du bâtiment pour faire baisser le quota de places exigées.

Un projet de changement de destination d'un immeuble de bureaux pour le transformer en 6-7 logements est lui aussi bloqué puisqu'il nécessiterait la réalisation de 6 à 7 places de stationnement sur une parcelle déjà entièrement construite.

Ces règles apparaissent donc bloquantes, même pour les projets portés par la Ville.

Enfin, les règles du PLU en vigueur ne correspondent pas à la nouvelle nomenclature des destinations prévues au Code de l'Urbanisme.



1.2 Modification proposée

Règlement en vigueur :

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après.

12.2. Dans le cas d'immeubles collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher.

Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé.

La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m2 par tranche de 70 m2 de surface de plancher. En outre, des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés.

Dans le cas d'habitat individuel ou individuel groupé, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont une place accessible en permanence.

12.3. Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation.

12.4. Dans le cas d'équipements hospitaliers et de logement-foyer, il est exigé une place de stationnement pour deux lits.

12.5. Dans le cas d'équipements hôteliers, il est exigé une place de stationnement pour une chambre. Ceci, avec la même possibilité de dérogation que précédemment (terrain situé à moins de 100m), et uniquement en cas de constructions neuves.

12.6. Pour les constructions à usage d'activité et de bureau, des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m2 de surface de plancher.

Règlement modifié :

12.1. Dispositions générales

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes ci-après. Lors d'un changement de destination d'un local, il est exigé uniquement la réalisation des places induites par la nouvelle destination après déduction du nombre de places correspondant à la destination originelle du local, calculées selon les normes ci-après.

Par exemple pour la transformation d'un commerce de 200 m² en 7 logements :

- Le droit acquis théorique du commerce est de 200 / 50 = 4 stationnements
- Le besoin induit par la nouvelle destination est de 7 emplacements
- Seront donc exigés pour le changement de destination 7-4 = 3 emplacements

12.2. Constructions relevant de la destination « habitation »

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher (arrondi à l'unité), avec un minimum d'une place par logement.

Pour les immeubles collectifs à partir de 3 logements, un local facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. En outre, des emplacements extérieurs pour le stationnement des vélos devront être aménagés.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « hébergement », il est exigé une place de stationnement pour deux lits.

12.3. Constructions relevant de la destination « commerce et activité de service »

Pour les constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », il est demandé :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 150 et 300 m² ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 300 m² et 2 000 m² ;
- 1 place par tranche complète de 20 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 2 000 m².

En dessous de 150 m² de surface de vente, il n'est pas exigé de places de stationnement.



Règlement en vigueur (suite)

12.7. Pour les commerces il est demandé :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 150 et 300 m² ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 300 m² et 2 000 m² ;
- 1 place par tranche complète de 20 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 2 000 m²

En dessous de 150 m² de surface de vente, il n'est pas exigé de places de stationnement.

12.8. Les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids total en charge supérieur à 3,5 t ne peuvent être raccordés sur une voie de plate-forme inférieure à 8 m, et doivent respecter un recul minimum de 8m par rapport à l'alignement.

12.9. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.10. Pour les constructions à usage autre que l'habitat, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

Règlement modifié (suite) :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », il est exigé une place de stationnement par chambre.

12.4 Constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Pour les constructions relevant de la sous-destination « locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques », des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » :

Pour les équipements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour deux lits.

12.5 Constructions relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »

Pour les constructions relevant de la sous-destination « bureau », des espaces suffisants doivent être prévus pour l'évolution et le stationnement des véhicules liés à l'activité, en particulier ceux du personnel. Toutefois, il pourra être exigé au maximum une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

12.6 Cas particuliers

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus est celle auxquelles ces constructions et installations sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.7 Impossibilité de réalisation

Dans le cas de difficultés techniques ou architecturales pour l'aménagement d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut

Règlement modifié (suite)

être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il aménage sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve de leur réalisation par la fourniture d'un acte d'achat ou de concession à long terme (15 ans minimum). Ces places ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier est touristique, les places devront être aménagées à moins de 100 mètres de la construction, et uniquement en cas de construction neuve.

~~12.8. Les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids total en charge supérieur à 3,5 t ne peuvent être raccordés sur une voie de plate-forme inférieure à 8 m, et doivent respecter un recul minimum de 8 m par rapport à l'alignement.~~

~~12.10.8. Pour les constructions à usage autre que l'habitat, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.~~



1.3 Justifications

Une évolution qui permet l'application des documents supérieurs

Le **PLU** en vigueur (2009) identifie dans son action 19 une hétérogénéité des règles de stationnement privé dans les différents PLU. Il appelle à une mise en cohérence de ces normes dans les PLU, et préconise notamment :

- des normes limitant la construction de places de stationnement dans les secteurs centraux bien desservis en TC
- pour les logements collectifs : « une place de stationnement automobile pour 90 m² de SHON »

Ces préconisations sont intégrées par la présente modification.

Le **SCoT du Pays de Montbéliard** approuvé en décembre 2021 demande aux PLU via sa prescription n°9 d'« identifier les conditions d'aménagement susceptibles d'encourager les programmes de réhabilitation (restructuration du bâti, accès à des espaces extérieurs, accessibilité et stationnement, ...) et prévoir, le cas échéant, les dispositions facilitant leur mise en œuvre ». L'allègement des normes de stationnement permettra la réalisation de programmes de rénovation et de changement de destination et s'inscrit donc dans cet objectif.

Le **PLH 2021-2026** enfin souligne une surproduction de grands logements, inadaptés à l'évolution de la population. Par son action 15, il demande de « favoriser la part de petits logements dans la production globale ». Relever le seuil de surface de plancher de l'obligation de stationnement et favoriser les changements de destination permet de faire peser moins de contraintes pour les petits logements.

Un toilettage afin de correspondre aux évolutions législatives

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a modifié la nomenclature des destinations des constructions.

Il est nécessaire de mettre à jour les dispositions du PLU en clarifiant ces destinations et sous-destinations. En effet, toute future construction sera définie selon cette nomenclature, il est donc nécessaire de pouvoir relier la règle du PLU à la destination des constructions déclarées dans les permis de construire ou les déclarations préalables. La présente modification permet donc de clarifier les normes de stationnement en mettant à jour cette nomenclature.

Un allègement des règles qui n'aura pas de conséquences sur une éventuelle saturation du domaine public

Le diagnostic du PLU en vigueur fait état de capacités de stationnement très importantes dans la zone centrale, avec une capacité de stationnement totale de 1124 places publiques dans le centre-ville (dont 784 gratuites), complétées par 666 places publiques et 617 places privées dans les quartiers environnants. Le parking de la place du marché notamment offre à lui seul plus de 500 places gratuites et joue le rôle de parking de desserte du centre-ville, complété par des poches de stationnement importantes sur la voie publique, le square des Martyrs ...

En dehors des samedis matin (jours de marché), cette offre très importante permet à la commune de ne pas être exposée à une problématique particulière de stationnement. Du fait de ces grosses poches de stationnement à proximité immédiate du centre-ville, l'éventuel report de la demande en stationnement induite par la présente modification ne risque pas de saturer l'offre existante sur l'espace public.

Une évolution qui favorisera les projets de renouvellement

La Ville d'Audincourt mène une OPAH-RU sur son centre-ville, qui entend favoriser l'attractivité résidentielle du centre-ville en développant l'offre locative, en diversifiant les typologies de logements, en remettant sur le marché des logements vacants...

L'allègement des normes permis par la présente évolution permettra d'accompagner ce renouvellement de l'offre résidentielle.

Par ailleurs, la prise en compte des « droits acquis » pour les changements de destination rendra possible la mutation d'emprises bâties et de friches, qui, aujourd'hui, ne peuvent muter du fait des contraintes fortes liées aux besoins en stationnement.

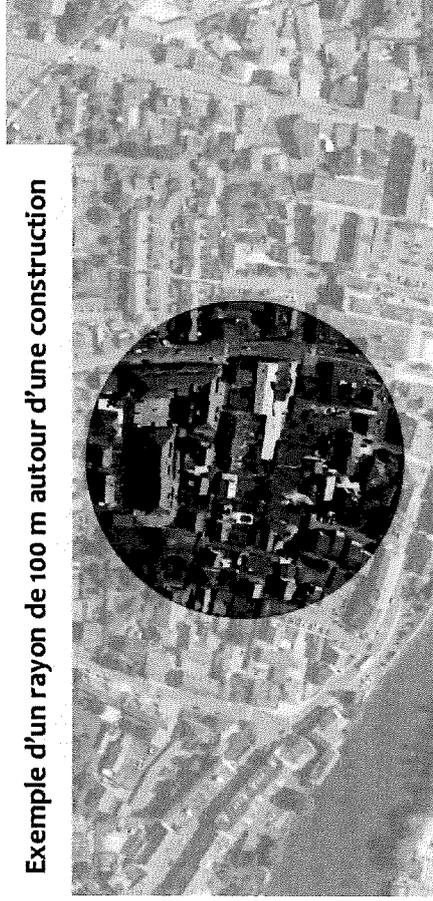
La présente modification permettra donc de faciliter la construction de logements en centre-ville et d'accompagner le renouvellement urbain d'Audincourt.



Agrandissement du périmètre pour non-réalisation

Le PLU en vigueur prévoit que les places ne pouvant être réalisées sur le terrain peuvent être réalisées sur un terrain à moins de 100 m de l'opération, ce qui est particulièrement limité, aussi la présente modification vise à passer ce rayon à 250m. Par exemple :

Exemple d'un rayon de 100 m autour d'une construction



Exemple d'un rayon de 250 m autour d'une construction



Le rayon de 100 m en vigueur ne permet pas, dans la majorité des cas, de trouver un parking public ou privé dans le périmètre.

Le passage à 250 mètres correspond aux normes en application dans les territoires urbains (200 m à Valentigney, 300 m à Belfort...) et permet, en tout point du centre-ville d'Audincourt, d'atteindre un stationnement.

Cet élargissement rend donc possible les projets de densification sur des parcelles ne permettant pas d'assurer le stationnement.

Le rayon de 100m est néanmoins conservé pour les hôtels, car il est estimé pour un usage touristique que l'acceptabilité d'un stationnement à 250 mètres est moindre.

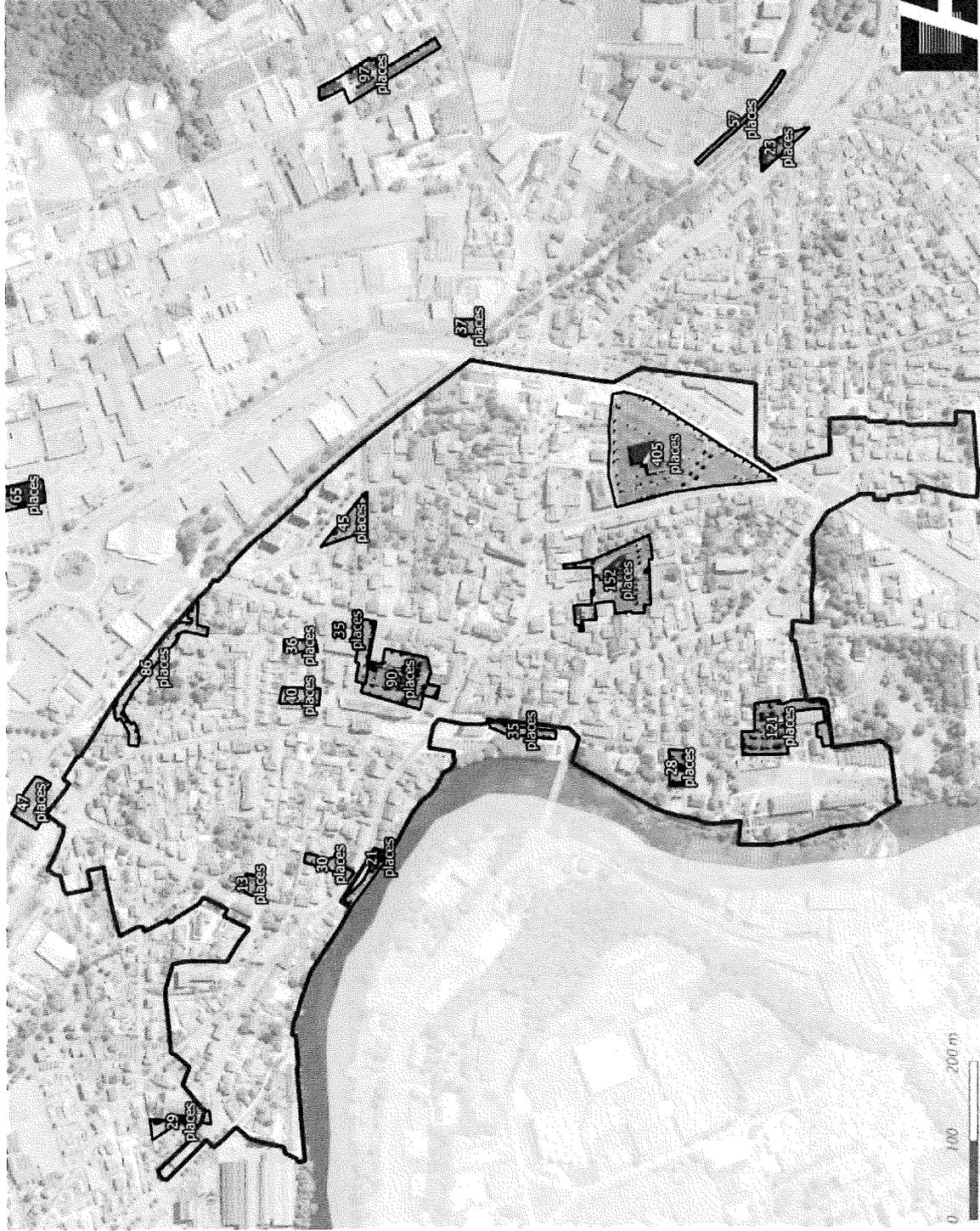
Une disposition cohérente vers des règles unifiées en cœur d'agglomération

Le **PLU de Montbéliard (2018)** n'exige aucune place de stationnement en zone UA, et impose même une limite maximale dans les secteurs desservis par un TCSP. L'allègement prévu par la présente modification s'inscrit dans cette même volonté de réduction de la place de la voiture en ville.

Le **PLU de Valentigney (2014)** exige « une place de stationnement automobile pour 90 m² de surface de plancher » pour les logements, et prévoit qu'« il ne sera exigé de places de stationnement que pour des besoins nouveaux induits par l'opération » dans le cadre de changement de destination et d'extension. Ces deux dispositions sont retenues dans la présente évolution et permettent de présenter une réglementation unifiée.



Les principales poches de stationnement du centre-ville



Principales poches de stationnement public dans la zone UA

- Principales poches de stationnement public
- Limite de la zone UA
- Orthophoto IGN 2020

Stationnement gratuit

Stationnement payant

Stationnement en zone bleue

Le centre-ville d'Audincourt est richement doté de stationnements publics.

Outre le parking principal du marché couvert, de plus de 500 places, l'hypercentre d'Audincourt dispose de trois espaces majeurs de stationnement, en plein cœur de ville, dépassant chacun 100 places :

- le parking Bazaine, à proximité du temple, offre près de 140 places ;
- les espaces de stationnement autour de la mairie en offrent plus de 150 ;
- l'espace Japy, lui aussi à proximité immédiate du cœur de ville, en offre près de 160 réparties en deux poches principales.

Outre ces espaces majeurs, de nombreuses autres poches de stationnement, réparties sur tout le centre-ville, assurent un maillage particulièrement fin du centre-ville.

Enfin, en dehors de ces poches de stationnement, de nombreuses rues du centre-ville comportent aussi des linéaires de stationnement, non représentés sur cette carte, qui assurent une offre de stationnement particulièrement riche sur le centre-ville.



2 Création d'une zone Agricole rue de Belfort

2.1 Contexte

La Ville d'Audincourt envisage un projet de maraîchage sur des terrains situés à l'arrière de la rue de Belfort, en frange de la tache urbaine, actuellement en zone N :



Illustration : PLU d'Audincourt et Taillecourt - zonage (source : ADU)

Ces terrains sont situés en zone N, mais ils sont en grande partie cultivés aujourd'hui. La Ville d'Audincourt a réalisé en 2021 une étude des potentialités agronomiques et biologiques de ces terrains, dont elle est propriétaire. Cette étude conclut que c'est notamment la partie Sud de ces terrains qui apparaît le plus compatible à un usage agricole.

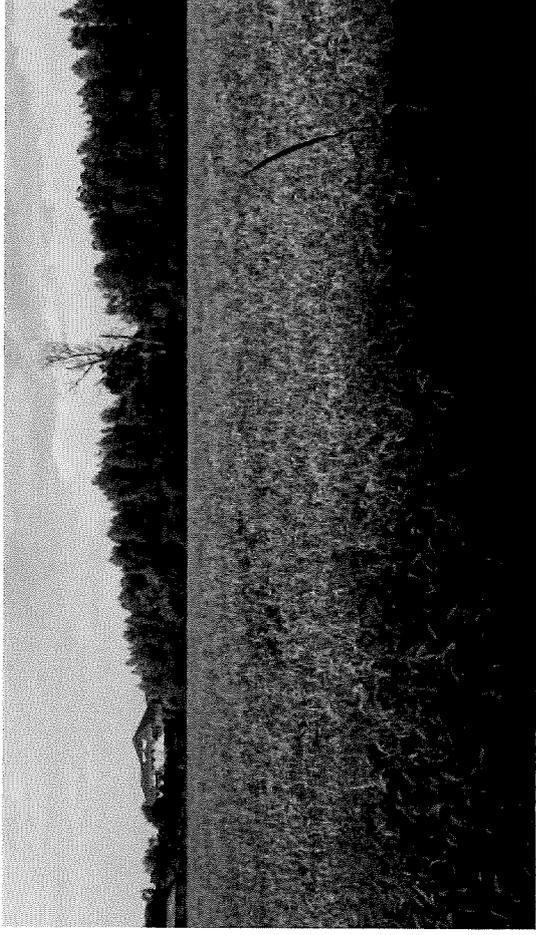


Illustration : les parcelles AK 125 et AK 124 vues depuis le sud (impasse de la rue Charles Allemand) le 23 juillet 2021 (source : ADU)

Concernant les terrains jugés moins propices à l'usage agricole, l'étude agronomique fait état d'amendements pouvant permettre de les rendre plus favorables à l'usage agricole :

- Pour la partie Nord-Est, argileuse et carencée en phosphore : « privilégier des cultures acceptant des sols lourds et humides. Un paillage, un apport de matières organiques vertes et de fertilisants organiques riches en phosphore permettraient d'avoir plus de possibilité sur le choix des plantations »
- Pour la partie Sud-Ouest, peu azotée et alcaline : « privilégier des cultures alcalinophiles ayant une faible exigence en azote, [...] apporter des matières riches en azote, mais surtout cultiver des légumineuses qui permettront d'incorporer de l'azote dans le sol sur le long terme »

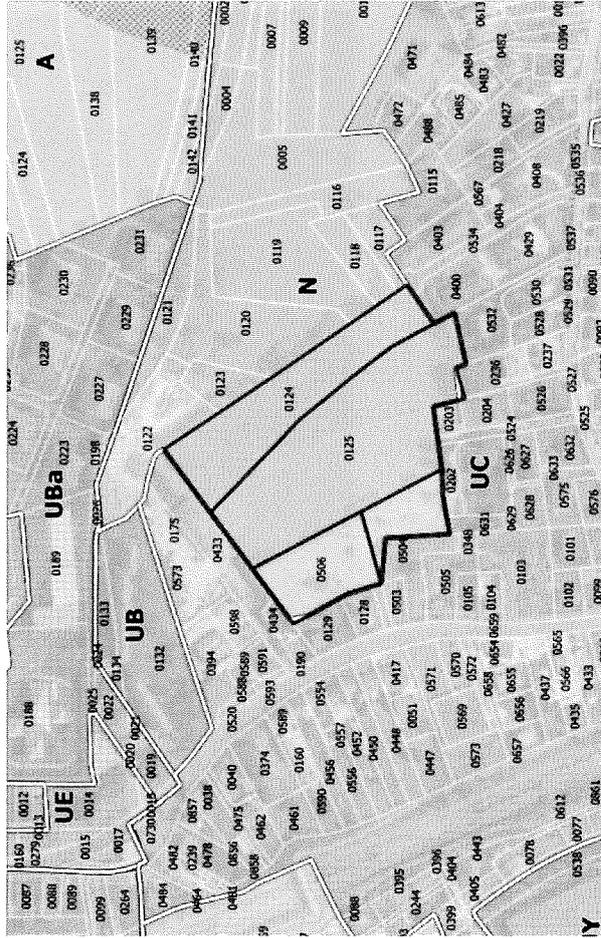
L'étude conseille par ailleurs de limiter le travail du sol dans la partie sud-ouest du terrain, et de conserver les zones boisées entourant le site ainsi que les haies, voire même de planter des haies afin de favoriser la biodiversité.



2.2 Modification proposée

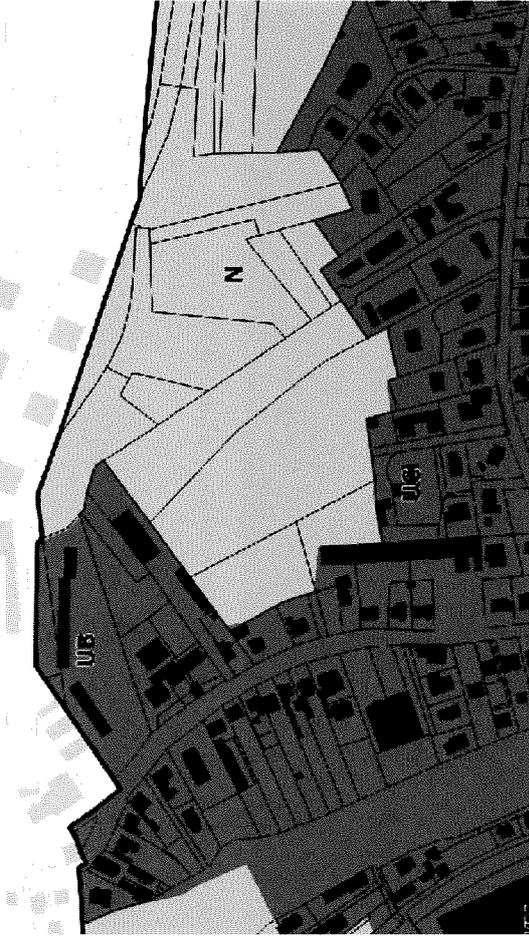
La modification consiste en le passage en zone agricole Aa des parcelles suivantes :

- AK 0124
- AK 0125
- AK 0506
- AK 0504 (pour partie ; la moitié de la parcelle étant zonée en UC)

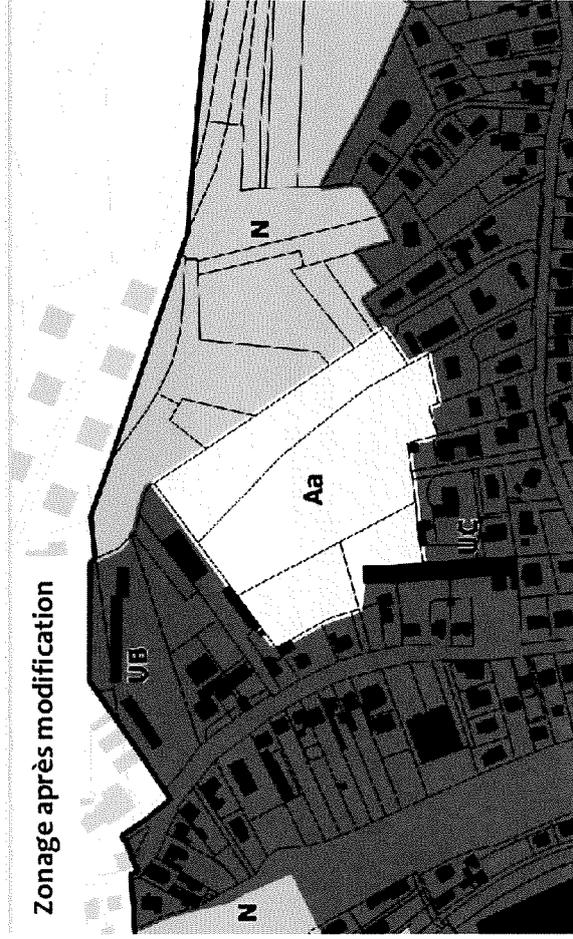


La superficie totale de cette nouvelle zone A est de 25 091 m².

Zonage avant modification



Zonage après modification



2.3 Justifications

Rendre opérationnel le PADD

La modification s'inscrit dans l'objectif 2.1 du PADD, visant à « la préservation et la mise en valeur des ressources environnementales ».

Le PADD identifie en effet la « couronne d'agriculture périurbaine » comme participant au « potentiel agricole mobilisable pour une agriculture de proximité » et encourage l'exploitation de ces parcelles sous la forme de maraîchage :

« Par égard pour leur faible étendue entre forêts et progression de l'urbanisation, le projet de la commune consiste à veiller à ce que les entités agricoles subsistantes et présentant un intérêt pour l'exploitation agricole, pour le paysage ou pour le fonctionnement écologique du territoire, soient préservées, afin de contribuer localement à l'objectif de maintien des espaces agricoles dans le Pays de Montbéliard. La commune se propose par ailleurs de favoriser toute valorisation de ces emprises agricoles dans le cadre du développement de filières de proximité, tout particulièrement sous la forme de productions maraîchères et fruitières. »



Illustration : capture d'écran Google Maps (2021)

Une démarche qui s'inscrit dans la politique d'agglomération

La Communauté d'Agglomération Pays de Montbéliard Agglomération a lancé en 2018 un Projet Alimentaire Territorial (PAT). L'un des objectifs de ce projet est de favoriser l'installation agricole diversifiée.

Des études ont été engagées par PMA pour identifier les espaces les plus favorables à l'installation d'une activité agricole diversifiée ; ces terrains pré-identifiés par une analyse SIG ont ensuite fait l'objet d'échanges avec les Communes.

Suite à ces rendez-vous, 5 sites préférentiels pour l'accueil d'activité agricole en diversification ont été validés sur la Commune d'Audincourt, dont le site n°3 qui fait l'objet de la présente évolution.



Illustration : localisation des terrains dans le PAT de PMA (2021)

Une modification qui reconnaît la nature réelle des terrains

La présente évolution n'a pas pour effet de nuire à la naturalité de terrains situés en zone N : il ne s'agit pas de changer leur affectation mais bien de reconnaître leur nature agricole actuelle pour la valoriser et la conforter.

Ces terres correspondent aujourd'hui à un champ cultivé (parcelles AK 124 et AK 125) et une prairie (AK506 et AK504). Une partie de ce champ cultivé est une zone de culture déclarée (RGP).



Illustration : Registre Parcellaire Graphique 2019 (source : Géoportail)

Ces terrains correspondent de fait à la définition de la zone A selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Reconnaître la vocation agricole de ces parcelles s'inscrit en compatibilité avec la prescription n°35 du SCOT du Pays de Montbéliard (2021) qui demande à ce que « la vocation agricole des terres de bonne valeur doit être strictement maintenue et protégée dans les PLU ».

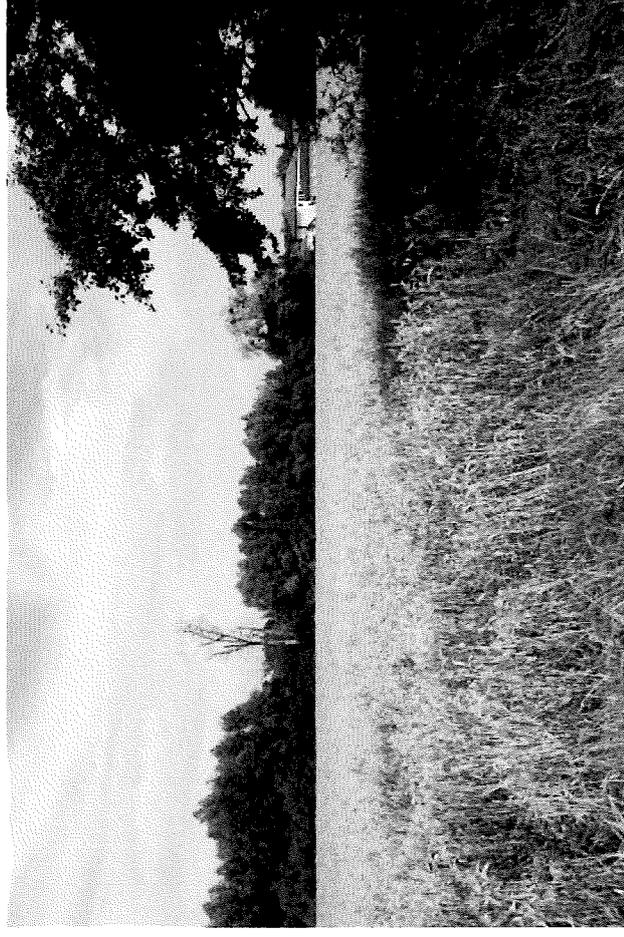


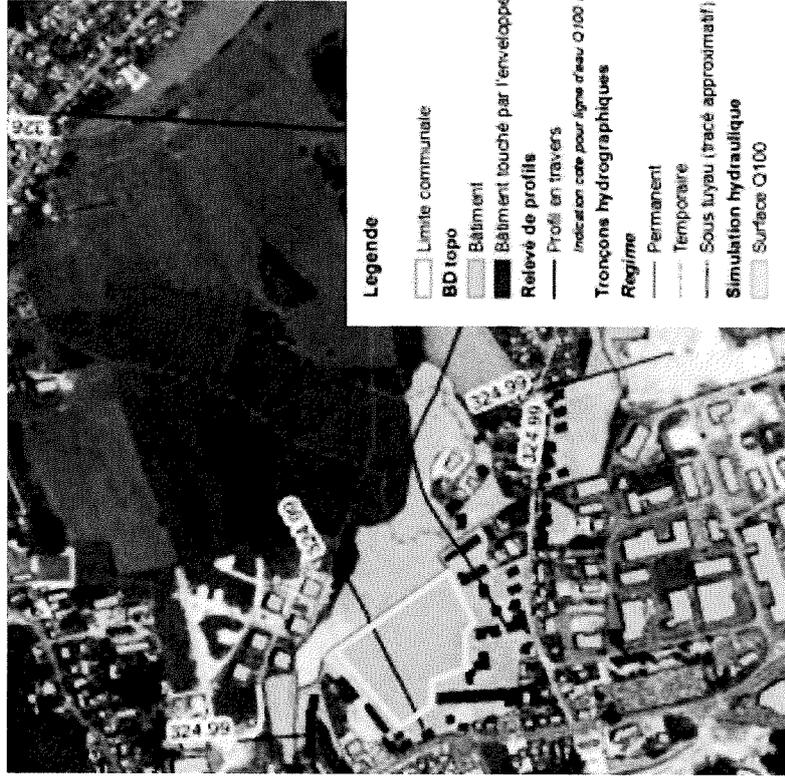
Illustration : les parcelles AK 124 et AK 125 vues depuis la parcelle AK 506 le 23 juillet 2021



Illustration : la parcelle AK 506 le 23 juillet 2021 (source : ADU)

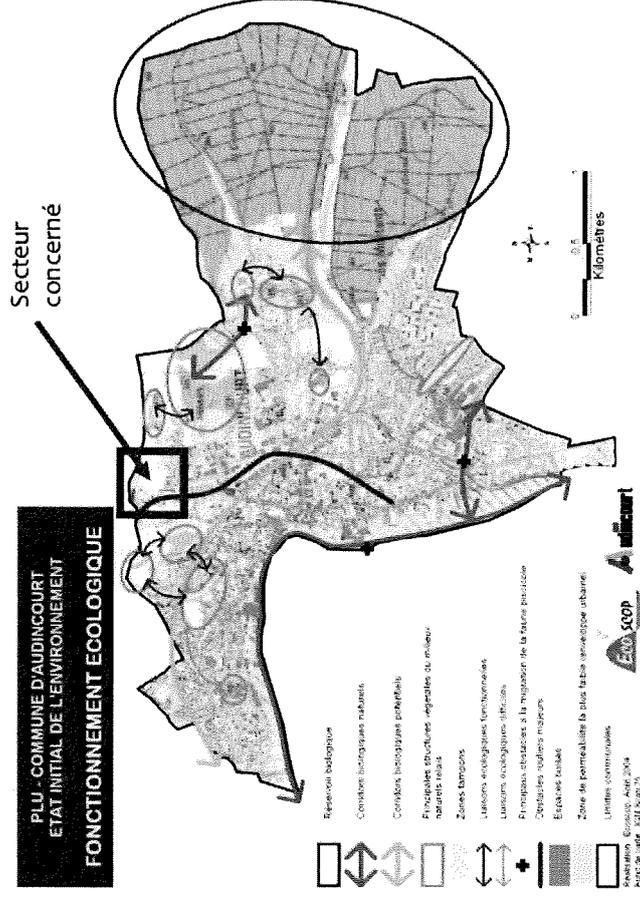
Zone inondable

Audincourt est concernée par le risque inondation du Ruisseau Rouge, un ruisseau qui n'apparaît pas sur la carte topographique de l'IGN, mais qui coule au droit du site. Ce risque inondation n'est pas modélisé dans les PPRi Doubs Allain et Gland, mais la commune a réalisé une étude comportant une modélisation d'une crue centennale, qui montre que la totalité du site est concernée par le risque inondation :



Cet état de fait interdit les possibilités de construction en dur ; quel que soit le zonage du PLU.

Un secteur écologique moins sensible



Le secteur n'est pas identifié dans l'état initial de l'environnement comme étant un espace boisé, ni un réservoir biologique. Il n'est pas non plus considéré comme une zone tampon. Enfin, il n'est pas traversé par un corridor biologique naturel ou potentiel entre différents milieux relais.

La conservation d'une activité agricole sur ce secteur ne pose donc pas de problème d'un point de vue écologique.

3 Modification des règles concernant les clôtures

3.1 Contexte

Dans les zones UA, UB et UC, le PLU impose à travers les articles UA11.7, UB11.7 et UC11.7 des dispositions identiques pour les clôtures :

11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le long des voies

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie ou à latis de bois de conception simple surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

La notion de claire-voie imposée dans ces trois zones pose un certain nombre de difficultés dans l'instruction des autorisations du droit des sols. La notion n'étant pas définie en annexe du règlement, il faut s'en remettre aux définitions générales de la notion de claire-voie, où il n'est pas question de la proportion entre les jours et les pleins :

- Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux. (Larousse, 2021)
- Clôture à jour formée de pièces non jointes (CNRTL, 2021)

L'esprit originel de cette disposition était donc la mise en place de clôtures traditionnelles, ajourées. Cette règle, rédigée par rapport au POS, entendait interdire les constructions de clôtures en parpaings côté rue.

Or, considérant la demande actuelle de clôtures pleines et la définition lacunaire de la notion de « claire-voie », la commune reçoit un certain nombre de dossiers présentant des clôtures respectant cette notion de claire-voie tout en détournant

l'esprit de cette disposition, en minimisant la proportion de jours par rapport aux pleins, ou en assurant la claire-voie par le biais de percements :



Ces différentes formes créent une perception de clôture pleine dès que l'on prend un peu de recul, aussi la règle n'est pas opérationnelle. Ne souhaitant pas avoir à légiférer sur la hauteur du jour à assurer ou la proportion de jours par rapport aux pleins, la Commune souhaite donc ne plus interdire ces clôtures pleines.

Par ailleurs, la hauteur maximale des clôtures est de 1,5 m. La Commune souhaite permettre la réalisation de clôtures plus élevées pour les terrains longés par une piste cyclable, et passer cette hauteur à 1,8m.

3.2 Modification proposée

Règlement en vigueur (UA, UB, UC 11.7) :

11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le long des voies

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie ou à lattes de bois de conception simple surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Le long des limites séparatives de propriétés

Les clôtures seront constituées de grille, grillages, panneaux ajourés surmontant ou non un mur-bahut. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres. Ces clôtures pourront également être doublées ou constituées d'une haie vive à base d'essences fruitières ou feuillues, sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 1,50 mètre en cas de mitoyenneté.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de deux mètres.

Règlement modifié (UA, UB, UC 11.7) :

11.7. Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le long des voies

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattes, palissades, claustras...) surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. Les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre.

Toutefois, pour les clôtures situées le long d'une piste cyclable, la hauteur maximale pourra être portée jusqu'à 1,80 m.

Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Le long des limites séparatives de propriétés

Les clôtures seront constituées de grille, grillages, panneaux ajourés surmontant ou non un mur-bahut. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres. Ces clôtures pourront également être doublées ou constituées d'une haie vive à base d'essences fruitières ou feuillues, sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 1,50 mètre en cas de mitoyenneté.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de deux mètres.

3.3 Justifications

Une règle actuelle peu claire et facilement contournable

La rédaction actuelle, obligeant la mise en place d'un dispositif à claire-voie sans plus de précision, favorise la mise en place de dispositifs qui, s'ils respectent cette disposition, ont malgré tout, depuis le domaine public, l'apparence de clôtures pleines. La règle est donc aisément contournée par certains pétitionnaires, ce qui crée une forme d'inégalité entre le pétitionnaire qui se conforme à l'esprit originel de la disposition et prévoit une véritable clôture à claire-voie, et celui qui la contourne.

La présente modification vient clarifier les règles ; elle permet une même interprétation à tous, tout en explicitant la recherche de perméabilité visuelle, qui devient une préconisation.

Une évolution des dispositifs qui rend acceptable des clôtures pleines

La règle actuelle avait été rédigée dans un objectif particulier : celui de lutter contre les clôtures en murs pleins sur le domaine public, très en vogue lors de la rédaction du POS (cette disposition ayant ensuite été retranscrite dans le PLU).

Aujourd'hui, la demande n'est plus de monter des murs pleins sur le domaine public (bien que la présente modification permette de l'interdire clairement). La demande des pétitionnaires est bien de se protéger des regards par des dispositifs assurant leur intimité.

La hauteur maximale de 1,50 m permettra toujours la perméabilité visuelle pour un piéton depuis la rue, mais un dispositif plein pourra assurer une meilleure tranquillité en s'isolant notamment du flux automobile.

De plus, la demande actuelle de clôture pleine correspond à la qualité recherchée par le PLU : il ne s'agit désormais plus de panneaux bétons ou de murs pleins, mais bien de clôtures légères et sobres.

Une disposition cohérente vers des règles unifiées en cœur d'agglomération

Le PLU de Montbéliard (2018) n'exige pas de dispositif à claire-voie. Il préconise uniquement les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles. Cette disposition est retranscrite par la présente modification. A part quelques interdictions (béton moulé, tuiles canal sur les murs bahut...), le PLU de Montbéliard demande aux clôtures de s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Une règle plus permissive pour les clôtures situées le long d'une piste cyclable

La hauteur maximale des clôtures prévue dans les zones UA, UB et UC est de 1,5 m. La Commune fait état de nuisances remontées par des riverains liées aux pistes cyclables, et souhaite donc pouvoir autoriser une hauteur maximale plus élevée pour les clôtures situées en bordure d'une piste cyclable.



4 Ajout de schémas explicatifs dans le règlement littéral

4.1 Contexte

Le PLU a pour vocation de cadrer toute évolution du tissu bâti de la commune. De fait, par nature, il ne s'adresse pas uniquement à un public de professionnels : c'est un document qui doit être facilement consultable et compréhensible par le plus grand nombre, à défaut de quoi il risque de ne pas être respecté, et notamment dans le cadre de travaux non soumis au recours à un architecte (constructions d'extensions, annexes etc ...). Pour ce type de travaux, les articles régissant l'implantation du bâti particulièrement doivent être compréhensibles par tous.

Or, la rédaction de ces articles peut sembler obscure, comme par exemple ici l'article UB 7.1 :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative dans les conditions fixées au paragraphe 7.2. ci-dessous, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché (L) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H/2) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (d'où le prospect $L \geq H/2$ minimum 4 mètres).

La Commune souhaite profiter de la modification du PLU pour illustrer ces articles par différents schémas indiquant les gabarits autorisés par le PLU.

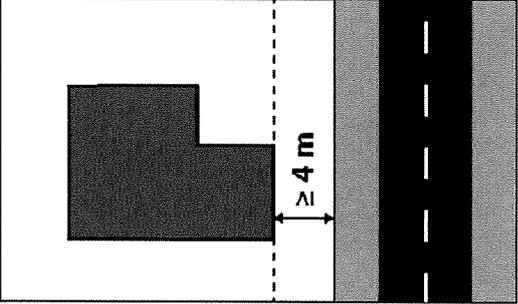
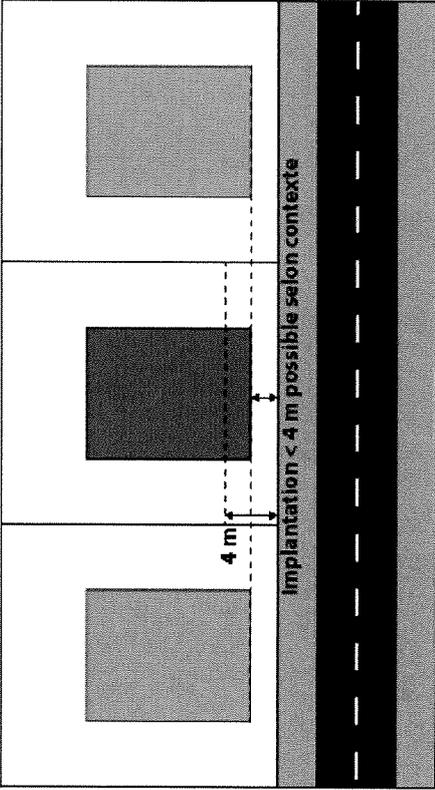
4.2 Modifications proposées

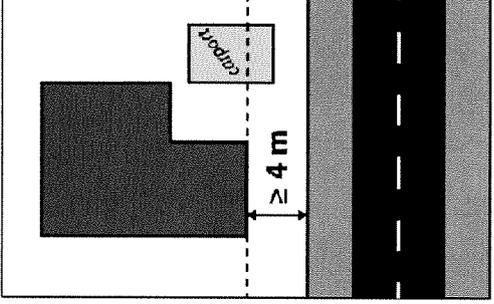
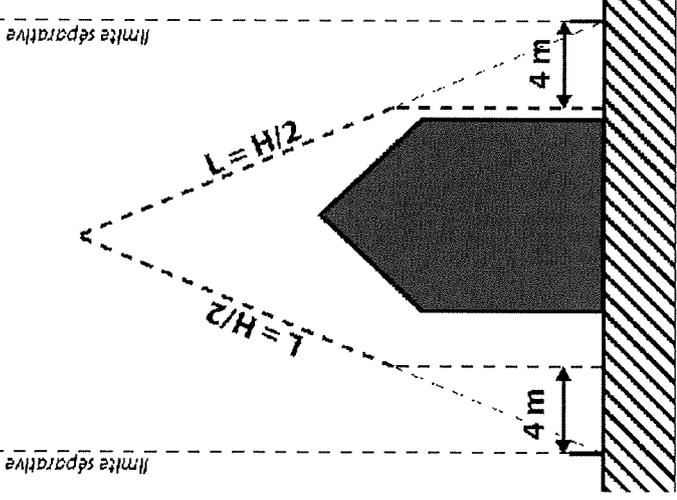
Les articles 6, 7, 8 et 9 des zones UA, UB, UC, UX, UY, UZ et AU sont complétés des schémas suivants. **Ces ajouts formels dans le règlement n'ont qu'une fonction illustrative : les règles définies par le règlement littéral n'évoluent pas dans le cadre de la présente procédure.**

Article PLU	Illustration
UA 6.1	

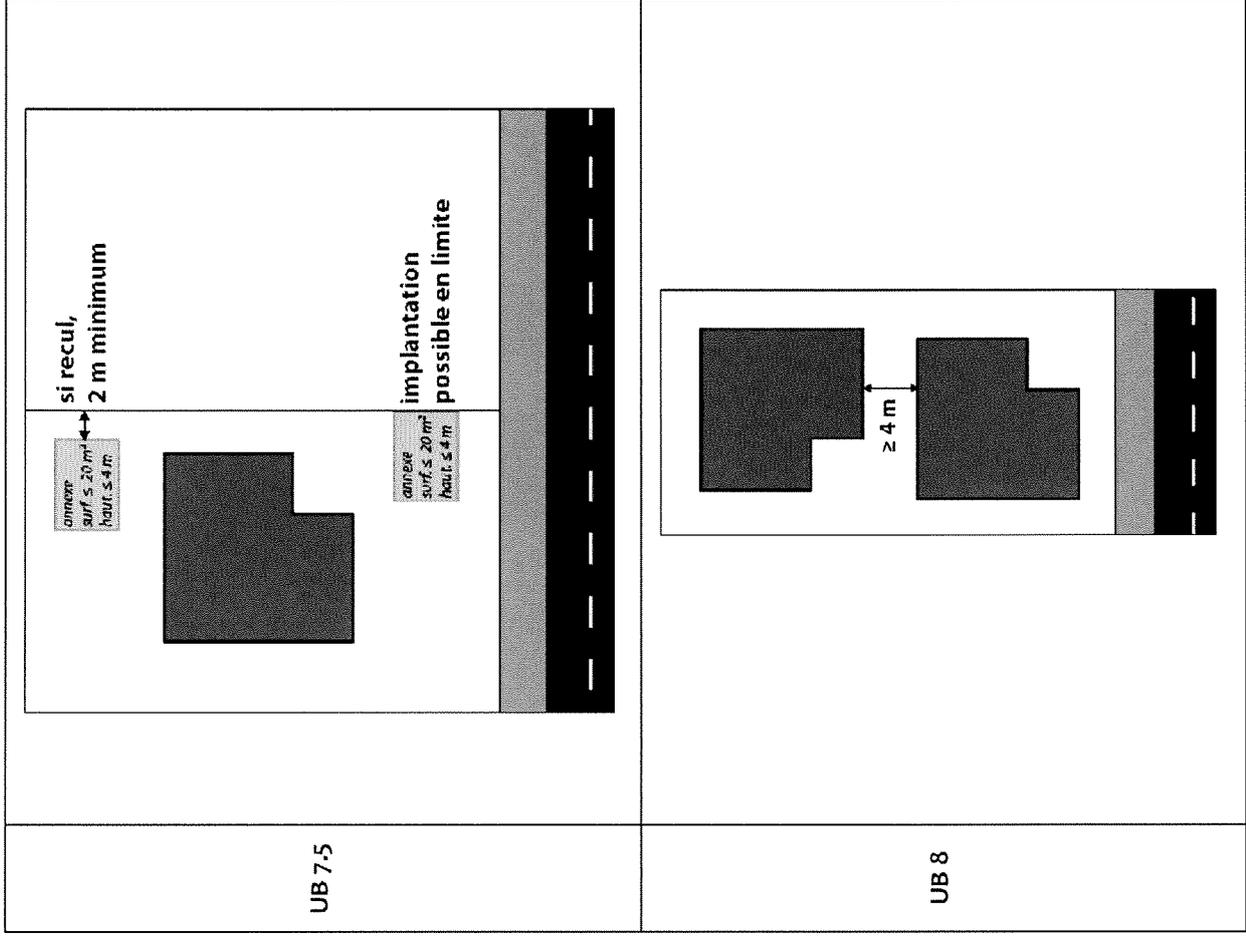
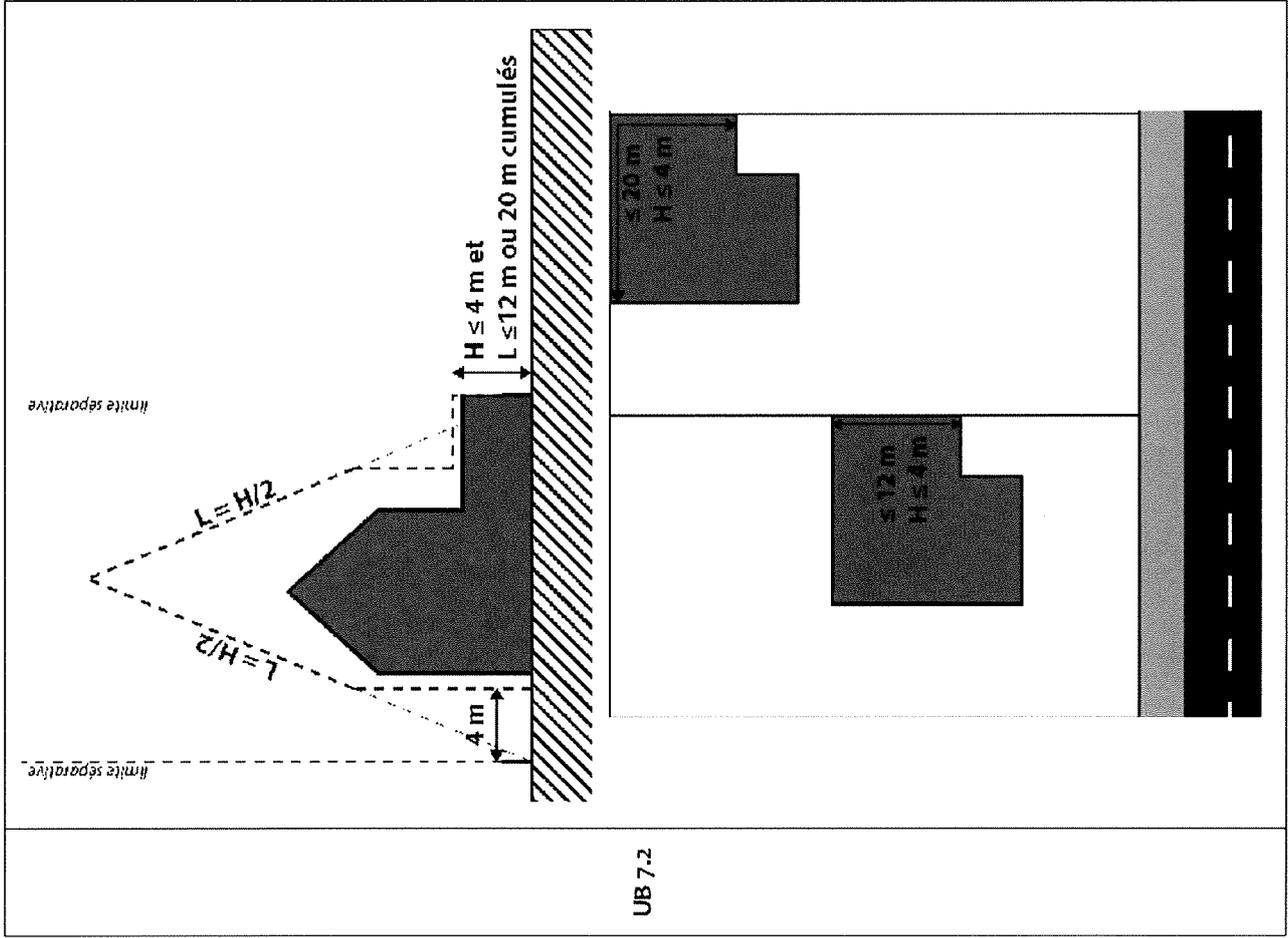
<p>UA 7.1</p>	
<p>UA 7.2</p>	<p>Implantation en limite</p> <p>Implantation selon le prospect $L = H/2$ minimum 4m</p>

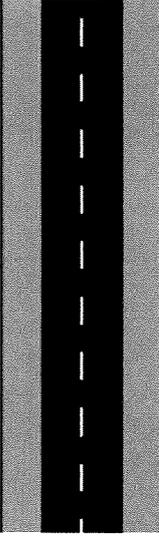
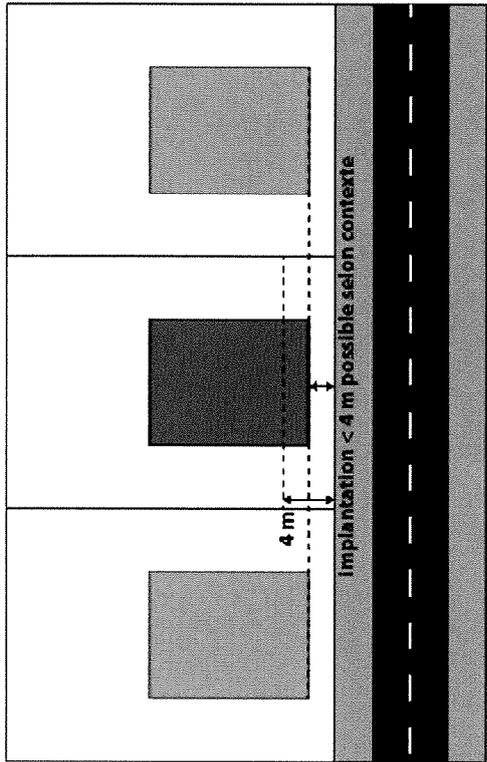
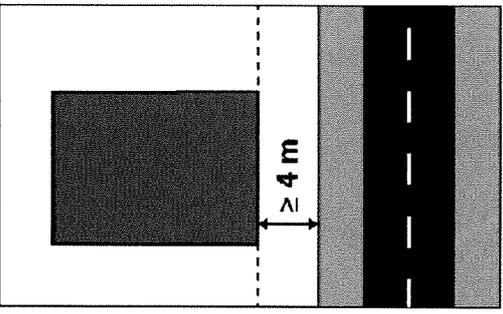
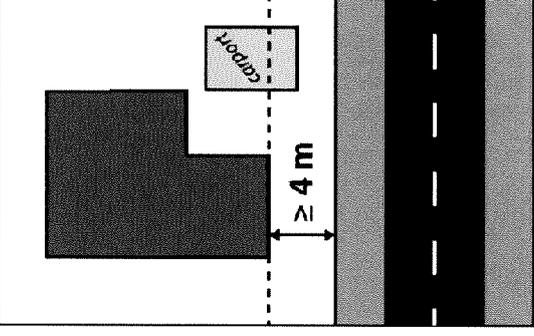
<p>UA 7.5</p>	<p>si recul, 2 m minimum</p> <p>annexe surf. $\leq 20 \text{ m}^2$</p> <p>annexe surf. $\leq 20 \text{ m}^2$</p> <p>implantation possible en limite</p>
<p>UA 8</p>	<p>Pas de distance minimale</p> <p>annexe surf. $\leq 20 \text{ m}^2$</p> <p>$\geq 4 \text{ m}$</p>

<p>UB 6.1</p>	
<p>UB 6.2</p>	 <p>Implantation < 4 m possible selon contexte</p>

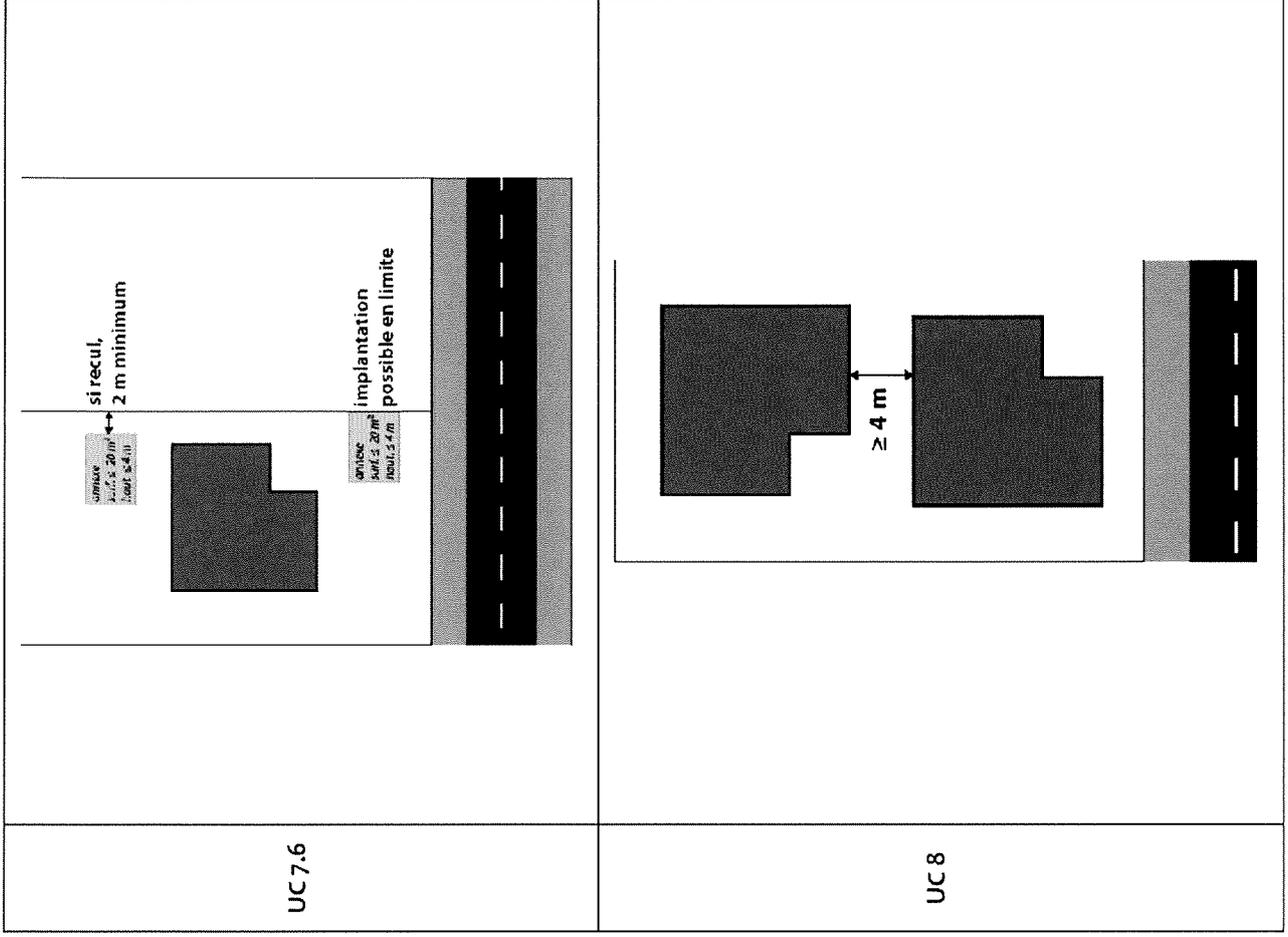
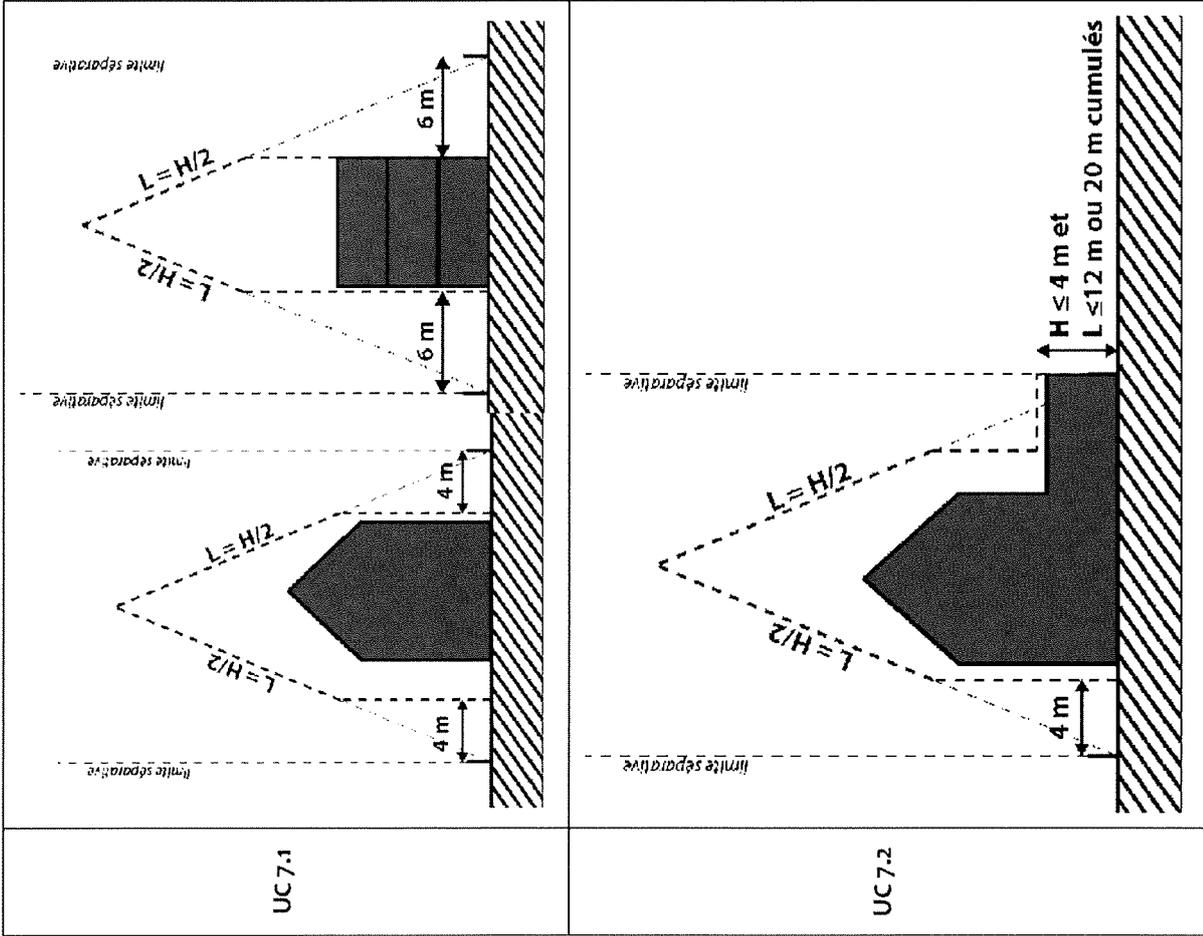
<p>UB 6.3</p>	
<p>UB 7.1</p>	

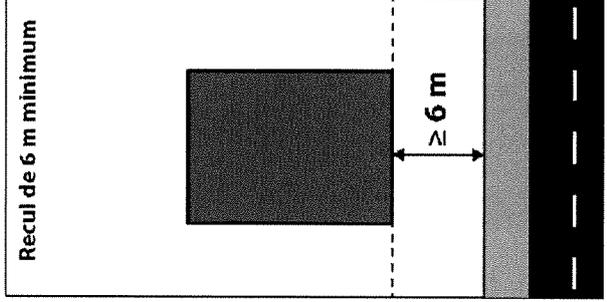
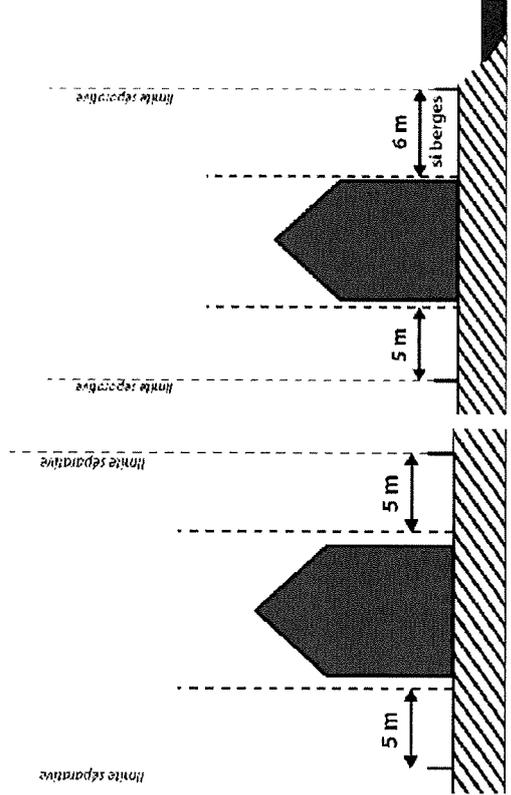


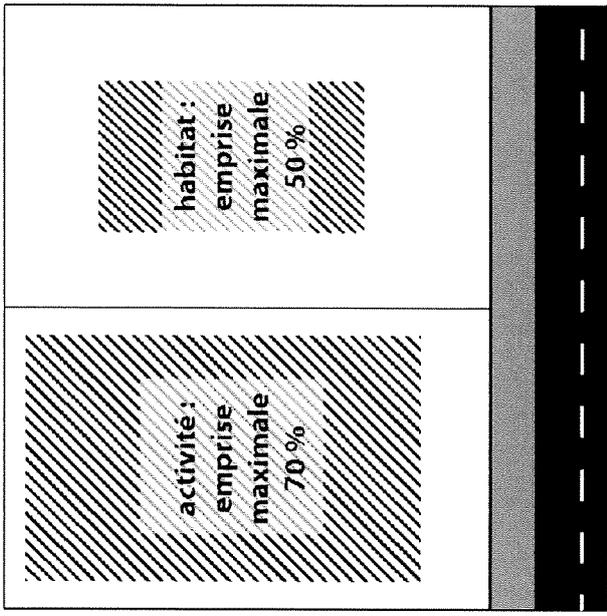
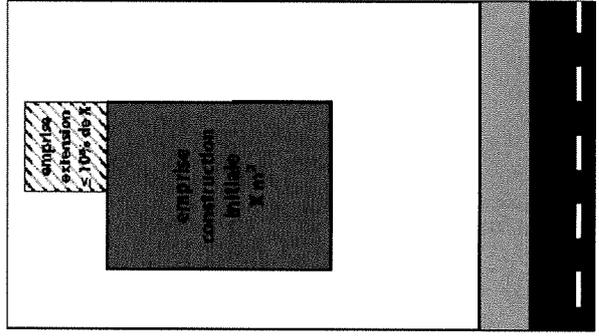


<p data-bbox="475 2033 507 2094">UB 9</p> <div data-bbox="231 1624 582 1848"> <p>activité : emprise maximale 70 %</p> </div> <div data-bbox="231 1366 566 1568"> <p>habitat : emprise maximale 65 %</p> </div> 	<p data-bbox="402 1025 434 1108">UC 6.2</p>  <p data-bbox="502 369 534 795">Implantation < 4 m possible selon contexte</p>
<p data-bbox="1088 2033 1120 2094">UC 6.1</p>  <p data-bbox="1125 1579 1157 1668">≥ 4 m</p>	<p data-bbox="960 1025 992 1108">UC 6.4</p>  <p data-bbox="997 571 1029 660">≥ 4 m</p> <p data-bbox="917 459 981 526">rapport</p>

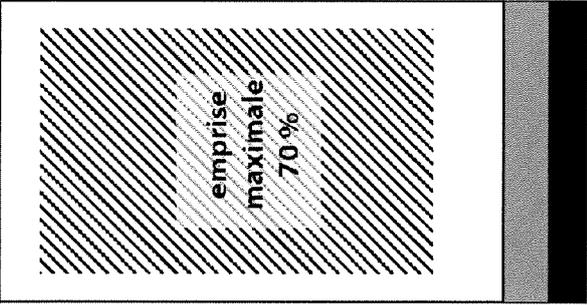
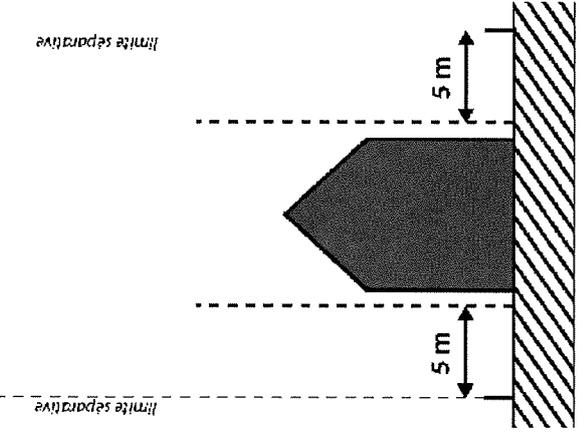
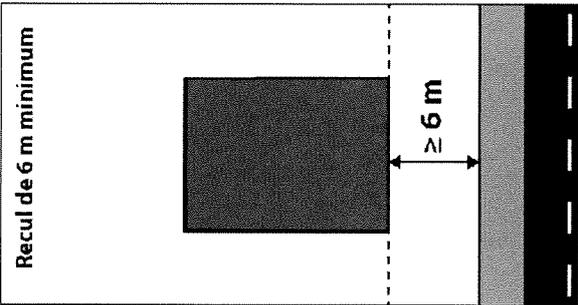
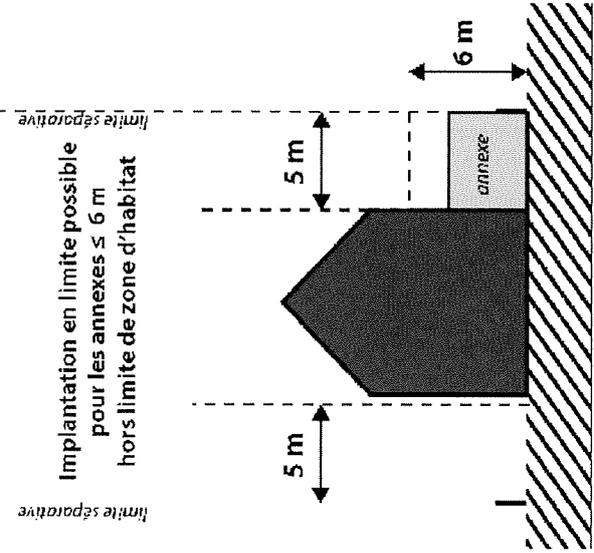




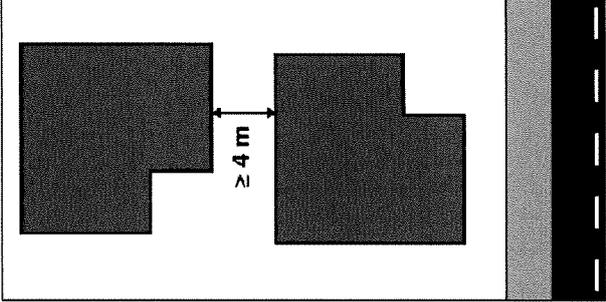
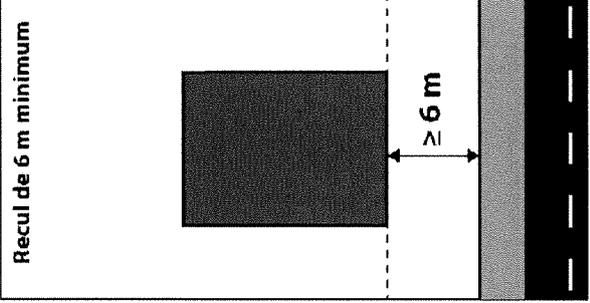
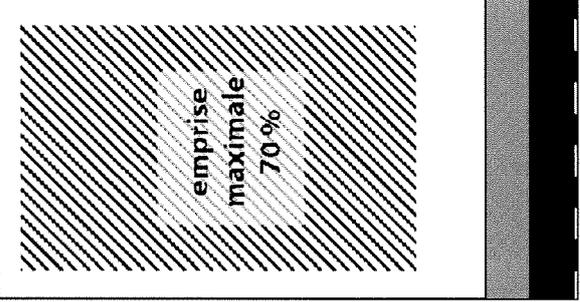
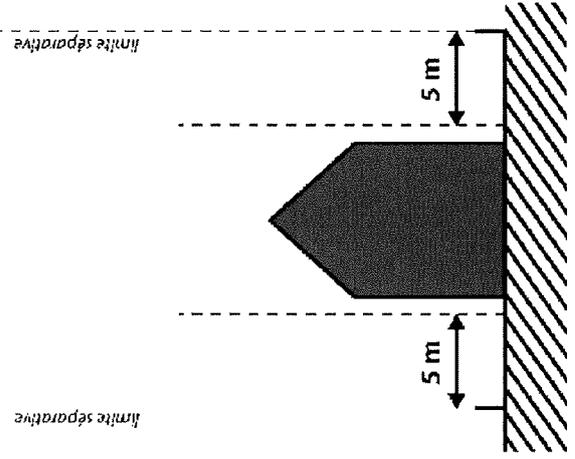
<p style="text-align: center;">UX 6.1</p>	 <p style="text-align: center;">Recul de 6 m minimum</p>
<p style="text-align: center;">UX 7.1</p>	

<p style="text-align: center;">UC 9</p>	 <p style="text-align: center;">activité : emprise maximale 70 %</p> <p style="text-align: center;">habitat : emprise maximale 50 %</p>
<p style="text-align: center;">UCb 9.5</p>	 <p style="text-align: center;">emprise construction initiale X m²</p> <p style="text-align: center;">emprise extension ≤ 10% de X</p>

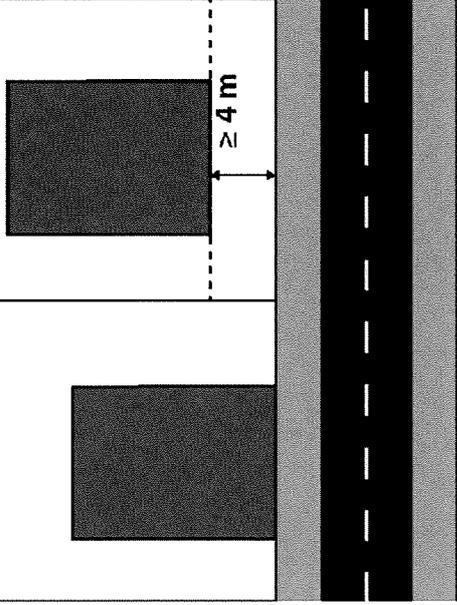
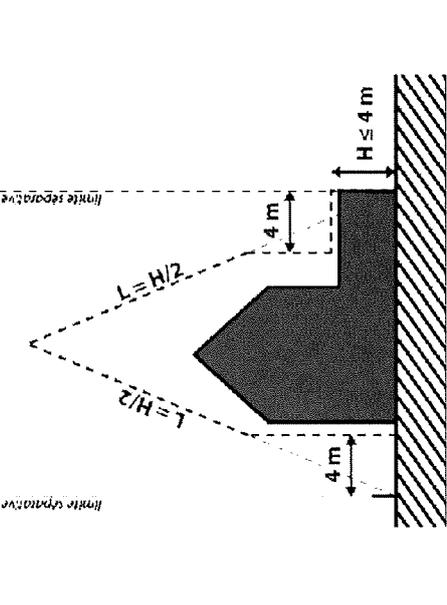


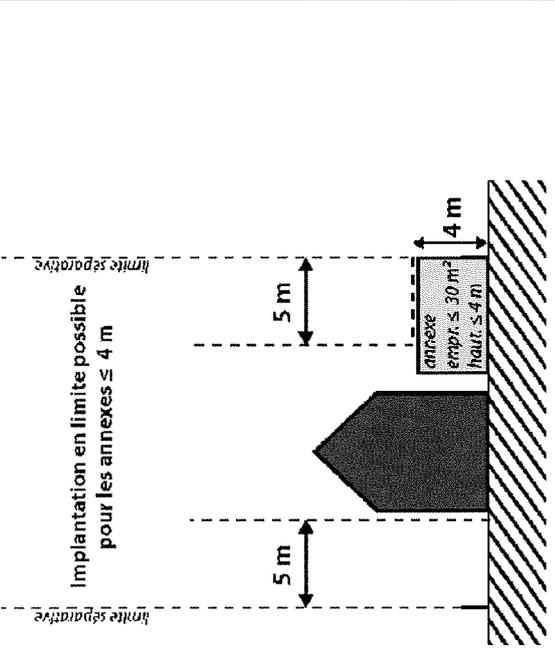
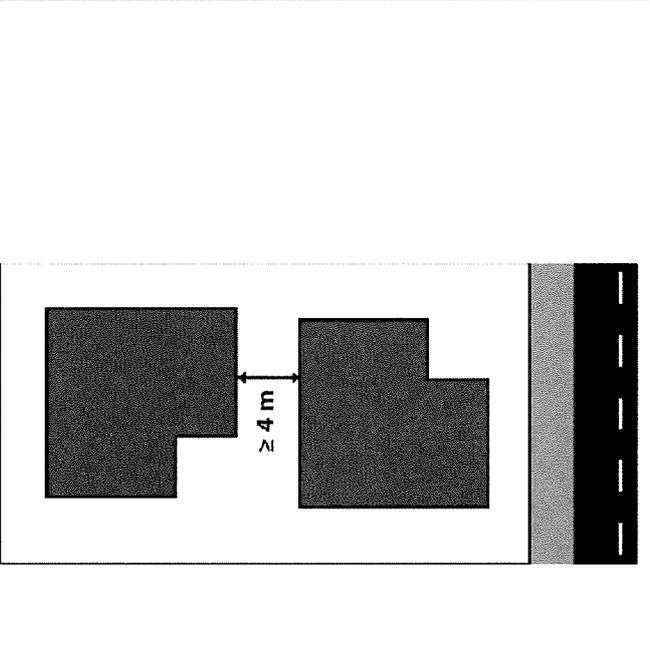
<p>UX 9</p>	 <p>emprise maximale 70 %</p>	<p>UY 7.1</p>	 <p>limite séparative</p> <p>5 m</p> <p>5 m</p> <p>limite séparative</p>
<p>UY 6.1</p>	 <p>Recul de 6 m minimum</p> <p>≥ 6 m</p>	<p>UY 7.2</p>	 <p>limite séparative</p> <p>5 m</p> <p>5 m</p> <p>6 m</p> <p>annexe</p> <p>limite séparative</p> <p>Implantation en limite possible pour les annexes ≤ 6 m hors limite de zone d'habitat</p>



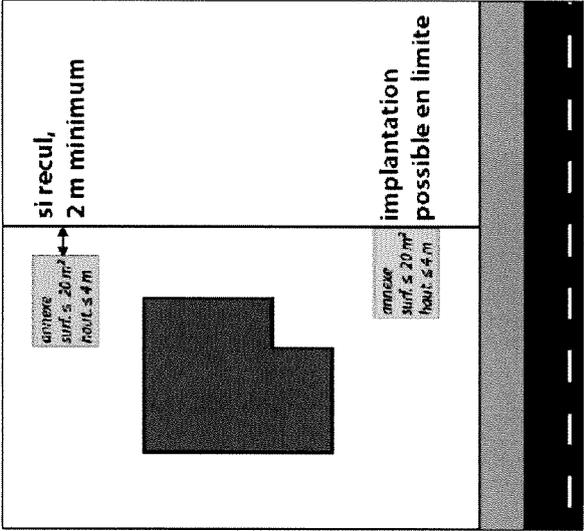
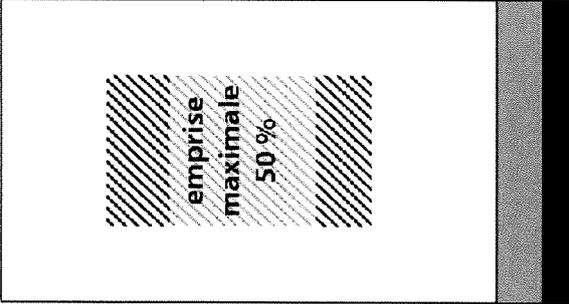
<p data-bbox="470 2018 496 2074">UY 8</p> 	<p data-bbox="459 1010 485 1066">UZ 6.1</p>  <p data-bbox="188 450 213 696">Recul de 6 m minimum</p>
<p data-bbox="1109 2018 1134 2074">UY 9</p> 	<p data-bbox="1093 1010 1118 1066">UZ 7.1</p>  <p data-bbox="847 383 975 405">limite séparative</p> <p data-bbox="847 752 975 775">limite séparative</p>



<p>AU 6.1</p>	<p>Implantation à l'alignement</p>  <p>Si recul, 4 m minimum</p>
<p>AU 7.1 + AU 7.2</p>	

<p>UZ 7.2</p>	<p>Implantation en limite possible pour les annexes ≤ 4 m</p> 
<p>UZ 8</p>	



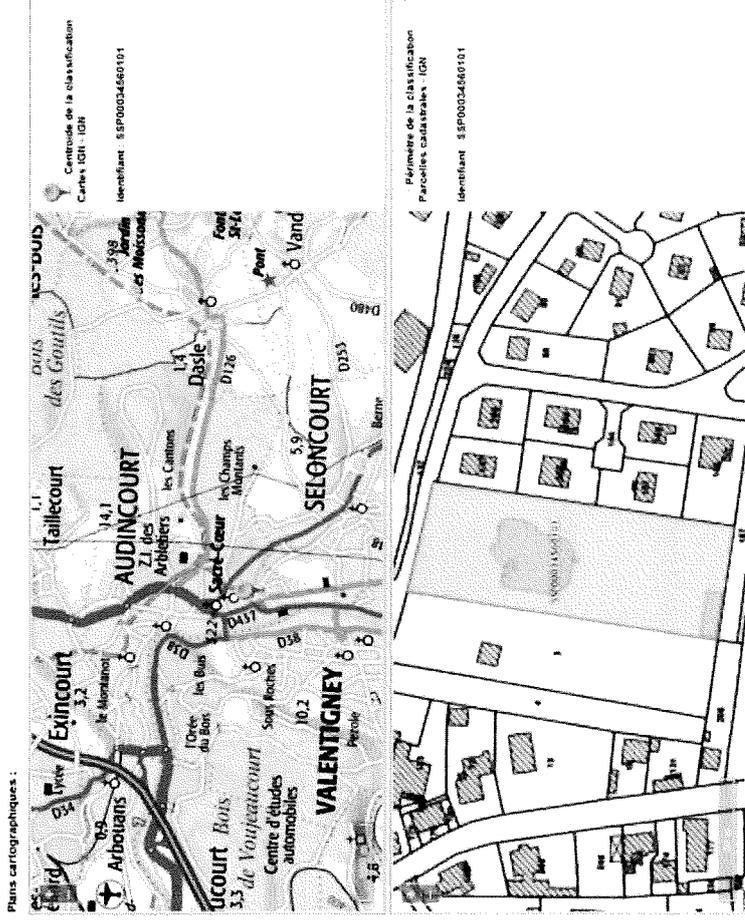
<p>AU 7-5</p>	
<p>AU 9</p>	



5 Mise à jour des annexes

Il est profité de la présente modification pour intégrer la mise à jour des annexes du PLU.

L'arrêté préfectoral n°25-2020-09-17-008 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département du Doubs a entraîné la création d'un SIS dit « Andenne usine à gaz » sur le territoire de la Commune d'Audincourt, au 10 rue des Refoïdières.



La Ville d'Audincourt a constaté la mise à jour de cette annexe par son arrêté du 14 janvier 2022.

6 Incidences globales sur l'environnement des modifications du PLU

Les modifications apportées au PLU ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces.

Elles visent soit à faciliter la mise en œuvre du PADD, en permettant le développement d'une agriculture de proximité ou en favorisant le renouvellement urbain du centre-ville, soit à clarifier ou ajuster les règles du règlement littéral afin de faciliter sa compréhension et l'instruction des autorisations du droit des sols.

Ces évolutions ne modifient pas l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement telles qu'elles sont exposées au chapitre 6 du rapport de présentation du PLU en vigueur (page 205 et suivantes) : 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).

Consultée sur la base du présent dossier, considérant que ces évolutions n'étaient pas susceptibles d'avoir des incidences significatives sur l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale a décidé le 29 décembre 2021 de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale.



7 Les pièces de PLU impactées

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui en constitue un additif présentant les différents aspects sur lesquels porte l'évolution du PLU.

Le PADD

Le PADD n'est pas impacté par la présente modification.

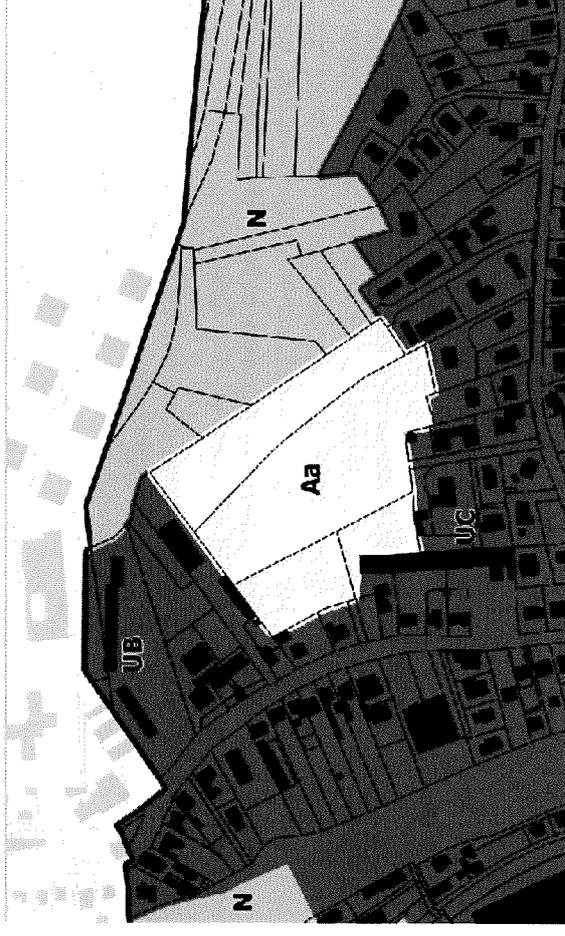
Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié conformément au point n°2 du présent dossier :

Zonage en vigueur :



Zonage modifié :



Le règlement littéral

Le règlement littéral est modifié conformément aux points 1, 3 et 4 du présent dossier.

Les annexes

Les annexes sont mises à jour conformément au point 5 du présent dossier.



6. Convention attributive de subvention relative au projet de reconversion de la friche de l'ancienne gare d'Audincourt

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le plan de relance de l'État a dédié une enveloppe de 650 M€, dont 539 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, la revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Ce fonds s'adresse aux projets d'aménagement dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

Le projet de reconversion de la friche de l'ancienne gare d'Audincourt a été retenu dans le cadre de cet appel à projet.

Ce projet de reconversion d'une friche ferroviaire en projet d'aménagement d'habitat s'inscrit dans l'objectif Zéro Artificialisation Nette. En effet, le projet s'inscrit dans un espace urbain préalablement artificialisé et n'empiète pas sur des espaces naturels, plus périphériques.

En plus d'une action de recyclage de friche, le projet s'inscrit également dans une stratégie de renouvellement urbain, proche du centre-ville, il peut contribuer au prolongement et au renforcement de ce dernier.

Cette subvention « fonds friches », d'un montant de 1 867 285 euros, est encadrée par une convention qui doit être signée entre l'État et la commune d'Audincourt.

Cette convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à la réalisation du projet de reconversion de la friche de l'ancienne gare d'Audincourt, ci-après dénommé le projet ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre des aides de France Relance.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- signer la convention attributive de subvention relative au projet de reconversion de la friche de l'ancienne gare d'Audincourt,
- signer tous documents nécessaires à cette délibération.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

Site Ancienne Gare - AUDINCOURT

ESQUISSE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE (en C HT) PHASE 1

DÉPENSES				TOTAL (en C HT)	Incidence au m² de terrain
Acquisitions					
Terrains	Surface terrain	Prix / m²		137 186 €	10,20 €
BAUER - AE 131 + 704	12 414 m²	5 m²		65 284 €	
LFN (ex-RF) - AE 839 + 841 + 850	23 878 m²	2 m²		55 127 €	
SNCF réseau - AE 840 + 851	4 068 m²	€		9 237 €	
AUTO CASSE ROLAND - AE 132 + 232	7 018 m²	4 m²		7 537 €	
Terrain 5	m²			0 €	
Indemnités (locataires, ...)					
TOTAL	47 378 m²	28%	1348 m²	10 975 €	0,82 €
Frais d'acquisition				10 975 €	
Frais de notaire				10 975 €	
TOTAL ACQUISITIONS				148 161 €	11,02 €
Etudes					
Etudes Préalables				135 641 €	10,09 €
Etudes d'opportunité / faisabilité				96 443 €	2,17 €
Diagnostique de proto-aménagement				39 198 €	2,91 €
Etudes Pré-opérationnelles				68 000 €	5,06 €
Dossier Procédure d'Aménagement				20 000 €	1,49 €
Dossier Eau / Environnement				48 000 €	3,52 €
Etudes Opérationnelles				53 000 €	3,94 €
Urbanisme				30 000 €	2,21 €
Geométrie				10 000 €	0,74 €
Complément d'études diverses				5 000 €	0,37 €
Etude géologique				8 000 €	0,59 €
TOTAL ETUDES				256 641 €	19,08 €
Travaux					
Travaux de proto-aménagement				802 366 €	59,66 €
Travaux de dépollution				642 366 €	47,77 €
Travaux de démantèlement				0 €	0,00 €
Travaux de déconstruction				160 000 €	11,90 €
Travaux d'infrastructures				800 988 €	59,56 €
Travaux Tranche 1				666 238 €	49,54 €
Travaux Tranche 2				0 €	0,00 €
Travaux Tranche 3				0 €	0,00 €
Raccordement aux réseaux (concessionnaires)				134 750 €	10,02 €
Honoraires Techniques sur Travaux				128 268 €	9,54 €
NOE proto-aménagement				56 166 €	4,18 €
NOE infrastructures				56 069 €	4,17 €
CSRS				16 033 €	1,19 €
Actualisation				199 365 €	14,82 €
Actualisation proto-aménagement				79 428 €	5,94 €
Actualisation infrastructures				119 937 €	8,89 €
Provisions pour imprévus				144 824 €	10,77 €
TOTAL TRAVAUX				2 075 812 €	154,26 €
Frais Annexes					
Frais Archéologie				7 531 €	0,56 €
Recherche Archéologie Préventive				7 531 €	0,56 €
Frais Financiers				165 742 €	12,32 €
Frais de Maîtrise d'Ouvrage				249 717 €	18,57 €
Rémunération de reconversion				180 217 €	13,44 €
Rémunération de maîtrise				64 000 €	4,76 €
Rémunération de clôture				5 000 €	0,37 €
Frais de Communication / Commercialisation				54 340 €	4,04 €
Rémunération de commercialisation				42 527 €	3,16 €
Frais de communication et de commercialisation				11 813 €	0,88 €
Frais de Gestion				5 000 €	0,37 €
Impôts et Taxes				5 000 €	0,37 €
Frais pour Conseils Juridiques				5 000 €	0,37 €
TOTAL FRAIS ANNEXES				492 329 €	36,61 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL				0 €	0,00 €
TOTAL DÉPENSES (en C HT)				2 972 942 €	221,07 €
RECETTES					
Issues des Tiers					
Cessions de terrains				590 649 €	43,92 €
	Surface foncière	SDP	C HT / m² SDP ou foncier		
Collectif * 25	2 790 m²	2 046 m²	120 €/m²	245 520 €	
Charge foncière lot 2	m²	m²	€/m²	0 €	
Charge foncière lot 3	m²	m²	€/m²	0 €	
Charge foncière lot 4	m²	m²	€/m²	0 €	
Charge foncière lot 5	m²	m²	€/m²	0 €	
Isolé * 6	2 389 m²		79 €/m²	189 129 €	
En bande et groupé * 13	3 384 m²	1 550 m²	15 000€/maison	156 000 €	
Parcelle 3 typologie A	m²		€/m²	0 €	
Parcelle 4 typologie A	m²		€/m²	0 €	
Parcelle 5 typologie A	m²		€/m²	0 €	
Parcelle 1 typologie B	m²		€/m²	0 €	
Parcelle 2 typologie B	m²		€/m²	0 €	
Parcelle 3 typologie B	m²		€/m²	0 €	
Parcelle 4 typologie B	m²		€/m²	0 €	
Parcelle 5 typologie B	m²		€/m²	0 €	
TOTAL SURFACE FONCIÈRE CÉSSIBLE	8 563 m²				
Voies / aménagements paysagers	4 885 m²				
TOTAL SURFACE	13 448 m²				
Provisions pour rabais commercial		2%		-11 813 €	-0,88 €
Vente de prestations de pose des réseaux (concessionnaires)		60%		60 000 €	4,46 €
TOTAL RECETTES ISSUES DES TIERS				638 836 €	47,80 €
Issues des subventions					
Subventions EPCI				1 867 285 €	138,85 €
Subventions CD				0 €	0,00 €
Subventions CR				0 €	0,00 €
Subventions Etat				0 €	0,00 €
Subventions ADEME				0 €	0,00 €
Subventions Fonds Friches				1 867 285 €	138,85 €
Subventions Europe				0 €	0,00 €
TOTAL SUBVENTIONS				1 867 285 €	138,85 €
Issues de la Collectivité					
Participations de la Collectivité				466 821 €	34,71 €
ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITÉ				466 821 €	34,71 €
TOTAL RECETTES (en C HT)				2 972 942 €	221,07 €

**CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION
relative au projet de reconversion de la friche
de l'ancienne gare d'Audincourt**

Fonds friches – Volet recyclage foncier

Bourgogne Franche-Comté

Edition 2021-2022

Entre les soussignés

L'Etat, représenté par le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté, dont le siège est situé 53 rue de la Préfecture, 21 000 DIJON.

ET

Commune d'Audincourt, ci-après dénommé le « porteur de projet », collectivité dont le siège est situé 8 avenue Aristide Briand 25400 AUDINCOURT, représentée par son maire M. Martial BOURQUIN.

* * * * *

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme ;
- le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » fixant un objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050 ;
- le cadrage national relatif à la mise en œuvre de l'enveloppe « fonds friches – recyclage foncier » mis en ligne par le ministère de la transition écologique en juillet 2021 ;
- l'appel à projets régional lancé en Bourgogne Franche-Comté le 15 juillet 2021 avec un dépôt des candidatures le 19 septembre 2021 ;
- le dossier de candidature déposé par le Porteur de projet le 17 septembre 2021 complété à la demande des services instructeurs le 21 octobre 2021 et le courrier d'engagement sur l'honneur en date du 17 septembre 2021 ;
- l'avis du comité régional du plan de relance en date du 11 novembre 2021 ;
- la décision du Préfet de Région de retenir ce projet comme lauréat.

* * * * *

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE FONDS FRICHES

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève au total à 650 M€, dont 539 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, la revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Cette enveloppe de 539 M€ est entièrement territorialisée et pilotée par les Préfets de Région, à partir d'un cadrage et d'un calendrier nationaux. Ce fonds s'adresse aux projets d'aménagement dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

L'enveloppe dédiée à ce fonds en 2021-2022 en Bourgogne Franche-Comté s'élève à 22,8 M€. Elle a été mobilisée à travers deux appels à projets régionaux « Recyclage foncier des friches ».

En tout état de cause et afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022 et un **solde** de la subvention **d'ici fin 2024**.

Les friches représentent un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement. A ce titre, des travaux ont été menés depuis plusieurs mois dans le cadre des groupes de travail « artificialisation » et « friches » issus du plan Biodiversité. Par ailleurs, le SRADDET Bourgogne Franche-Comté fixe lui aussi cet objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, ainsi qu'un objectif intermédiaire de réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2035. La reconversion des friches en constitue un des leviers.

Ce projet de reconversion d'une friche ferroviaire en projet d'aménagement d'habitat s'inscrit dans l'objectif Zéro Artificialisation Nette. En effet, le projet s'inscrit dans un espace urbain préalablement artificialisé et n'empiète pas sur des espaces naturels, plus périphériques. En plus d'une action de recyclage de friche, le projet s'inscrit également dans une stratégie de renouvellement urbain en reconstruisant la ville sur la ville car par sa localisation, proche du centre-ville, il peut contribuer au prolongement et au renforcement de ce dernier.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à la réalisation du projet de reconversion de la friche de l'ancienne gare d'Audincourt, ci-après dénommé le projet ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre des aides de France Relance.

ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DU PROJET

2.1. Caractéristiques du projet

La commune d'Audincourt souhaite favoriser la création d'une nouvelle offre de logements sur le site de l'ancienne gare, à savoir un quartier à vocation d'habitat de qualité, peu dense et très vert avec des arbres et des jardins en réponse à une offre de ce type manquante à Audincourt.

Il est également souhaité que le quartier soit relié au centre-ville afin de le renforcer. Le site de la gare sera également rattaché aux actions faites dans le cœur de ville et notamment avec l'ORT et l'OPAH-RU. Notamment, les enjeux pour le commerce sont importants.

La nature a repris peu à peu ses droits sur ce site et pour la commune d'Audincourt, il s'agit d'un atout à préserver. Le lien entre l'habitat et la nature doit rester évident. Certains espaces naturels du site seront préservés.

Le site pourra être aménagé en deux temps : un temps « court » et un temps « moyen ». **En effet, la partie Nord du côté de la rue Viette, dont les parcelles sont déjà acquises, pourra être aménagée plus rapidement et constituera la phase 1 de l'opération. Cette phase 1, seule, fera l'objet de la demande de subvention.** La partie Sud, sur l'emprise de la casse-automobile et de l'ex-site Véolia-ONYX, est en attente de libération de foncier et compte probablement un taux de pollution plus élevé en raison de l'activité actuelle. Cette partie de la friche sera donc aménagée dans un deuxième temps. Cependant, les éléments à disposition à ce jour ne permettent pas de dire quand cette seconde phase pourra être amorcée.

Au niveau de l'aspect paysager, l'approche sera architecturale et consciente pour définir quelque chose de qualité au niveau du bâti et des équipements publics. Le paysage sera donc intégré aux aménagements ce qui pourrait donner lieu à un « quartier jardin » novateur.

La programmation globale prévoit environ 99 logements organisés autour de grands ilots paysagers permettant des espaces privatifs intimes et une position de l'individuel au cœur du site. L'emprise de la convention d'occupation temporaire sur le foncier SNCF présente actuellement au Nord du site sera très légèrement déplacée, et constituera un second axe structurant au sein du quartier, dont les îlots sont majoritairement desservis par des voies partagées se prolongeant avec les liaisons douces.

La phase 1 sera composée de 44 logements, sur la partie Nord Est du site et en front de la voie structurante de la rue Viette.

Partenariats mobilisés : l'Établissement Public Foncier Doubs Bourgogne Franche Comté qui est intervenu pour l'acquisition de parcelles, SNCF Réseau, un aménageur type SEM ou SPL.

En particulier l'attribution de la subvention « fonds friches » doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet, soit l'aménagement d'une plateforme de 1,34 ha pour vendre un foncier viabilisé issue d'une friche ferroviaire. Ce foncier sera ensuite vendu pour y construire 4 398 m² de logements.

2.2. Délais de réalisation

Le projet est au stade des études de faisabilité pré opérationnelles.

La date de livraison du projet global phase 1 est prévue en août 2024, et les postes de dépenses directement subventionnés par le fonds friches doivent être engagés en janvier 2022 et livrés en août 2024. La demande de solde devra avoir lieu avant le 30 septembre 2024 pour tenir compte du calendrier de clôture de l'exercice comptable.

Le calendrier prévisionnel de réalisation de cette opération est compatible avec les délais imposés par le cadrage national « recyclage foncier des friches », qui doivent permettre d'engager juridiquement les dépenses subventionnées d'ici fin 2022 et de les solder d'ici fin 2024.

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DU PROJET

3.1. Calcul de la subvention

Le coût global de l'opération s'élève à 2 972 943 hors taxes pour un total de recettes et de subventions (hors fonds friches), participation communale comprise de 1 105 657 euros hors taxes.

Le bilan d'opération, avant intervention du fonds friche de France Relance, fait apparaître un déficit global d'opération qui s'élève à 1 867 285 euros.

Un bilan financier prévisionnel est joint en annexe à la présente convention, sur le modèle porté au dossier de candidature.

3.2 Montant de la subvention

Au titre du fonds friches, la subvention État destinée à réduire le déficit global d'opération s'élève à 1 867 285 euros au maximum.

Cette subvention permettra de réaliser de façon prioritaire des dépenses relatives à l'action de recyclage foncier au sein de l'opération globale d'aménagement, ces dépenses seront fléchées conformément au paragraphe 3.3 suivant.

Lors du solde de la subvention, cette dernière sera plafonnée au plus faible des 2 montants suivants :

- le total des dépenses visées au 3.3, réellement payées par le porteur de projet au moment de la demande de solde ;
- ou bien le déficit de l'opération, hors intervention du fonds friches, actualisé au moment de la demande de solde de la subvention.

À l'inverse, si le déficit prévisionnel de l'opération d'aménagement, actualisé au moment du solde de la subvention, est supérieur au montant prévisionnel indiqué à l'article 3.1, le montant de la subvention du fond friches ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse.

3.3. Dépenses couvertes par la subvention

Le montant de cette subvention est fléché vers les postes de dépenses suivants, issus du bilan global d'opération, afin de permettre leur réalisation prioritaire au sein de l'opération :

- acquisitions foncières dont le montant prévisionnel total est de 137 186 € ;
- études pré opérationnelles dont le montant prévisionnel total est de 68 000 € ;
- études opérationnelles dont le montant prévisionnel total est de 53 000 € ;
- travaux de proto aménagement (dépollution / déconstruction) dont le montant prévisionnel total est de 802 366 € ;
- travaux d'infrastructure et d'aménagement dont le montant prévisionnel total est de 800 988 € ;
- honoraires techniques sur travaux dont le montant prévisionnel total est de 128 268 €.

Ces dépenses ne devront pas avoir été engagées par le porteur de projet avant la date de dépôt de sa demande de subvention au titre du second appel à projets régional « recyclage foncier des friches », soit le 17/09/2021.

3.4. Modalités de versement de la subvention

3.4.1. Avance

Une avance de subvention peut être versée sous réserve de la disponibilité des crédits, jusqu'à 30 % du montant total de la subvention visée à l'article 3.2 de la présente convention, et conformément à l'article 5 du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour les projets d'investissements. Le versement s'effectue sur demande du porteur de projet [déclaration dédiée] accompagnée d'un acte juridique justifiant le commencement d'exécution de réalisation du projet ou à défaut d'une déclaration sur l'honneur attestant du commencement d'exécution.

En l'absence de réalisation et de demande d'acompte dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la présente convention, l'avance sera remboursée.

3.4.2. Acomptes

La subvention sera ensuite versée par acomptes successifs au prorata de l'avancement des dépenses fléchées visées au 3.3, jusqu'à 80 % du montant de la subvention.

Les acomptes seront versés en fonction du pourcentage d'avancement des dépenses objets de la subvention, identifiées à l'article 3.3 : pour définir le montant de l'acompte, ce pourcentage est appliqué au montant maximal de subvention défini à l'art.3.2.

Les demandes d'acomptes seront accompagnées des justificatifs suivants : état récapitulatif des dépenses visées à l'article 3.3, en cohérence avec le bilan d'opération porté en annexe 1. faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public.

L'avance de subvention (le cas échéant) sera déduite de la première demande de paiement.

3.4.3. Versement du solde

La demande de solde sera présentée dès la fin d'exécution des dépenses visées au 3.3 et dans tous les cas **avant le 31 octobre 2024**.

Le solde de la subvention sera liquidé conformément à l'article 3.2 et versé, **après vérification du service fait**, sur présentation :

- d'un état récapitulatif définitif des dépenses réelles visées au 3.3, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public,
- d'un rapport sur l'avancement de l'exécution de l'opération globale d'aménagement, si le projet n'est qu'une partie d'une opération plus vaste
- du bilan d'opération visé au 3.1. actualisé au moment de la demande de solde, incluant le montant du déficit d'opération actualisé (calculé à partir du bilan d'opérations actualisé hors subvention fonds friches).

Si le déficit actualisé au moment du solde, ou le total des sommes payées par le porteur de projet pour les dépenses visées à l'article 3.3 est inférieur au montant des acomptes déjà versés, le bénéficiaire s'engage à reverser à l'État le trop-perçu.

3.4.4. Clôture de l'opération globale d'aménagement phase 1

Dans le cas où le projet est inclus dans une opération plus vaste, le porteur de projet s'engage à informer l'État de la clôture de cette opération et à fournir les pièces permettant, le cas échéant, de recalculer la subvention définitive conformément à l'article 3.2 :

- décompte général et définitif du projet ;
- certificat d'achèvement du projet et un certificat de conformité des travaux] ;
- rapport d'exécution de l'action de recyclage foncier présentant le projet d'aménagement global et le détail de la programmation réalisée
- bilan définitif actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

A la clôture, le bénéficiaire s'engage à reverser à l'État, le cas échéant, le trop-perçu si le déficit constaté de l'opération d'aménagement hors intervention du fonds friches était inférieur à la subvention fonds friches précédemment versée..

En cas de déficit plus important au moment de la clôture de l'opération globale qu'au moment du solde de la subvention fonds friches, le bénéficiaire ne pourra pas prétendre à une subvention supérieure à celle versée au moment du solde.

3.5. Demandes de paiements

Les demandes de versement d'acompte et de solde, accompagnées de toutes les pièces justificatives, seront transmises à la direction départementale des territoires du Doubs qui assurera la vérification du service fait et transmettra la demande à la DREAL qui procédera au paiement.

La demande devra être adressée au format électronique à l'adresse suivante :

ddt-csct@doubs.gouv.fr

Chaque appel de fonds sera transmis par voie dématérialisée sur la plateforme Chorus Portail Pro (<https://chorus-pro.gouv.fr>) en indiquant le numéro de SIRET 21 250 031 800 010.

Les pièces justificatives seront adressées au format « pdf ».

Le courrier de demande portera les mentions suivantes :

- l'objet de la facturation ;
- la date ;
- le numéro de l'engagement juridique
- le montant de la subvention ;
- le numéro de l'acompte ;
- le taux d'avancement des dépenses subventionnables ;
- les montants déjà appelés lors des acomptes précédents ;
- le montant de l'acompte ou du solde sollicité et sa justification
- la certification de la dépense ;
- un état récapitulatif des factures objets de l'acompte ou du solde. Cet état récapitulatif joint est daté et certifié exact par le comptable public assignataire des dépenses du porteur de projet et par son représentant. Il porte la mention « service fait » et atteste que l'ensemble des dépenses présentées fait partie de la dépense subventionnable.

Si aucun acompte n'est demandé dans un délai de 2 ans à compter de la date de la signature de la convention, si les fonds sont utilisés à d'autres fins que celles faisant l'objet de la présente convention, si l'opération n'est pas réalisée conformément aux termes de l'article 2, ou si le bilan d'opération en fin d'opération laisse apparaître une non-compatibilité aux règles de co-financement par les aides européennes, l'État se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 9.

Le cas échéant, le porteur de projet devra rembourser à l'État les sommes indûment perçues. Des titres de perceptions seront émis par les services compétents de l'État pour récupérer les sommes indûment versées.

3.6. Domiciliation de la facturation

La domiciliation des parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

	Adresse de facturation	Service administratif du suivi des factures	
		Nom du service	N° téléphone / adresse électronique
DDT	5 voie Gisèle Halimi BP 91169 25003 BESANÇON CEDEX	DDT du Doubs Service coordination, sécurité, conseil aux territoires	<u>03 39 59 55 00</u> <u>ddt-csct@doubs.gouv.fr</u>
Mairie d'Audincourt	8 avenue Aristide Briand BP 45 1999 25405 AUDINCOURT cedex	Pôle finances	03 81 36 37 38 courrier@audincourt.fr

Le RIB du porteur de projet est le suivant :

Banque de France
1, Rue la Villière
75001 PARIS

SERVICE DE GESTION COMPTABLE
PAYS DE MONTBELIARD
1 RUE PIERRE BROSOLETTTE
25214 MONTBELIARD CEDEX

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00552 C2550000000 02
IBAN : FR97 3000 1005 52C2 5500 0000 002
BIC : BDFEFRPPCCT

A titre indicatif et non contractuel, pour l'État, la subvention sera imputée sur les crédits du programme BOP 0362 -TECO :

Domaine fonctionnel : 0362-02

code opération 03620207

Code activité : 036202070002 (aménagement cœur de ville)

L'ordonnateur secondaire délégué est le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche – Comté.

Le comptable assignataire est Monsieur le Directeur des Finances Publiques du Doubs.

Le Service responsable est la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté (DREAL).

Ils sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente convention.

La transmission au porteur de projet d'une copie de la convention signée par l'État vaut notification du montant total de la subvention.

3.7. Échéancier prévisionnel

L'échéancier prévisionnel et indicatif de versement de la subvention est le suivant :

Année	2022	2023	2024	Total
Montant de versement prévisionnel de la subvention (en €) au porteur de projet	30 % 560 185 euros	40 % 746 915 euros	30 % 560 185 euros	1 867 285 euros

ARTICLE 4 – DURÉE DE VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa complète signature.

Elle demeure valide :

- jusqu'à la réception par l'État des pièces demandées à l'article 3.4.4 lors la clôture de l'opération, si le déficit constaté à la clôture de l'opération n'est pas inférieur à la subvention fonds friches obtenue ;
- le cas échéant, jusqu'au versement du trop perçu par le porteur de projet.

ARTICLE 5 – SUIVI DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Le porteur de projet s'engage à informer régulièrement les services de l'État cités à l'article 3.6, de l'avancement du projet et à transmettre un bilan semestriel d'exécution.

En particulier, l'État devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

ARTICLE 6 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'État au titre de France Relance à cette opération. Il devra en faire état sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement.

Le logo de France Relance doit être affiché sur tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier). Pour ce faire, le porteur de projet utilisera le kit de communication mis à disposition sur <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/kit-de-communication>.

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à associer les services de l'État cités à l'article 3.6 à l'organisation de toute manifestation publique de communication relative au projet.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Toute modification substantielle portant sur les principales caractéristiques du projet défini dans l'article 2 de la convention – et notamment sur la programmation urbaine du projet, ses ambitions en matière d'exemplarité ou son calendrier - doit faire l'objet d'une information préalable à l'État.

Ces modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention, sous réserve qu'elles ne représentent pas un motif de résiliation de la convention par l'État (voir ci-dessous).

L'État se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention en mettant en œuvre la procédure de reversement des sommes indûment perçues, dans les cas suivants :

1° Si l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation, notamment en cas d'inexécution ou d'exécution partielle du programme décrit à l'article 2 ;

2° Si l'État a connaissance ou qu'il constate que le cumul des aides publiques de toute nature, directe ou indirecte, dépasse le montant des dépenses subventionnables ;

3° Si le bilan d'opération en fin d'opération laisse apparaître une non-compatibilité aux règles de co-financement par des aides européennes ;

4° Si les délais de réalisation prévus à l'article 2.2 ne sont pas respectés, notamment dans les cas suivants :

- en l'absence de demande d'acompte dûment justifiée dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la présente convention ;
- ou si les dépenses subventionnables décrites à l'article 3.3 n'ont pas été réalisées en totalité avant le 31 octobre 2024.

Le cas échéant, le porteur de projet devra rembourser à l'État les sommes indûment perçues et des titres de perceptions seront émis par les services compétents de l'État pour récupérer les dites sommes.

ARTICLE 8 – PIÈCE ANNEXE

L'annexe financière (annexe 1) fait partie intégrante de la convention.

ARTICLE 9 – LITIGES

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention et ne pouvant être résolu de manière amiable par les parties sous un délai de 3 mois suivant sa constatation, les parties se réservent le droit de saisir le tribunal administratif de Dijon.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements au titre de la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par toute autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à _____, le _____

Visa du Contrôleur Budgétaire régional

Pour l'État

Pour la commune d'Audincourt

Le Préfet de la région

Bourgogne Franche Comté

7. 69 Grande Rue - Cession EURL HEDJEM - Additif

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2020_124_DCM du 2 novembre 2020, le conseil municipal a autorisé la cession pour partie de l'immeuble sis 69 Grande Rue et de ses abords à l'EURL HEDJEM pour un projet de création et de réhabilitation des logements. Le compromis de vente a été signé le 27 septembre 2021 et le projet de réhabilitation vous a été présenté lors du conseil municipal du 4 avril dernier.

L'accès à l'arrière du bâtiment s'effectuant par la parcelle AI n°1027, il convient de régulariser la situation foncière de ce chemin d'accès en l'adjoignant aux parcelles en cours de cession ; ceci afin qu'elle intègre ultérieurement l'assiette de la future copropriété (cf plan joint).

Cette parcelle faisant partie du domaine privé de la Ville, elle n'a pas à faire l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement.

La Direction Immobilière de l'État a évalué cette parcelle à 1 € en date du 8 avril 2022.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la cession comme suit :

ACQUÉREUR	PARCELLE	SUPERFICIE	PRIX
EURL HEDJEM représentée par M. Ali HEDJEM 1 rue du Maréchal Joffre 25200 MONTBÉLIARD	AI n° 1027	106 m ² environ	1 € HT

- autoriser le Maire à signer les actes à venir,
- confier la rédaction des actes et l'accomplissement des diverses formalités à Maître Anne NADLER, associé de la société civile professionnelle dénommée « Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER, Stéphanie BERTRAND et Mélanie THOUVENOT-FAGEOT, notaires associés », titulaire d'un office notarial à AUDINCOURT,
- signer à cet effet tout avant contrat préalable et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour parvenir à la régularisation des présentes.

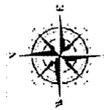
Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



8. Cession ancienne école Rue Neuve - création de logements

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2020_089_DMC du 14 septembre 2020, le conseil municipal a autorisé la vente de l'ancienne école maternelle rue Neuve à un investisseur en vue d'une opération de requalification consistant en la création de logements.

Le montant de la transaction a été fixé à 150 000 € conformément à l'évaluation de la Direction Immobilière de l'État.

Pour mémoire, pour que cet ensemble immobilier puisse être cédé, conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle du 25 août 1995, relative à la désaffectation des biens des écoles élémentaires et maternelles publiques, Monsieur le Préfet, en tant que représentant de l'État, a été saisi en date du 7 septembre 2020 et a émis un avis favorable en date du 14 septembre 2020.

Par cette même délibération, et conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques qui prévoit que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, le conseil municipal a autorisé le Maire à :

- Constaté préalablement la désaffectation du domaine public de la parcelle AI n°30p et de l'escalier existant non cadastré, et procéder au déclassement du domaine public communal de ces entités.

La transaction telle que prévue initialement n'a pu aboutir.

Aujourd'hui, la Ville a retenu le projet de réhabilitation de la SAS ALTI PROMOTION qui consiste en la création de 4 logements de qualité avec un extérieur privatif par logement, destinés ultérieurement à la vente (présentation du projet a été faite au conseil municipal).

La parcelle concernée est désignée ci-après (plan joint) :

NATURE	SITUATION	CONTENANCE	DÉSIGNATION CADASTRALE
Terrain bâti	8 – 10 rue Neuve	1 187m ² *	AI n°30p et domaine non cadastré (entités B et C sur le plan joint)

* surface qui sera actualisée avec le plan du géomètre

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- Décider de la cession comme suit :

ACQUÉREUR	PARCELLE	DÉFINITION	SUPERFICIE	PRIX TOTAL
SAS ALTI PROMOTION 29 Avenue des Alliés 25200 MONTBELIARD représentée par Monsieur MENDES Antonio <i>(ou toute filiale issue du même groupe)</i>	AI 30p Domaine non cadastré	Terrain d'assiette école maternelle : bâtiment et la cour d'école (entité B sur le plan joint) Terrain d'assiette pour l'escalier existant (entité c sur le plan joint)	1 184m ² environ 3m ² environ	150 000 euros

Étant entendu que cette cession sera réalisée sous réserve :

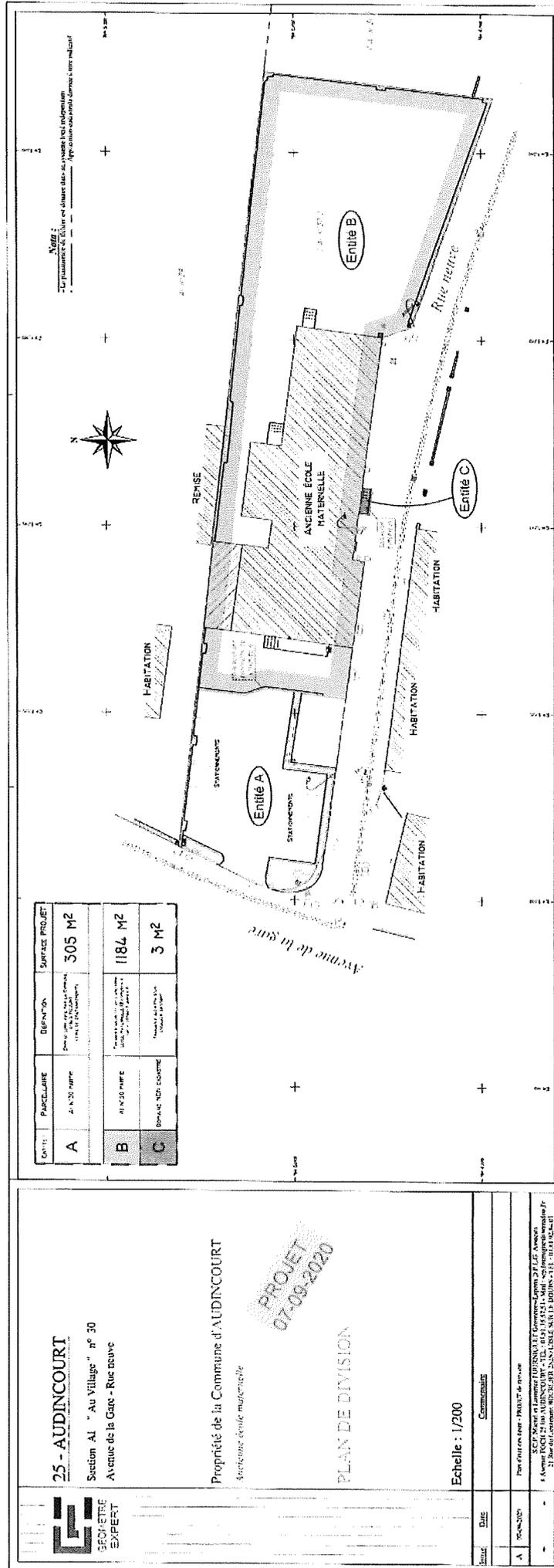
- de l'obtention du permis de construire, conforme au projet validé par la Municipalité.
- Confier la rédaction des actes et l'accomplissement des diverses formalités à Maître Anne NADLER, associée de la société civile professionnelle dénommée « Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER, Stéphanie BERTRAND et Mélanie THOUVENOT-FAGEOT, notaires associés », titulaire d'un office notarial à AUDINCOURT,

- Signer à cet effet tout avant contrat préalable et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour parvenir à la régularisation des présentes,
- Signer les actes à intervenir.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.



ENTITÉ	PARCELAIRE	DÉFINITION	SURFACE PROJET
A	A 1 x 20 mètre	Surface de la stationnerie	305 M ²
B	A 1 x 20 mètre	Surface de l'ancienne école maternelle	1184 M ²
C	Diverses parcelles	Surface de la habitation	3 M ²

25 - AUDINCOURT
 Section A1 "Au Village" n° 30
 Avenue de la Gare - Rue de la Gare

Propriété de la Commune d'AUDINCOURT
 Ancienne école maternelle

PROJET
07-08-2020

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/200

DATE	Commentaire
07/08/2020	Plan de division pour l'entité A

S.C.P. Bureau de L'Aménagement d'Urbanisme et d'Équipement
 1 Avenue de la Gare - 25100 Audincourt - France
 Tél : 03 83 83 83 83 - Fax : 03 83 83 83 83 - Email : bureau@scp-audincourt.fr

9. Immeuble 29 avenue Aristide Briand – Aide au ravalement de façades (OPAH-RU)

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2022_012_DCM du 28 février 2022, le Conseil Municipal a validé le versement d'une subvention dans le cadre du dispositif OPAH-RU pour le ravalement de façades de l'immeuble sis 29 avenue Aristide Briand appartenant à Madame Josiane ROLLAND.

Suite à la présentation d'un nouveau devis, il y a lieu de revoir le montant de subvention comme suit :

Propriétaire	Adresse du bien	Montant des travaux subventionnables (HT)	Pourcentage de la subvention	Montant subvention
Madame Josiane ROLLAND 2 rue des Églantines 25460 ÉTUPES	29 avenue Aristide Briand	8 636,36 €	35 % plafonnés à 4 900€	3 022,73 €

La subvention sera versée après la réalisation des travaux conformément à l'autorisation d'urbanisme délivrée et sur présentation des factures acquittées et photographies couleur des façades, pignons...

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à verser la subvention comme ci-dessus mentionnée après réalisation des travaux et réception des justificatifs.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

10. Immeuble 35 Avenue Aristide Briand – Aide au ravalement de façades (OPAH-RU)

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'OPAH-RU et la mise en valeur et l'entretien du patrimoine audincourtois, la Ville a décidé d'apporter une aide incitative aux ravalements de façades des immeubles dont les modalités de mise en œuvre ont été approuvées par délibération du conseil municipal n° 2021_088_DCM du 5 juillet 2021.

Monsieur KAHRAMAN Ahmet, représentant l'indivision KAHRAMAN, propriétaire occupant de l'immeuble sis 35 avenue Aristide Briand a souscrit à cette démarche et déposé un dossier de demande de subvention pour le ravalement de façades de leur immeuble.

Le dossier satisfaisant aux conditions d'attribution, il convient de verser la subvention comme suit :

Propriétaires	Adresse du bien	Montant des travaux subventionnables (HT)	Pourcentage de la subvention	Montant subvention
Indivision KAHRAMAN	35 Avenue Aristide Briand	14 632,90 €	35 % plafonnés à 4 900€	4 900 €

La subvention sera versée après la réalisation des travaux conformément aux autorisations d'urbanisme délivrées et sur présentation de factures acquittées et photographies couleur des façades, pignons, etc.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à verser la subvention comme ci-dessus mentionnée après réalisation des travaux et réception des justificatifs.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

11. ADU - Cotisation 2022

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

La commune d'Audincourt adhère chaque année à l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU).

L'ADU est chargée d'un certain nombre de missions «d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire» telles que :

- suivre les évolutions urbaines et économiques,
- ✓ participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement économique,
- ✓ préparer les projets d'agglomération et mettre en œuvre les stratégies de développement économique dans un souci d'harmonisation des politiques publiques,
- ✓ élaborer les documents d'urbanisme et notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU), etc.

Pour l'assistance de l'Agence auprès de la commune d'Audincourt, une cotisation annuelle est versée.

Lors de l'Assemblée Générale du 23 mars 2022, la cotisation 2022 a été maintenue à 0,60 euros par habitant.

Je vous propose d'effectuer le règlement de la cotisation de l'année 2022 comme suit :

- $0,60 \text{ €} \times 13\,549 = 8\,129,40 \text{ €}$ (le nombre d'habitants étant celui du recensement de 2019).

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à effectuer le règlement de la cotisation de l'année 2022 pour un montant de 8 129,40 €.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

12. Tableau des effectifs - Modificatif

Madame DOMON rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Suite à un départ en retraite et à un recrutement programmé, il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au tableau des effectifs du personnel communal :

SUPPRESSIONS		CRÉATIONS	
Au 1^{er} juin 2022			
1 poste	ATSEM Principal 1 ^{ère} classe		
Au 1^{er} juillet 2022			
		1 poste	Gardien Brigadier

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

13. Association Française du Correspondant à la Protection des Données (AFCDP) - Adhésion et cotisation 2022

Madame DURUPHTY rapporte :

Mesdames, Messieurs,

L'Association Française des Correspondants à la Protection des Données à Caractère Personnel (AFCDP) a été créée en septembre 2004. L'AFCDP est une association loi 1901 qui a pour objet de :

- bénéficier de l'expertise et de l'indépendance d'une structure reconnue au niveau national,
- promouvoir et développer une réflexion quant au statut et aux missions des délégués à la protection des données,
- favoriser la concertation avec les entreprises et les pouvoirs publics relative à l'ensemble des questions posées par les statuts ou les missions des délégués à la protection des données,
- participer à toute initiative à caractère national, européen ou international, relative au statut ou aux missions des DPO ou équivalents dans les réglementations étrangères,
- assurer une veille (technique, juridique, managériale...) sur les enjeux relatifs aux statuts et aux missions des DPO et de les mettre à disposition du public,
- d'informer et de sensibiliser toute personne physique ou morale sur l'existence, le statut et les missions des DPO,
- favoriser toutes relations avec la CNIL (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés) et avec toute autre instance française et européenne qui contribue à la protection des données à caractère personnel,
- favoriser les échanges entre les membres pour identifier et favoriser les meilleures pratiques professionnelles,
- rédiger tout document relatif à l'objet de l'association et de formuler des recommandations et/ou des avis aux autorités publiques et aux acteurs de la protection des données personnelles,
- favoriser et développer les relations avec le monde universitaire et les grandes écoles,
- défendre les intérêts de la profession et/ou de la fonction auprès des pouvoirs publics.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à adhérer à l'AFCDP pour cette année et jusqu'à la fin du mandat en cours et verser la cotisation annuelle d'un montant de 450 € pour 2022.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

14. Fixation du nombre de représentants au comité social territorial, décision du recueil de l'avis des représentants de la collectivité et création d'une formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail

Madame DOMON rapporte :

Mesdames, Messieurs,

Le nombre des représentants du personnel au sein du futur comité social territorial est fixé par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement auprès duquel est placé le comité social territorial, dans une fourchette qui dépend de l'effectif des agents de la collectivité ou de l'établissement.

Lorsque l'effectif est au moins égal à deux cents et inférieur à mille, le nombre de représentants titulaires du personnel est fixé entre quatre et six représentants.

Cette délibération intervient au moins six mois avant la date du scrutin, après avoir consulté les organisations syndicales représentées au comité ou, à défaut, les syndicats ou sections syndicales qui ont transmis à l'autorité territoriale leur statut et la liste de leurs responsables.

La délibération fixe par ailleurs le nombre de représentants de la collectivité ou de l'établissement qui ne peut excéder le nombre de représentants du personnel.

De plus, cette délibération peut prévoir le recueil par le comité social territorial de l'avis des représentants de la collectivité ou de l'établissement.

Dans ce cas, lors des réunions, l'avis du comité est rendu lorsque ont été recueillis :

- l'avis du collège des représentants de la collectivité ou de l'établissement, d'une part,
- et l'avis du collège des représentants du personnel, d'autre part.

L'avis de chaque collègue est émis à la majorité de ses membres présents ayant voix délibérative ; en cas de partage des voix au sein d'un collège, son avis est réputé avoir été donné.

Lorsque la délibération a prévu le recueil par le comité social territorial de l'avis des représentants de la collectivité ou de l'établissement, la moitié au moins de ces représentants doivent être présents.

Enfin, dans les collectivités territoriales et les établissements publics employant deux cents agents au moins, une formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail doit être instituée au sein du comité social territorial.

Le nombre de représentants du personnel titulaires dans la formation spécialisée du comité est égal au nombre de représentants du personnel titulaires dans le comité social territorial.

Le nombre de représentants de la collectivité territoriale ou de l'établissement au sein de chaque formation spécialisée ne peut excéder le nombre de représentants du personnel au sein de cette formation.

Le nombre de représentants suppléants est égal au nombre de représentants titulaires. Toutefois, lorsque le bon fonctionnement de la formation spécialisée le justifie, l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public peut décider, après avis du comité social territorial, que chaque titulaire dispose de deux suppléants.

La délibération est immédiatement communiquée aux organisations syndicales susvisées.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique, et notamment les articles L. 251-5 à L. 251-10,

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Considérant qu'un comité social territorial est créé dans chaque collectivité ou établissement public employant au moins 50 agents,

Considérant qu'une formation spécialisée en matière de santé, sécurité et des conditions de travail doit être instituée au sein du comité social territorial dans chaque collectivité et établissement employant deux cents agents au moins,

Considérant que l'effectif constaté au 1er janvier 2022 est compris entre 200 et 1999 agents,

Considérant la délibération n° 2022_026_DCM du 28 février 2022 créant le Comité Social Territorial commun entre la Ville d'AUDINCOURT et le CCAS,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 16 mai 2022, soit plus de 6 mois avant la date du scrutin,

Je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

VI. 1. POUR LE COMITÉ SOCIAL TERRITORIAL :

- fixer le nombre de représentants du personnel titulaires au sein du comité social territorial à 5 (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- instituer le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité ou de l'établissement égal à celui des représentants du personnel,
- autoriser le recueil de l'avis des représentants de la collectivité ou de l'établissement.

VII. 2. Pour la formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail instituée au sein du comité social territorial :

- instituer le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité ou de l'établissement égal à celui des représentants du personnel,
- fixer le nombre de représentants suppléants au sein de la formation spécialisée à 5,
- autoriser au sein de la formation spécialisée le recueil de l'avis des représentants de la collectivité ou de l'établissement.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

15. Concert de solidarité pour l'Ukraine

Madame DOMON rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Afin d'apporter son aide au peuple ukrainien, la Ville d'Audincourt a organisé le 1^{er} avril, en partenariat avec le Moloco, un concert de soutien ainsi qu'une tombola solidaire.

L'association Soleil Rouge - Roja Sor et l'Amicale des Antillais ont apporté leur contribution en préparant pour cette soirée des plats et des boissons.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, afin de rembourser les frais engagés par ces associations, de bien vouloir autoriser le maire à verser une subvention d'un montant de :

- 256 € à l'Amicale des Antillais,
- 85 € à l'Association Soleil Rouge – Roja Sor.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

16. Fresque Fernand Léger - Convention d'Objectifs et de Moyens

Monsieur MORIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

En 2021, la Ville a fêté le 70^{ème} anniversaire de l'église du Sacré-Coeur, édifice classé monument historique depuis le 30 avril 1996, et le 140^{ème} anniversaire de la naissance de Fernand Léger qui a réalisé 17 vitraux multicolores pour cette église.

Dans ce contexte, la nouvelle résidence construite Avenue Aristide Briand a été baptisée « Résidence Fernand Léger ».

Dans le but de parfaire cet hommage, la municipalité a décidé d'installer un projet artistique qui prendra la forme d'une fresque urbaine inspirée de l'oeuvre de Fernand Léger, « les Bâisseurs » dont la réalisation sera confiée à l'artiste Olivier ROUET. Celle-ci sera réalisée sur un mur du bâtiment, situé 24 Avenue Aristide Briand et appartenant à Monsieur ENGELYC.

Budget

Prestation Olivier ROUET (dont 4 000 € de contreparties, pour les années 2020 et 2021, selon la convention de mise à disposition d'un atelier de création dans le bâtiment « Est Aciers »)	5 000,00 €
Peinture (devis SPE)	1 652,69 €
Location échafaudages (devis Loc'Echafaudages)	1 440,00 €
Total	8 092,69 €

Afin de mener à bien ce projet artistique, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le Maire à signer la convention tripartite entre la Ville d'Audincourt, le propriétaire et l'artiste.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

Entre :

Ville d'Audincourt, 8 avenue Aristide Briand 25400 Audincourt, représentée par Monsieur Martial Bourquin, Maire,
Ci-après dénommée « la municipalité »

Et :

SCI ERPHI, 24 avenue Aristide Briand 25400 Audincourt, représentée par Monsieur Engelyc, Directeur,
Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et :

Monsieur Olivier Rouet, 32 Grande Rue 25250 L'Isle-sur-le-Doubs, Artiste Plasticien,
Ci-après dénommé « l'artiste »

Préambule

En 2021, la ville a fêté le 70^{ème} anniversaire de l'église du Sacré-cœur, édifice classé monument historique depuis le 30 avril 1996, et le 140^{ème} anniversaire de la naissance de Fernand Léger qui a réalisé 17 vitraux multicolores pour cette église.

Dans ce contexte, la nouvelle résidence construite avenue Aristide Briand a été baptisée « Résidence Fernand Léger ».

Dans le but de parfaire cet hommage, la municipalité a décidé d'installer un projet artistique qui prendra la forme d'une fresque urbaine.

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les droits et obligations respectifs des parties concernant la réalisation d'une fresque murale inspirée de l'œuvre de Fernand Léger, « les Bâtisseurs », dont la réalisation sera confiée à l'artiste Olivier Rouet. Celle-ci sera réalisée sur un mur du bâtiment appartenant à Monsieur Engelyc.

Article 2 – Engagements de la municipalité

La municipalité est seule responsable de la mise en œuvre du projet, de son financement et de sa réalisation. Elle prend en charge les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet et s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'exécution de l'œuvre : préparation du mur et installation d'un échafaudage.

La municipalité s'engage à demeurer attentive à la conservation de la fresque et assumera le maintien de l'intégrité de l'œuvre dans une limite financière fixée à 3 000 €. En cas de dégradation trop importante de celle-ci, elle se réserve le droit, en accord avec le propriétaire et l'artiste, de la restaurer ou de la recouvrir.

Article 3 – Engagements du propriétaire

Le propriétaire autorise la municipalité à faire réaliser la fresque par l'artiste et s'engage à mettre à disposition la portion du bâti, à savoir le mur du bâtiment situé face à la « Résidence Fernand Léger » et donnant sur le mail piéton reliant l'avenue A. Briand et la place du Marché. Un accord préalable a été signé le 3 mai 2022. Il est conféré à titre gratuit.

Le propriétaire s'engage à signaler dans les meilleurs délais à la municipalité toute détérioration qui nécessiterait l'entretien, la réparation ou la conservation de l'œuvre. Il s'engage pour toute la durée de la convention à autoriser la municipalité à faire tous les travaux qu'elle jugera nécessaires à l'entretien et à la conservation de la fresque.

Le propriétaire n'est pas titulaire des droits d'auteur de la fresque et dans toute communication, il mentionnera le partenariat avec la Ville d'Audincourt et l'artiste Olivier Rouet.

Le propriétaire s'engage, en cas de cession de l'immeuble, à reprendre les termes de la présente convention dans chaque acte de cession de tout ou partie de sa propriété.

Article 4 – Engagements de l'artiste

L'artiste s'engage à réaliser une fresque qui couvrira entièrement le-dit mur, selon les dispositions mentionnées dans l'article 1, contre rémunération et dans les délais précisés article 6.

L'artiste s'engage à céder ses droits d'auteurs à la municipalité.

En cas de dégradations sur la fresque, il est convenu que l'artiste interviendra pour sa remise en état.

Article 5 – Durée

La présente convention prend cours le jour de sa signature et se termine 2 ans après la date de l'installation de l'œuvre. Au terme de ces 2 années, le propriétaire et la municipalité se concerteront pour étudier la possibilité et les conditions pour prolonger cette œuvre d'art pour 3 ans supplémentaires.

Article 6 – Délais de réalisation

La mise en œuvre du projet artistique débutera le 1^{er} juin 2022, date de montage de l'échafaudage, et prendra fin le 30 juin, à l'issue de la réalisation de la fresque.

Article 7 – Résiliation

Sauf cas de force majeure, les parties ne peuvent résilier unilatéralement le contrat hormis les exceptions stipulées ci-dessous.

Si une des parties manque à une quelconque de ses obligations en vertu du contrat, après notification par pli recommandé envoyé par une autre partie, lui demandant de réparer ce manquement et demeurée sans suite endéans les 3 mois, la partie ayant envoyé le courrier recommandé sera en droit de résilier immédiatement la convention.

La partie qui voudra se prévaloir d'une circonstance de force majeure devra, sans tarder, notifier par lettre recommandée à l'autre partie le commencement et la cessation d'une telle circonstance.

Article 8 – Assurances

Les parties s'engagent à contracter toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir tous risques de son propre fait et sa responsabilité civile.

Fait à Audincourt, le.....

Le propriétaire
Monsieur ENGELYC
SCI ERPHI

L'artiste
Olivier ROUET

La municipalité
Martial BOURQUIN
Maire d'Audincourt

17. Création du Centre Municipal de Santé - Adhésion à la FNCS

Monsieur BOURQUIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la création d'un Centre Municipal de Santé à Audincourt, il est proposé au conseil municipal l'adhésion de la collectivité à la FNCS (Fédération Nationale des Centres de Santé).

La FNCS regroupe un réseau de gestionnaires de centres de santé.

Comme tout réseau professionnel, elle offre conseil et aide à la décision lors la création et du suivi du projet. Elle permet des échanges et représentations auprès des instances nationales.

Pour la première année, le coût de l'adhésion est de 445 € pour les porteurs de projet, s'y ajoutent 450 € la seconde année quand le projet est concrétisé.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le Maire à :

- adhérer à la FNCS,
- verser les sommes correspondantes.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

18. Marché n° 2020/02 - Services d'Impression 2020 à 2023 - Lots ESTIMPRIM n° 1, 2, 4, 5 et 6 : avenant n° 1

Monsieur HAYOUN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Considérant qu'en fonction de l'estimation des dépenses, la procédure de consultation utilisée est celle du marché à procédure adaptée ouverte passée dans le cadre des articles L. 2123-1 et R. 2123- 1 1° du Code de la commande publique. La forme du contrat est l'accord-cadre avec maximum passé en application des articles L2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.216214 du code de la commande publique,

Considérant l'avis de la commission d'attribution des marchés à procédure adaptée en date du 13 mars 2020,

Considérant l'avis de la commission d'attribution des marchés à procédure adaptée en date du 20 mai 2022 concernant les avenants n° 1 des lots n° 1, 2, 4, 5, et 6

Afin de prendre en compte les augmentations proposées et surtout de maintenir l'équilibre financier du marché, il est décidé de faire application de l'article R2194-5 du CCP qui dispose que « le marché peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait prévoir ». Les augmentations demandées ne pouvaient en aucun cas être prévisibles lors de la signature du contrat.

Afin de permettre la poursuite de l'exécution du marché, il est indispensable de signer cet avenant afin de contractualiser le nouveau BPU valant DQE.

Pour tous les lots, augmentations de 25 % du montant maximum des marchés attribués à ESTIMPRIM.

Lots	Montant maximum initial en €HT	Nouveau montant maximum €HT	Augmentation en €HT
Lot n° 1 : journal municipal et suppléments	20 000,00 €	25 000,00€	5 000,00€ soit 25 %
Lot n° 2 : affiches	5 000,00 €	6 250,00€	1 250,00€ soit 25 %
Lot n° 4 : autres supports	17 000,00 €	21 250,00€	4 250,00€ soit 25 %

Lot n° 5 : imprimés administratifs	2 000,00 €	2 500,00€	500,00€ soit 25 %
Lot n° 6 : agendas	7 200,00 €	9 000,00€	1 800,00€ soit 25 %
Total lots ESTIMPRIM	51 200,00€	64 000,00€	12 800,00€

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à signer les avenants n° 1 des lots n° 1, 2, 4, 5 et 6 relatifs au marché n° 2020/30 - Service d'impression 2020 à 2023.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

19. Marché n° 2020/30 - Fourniture de matériel pour l'entretien et l'hygiène, marché multi-attributaires - Avenant n° 1 : entreprise PLG

Monsieur HAYOUN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Considérant qu'en fonction de l'estimation des dépenses, la procédure utilisée est celle de l'appel d'offres ouvert soumis aux dispositions des articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la Commande Publique, de l'accord-cadre avec maximum selon les articles L.2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la Commande Publique,

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du 29 mars 2021 concernant l'attribution du marché,

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du 20 mai 2022 concernant l'avenant n° 1,

Afin de prendre en compte les augmentations proposées et surtout de maintenir l'équilibre financier du marché, il est décidé de faire application de l'article R2194-5 du CCP qui dispose que « le marché peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait prévoir ». Les augmentations demandées ne pouvaient en aucun cas être prévisibles lors de la signature du contrat.

Afin de permettre la poursuite de l'exécution du marché, il est indispensable de signer cet avenant afin de contractualiser le nouveau BPU valant DQE.

Montant maximum initial € HT	Montant maximum initial € TTC	Nouveau montant maximum € HT	Nouveau montant maximum € TTC
85 000€	102 000€	107 000€	128 400€

Soit une augmentation de 25,88 % par rapport au montant initial du marché.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le Maire à signer l'avenant n°1 au marché n°2020/30 - Accord cadre de fournitures de matériel pour l'entretien et l'hygiène.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

20. Marché n° 2020/30 - Fourniture de matériel pour l'entretien et l'hygiène, marché multi-attributaires - Avenant n° 1 : entreprise JAVEL BARBIZIER

Monsieur HAYOUN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Considérant qu'en fonction de l'estimation des dépenses, la procédure utilisée est celle de l'appel d'offres ouvert soumis aux dispositions des articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la commande publique, de l'accord-cadre avec maximum selon les articles L.2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la commande publique,

Considérant l'avis de la commission d'appel d'offres en date du 29 mars 2021 concernant l'attribution du marché,

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du 20 mai 2022 concernant l'avenant n° 1,

Afin de prendre en compte les augmentations proposées et surtout de maintenir l'équilibre financier du marché, il est décidé de faire application de l'article R2194-5 du CCP qui dispose que « le marché peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait prévoir ». Les augmentations demandées ne pouvaient en aucun cas être prévisibles lors de la signature du contrat.

Afin de permettre la poursuite de l'exécution du marché, il est indispensable de signer cet avenant afin de contractualiser le nouveau BPU valant DQE.

Montant maximum initial € HT	Montant maximum initial € TTC	Nouveau montant maximum € HT	Nouveau montant maximum € TTC
85 000€	102 000€	107 000€	128 400€

Soit une augmentation de 25,88 % par rapport au montant initial du marché.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à signer l'avenant n° 1 au marché n° 2020/30 - Accord cadre de fournitures de matériel pour l'entretien et l'hygiène.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

21. Marché n° 2021/19 - Achat fournitures de bureau et papier de reprographie FIDUCIAL : Lots n° 1 et n° 2

Monsieur HAYOUN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Considérant qu'en fonction de l'estimation des dépenses, la procédure de consultation utilisée est celle du marché à procédure adaptée ouverte passée dans le cadre des articles L. 2123-1 et R. 2123- 1 1° du Code de la commande publique. La forme du contrat est l'accord-cadre avec maximum passé en application des articles L.2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.216214 du code de la commande publique,

Considérant l'avis de la commission d'attribution des marchés à procédure adaptée en date du 30 avril 2021,

Considérant l'avis de la commission d'attribution des marchés à procédure adaptée en date du 20 mai 2022 concernant l'avenant n° 1 - lot n° 1 et l'avenant n° 1 - lot n° 2,

Afin de prendre en compte les augmentations proposées et surtout de maintenir l'équilibre financier du marché, il est décidé de faire application de l'article R2194-5 du CCP qui dispose que « le marché peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait prévoir ».

Les augmentations demandées ne pouvaient en aucun cas être prévisibles lors de la signature du contrat.

Afin de permettre la poursuite de l'exécution du marché, il est indispensable de signer cet avenant afin de contractualiser le nouveau BPU valant DQE :

Lot n° 1 : augmentation de 30 % du montant maximum du marché,

Lot n° 2 : pas d'augmentation

Montant maximum initial € HT	Montant initial du BPU € HT	Nouveau montant du BPU € HT	Nouveau montant maximum € HT
Lot n° 1 : 11 000,00€	9 326,64€	13 538,08€	14 300,00€
Lot n° 2 : 13 000,00€	6 700,71€	7 852,57€	13 000,00€ Maintien du montant initial

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à signer les avenants n° 1 au marché n° 2021/19 - Accord cadre de fournitures de bureau et de papier reprographie, lot n° 1 : papier reprographie et lot n° 2 : fournitures de bureau.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

22. Marché n° 2021/41 - Mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réhabilitation du Centre Saint Exupéry suite à incendie - Avenant n° 1 APD

Monsieur HAYOUN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Considérant qu'en fonction de l'estimation des dépenses, que la procédure de consultation utilisée est celle du marché à procédure adaptée, passée dans le cadre des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la Commande Publique,

Considérant l'avis de la la Commission d'attribution des marchés à procédure adaptée en date du 16 juillet 2021 concernant l'attribution du marché n° 2021/41 de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du Centre Saint Exupéry suite à un incendie,

Considérant l'avis de la Commission d'attribution des marchés à procédure adaptée en date du 20 mai 2022 concernant l'avenant APD,

La nouvelle estimation des travaux est de 1 720 000,00 € HT.

	Montant des travaux	Missions base 7,5 %	Mission OPC forfaitaire	Total Marché
Montant initial	1 460 000,00 € HT	109 500,00 € HT	7 300,00 € HT	116 800,00 € HT
Montant APD	1 720 000,00 € HT	129 000,00 € HT	7 300,00 € HT	136 300,00 € HT
Différence	+ 260 000,00 € HT	+ 19 500,00 HT		

Augmentation de 19 500,00 € HT soit 23 400,00 € TTC par rapport au montant initial du marché.

Total incidence sur les honoraires : 17,80 % d'augmentation par rapport au montant initial du marché.

Répartition des honoraires après l'avenant n° 1 entre co-traitants :

Montant après l'avenant n° 1	129 000,00 € HT	154 800,00 € TTC
Part Gilbert BELEY	107 500,00 €	129 000,00 €
Part L'ARMITON	15 000,00 €	18 000,00 €
Part INGB	6 500,00 €	7 800,00 €

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à signer l'avenant n° 1 de régularisation des honoraires de maîtrise d'œuvre suite à la validation de la mission APD.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

23. Associations non sportives - Subventions 2022

Madame MÉTIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Afin de mener des actions conformes à leurs objectifs, les associations non sportives sollicitent régulièrement le soutien de la Ville pour l'attribution de subventions de fonctionnement.

Après examen des dossiers, le versement des subventions aux associations locales est proposé ainsi :

	Associations	Montants alloués en 2021	Montants proposés
1	Amicale des donneurs de sang bénévoles d'Audincourt	300 €	300 €
2	Amicale des sapeurs pompiers d'Audincourt Valentigney	450 €	450 €
3	APEDA-BFC Centre de ressources pour la perte de l'audition et la surdité	200 €	200 €
4	ADCS/FAVEC association départementale des conjoints survivants & parents d'orphelins	100 €	100 €
5	AMFA association pour la mémoire des forges d'Audincourt	200 €	200 €
6	Association Valentin Haüy	200 €	200 €
7	Banque Alimentaire de Franche-Comté	300 €	300 €
8	Club 3ème âge Les Croq'Raves	220 €	220 €
9	Sur les rives du Gland	300 €	300 €
10	Comité d'Audincourt du Secours Populaire Français	500 €	500 €
11	FNACA	200 €	200 €
12	FSCB Croix Bleue Audincourt	200 €	200 €
13	Les Amis du Jeudi	220 €	220 €
14	Sésame Autisme Franche-Comté	200 €	200 €
15	SOS Amitié Nord Franche-Comté	200€	200 €
16	Les Enracinés*	/	200 €
	TOTAL	3 790 €	3 990 €

*Nouvelle association

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à verser les subventions aux associations selon le tableau ci-dessus.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Pas de participation au vote :
Jack MAILLOT, Alain MONNIEN, Maryse BOILLAT

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

24. Associations sportives adhérentes de l'OMS - Subventions 2022

Madame MÉTIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Conformément à la convention signée avec l'Office Municipal des Sports le 5 mai 1994, la Ville est chargée du versement des subventions aux associations sportives adhérentes de l'OMS.

Aussi, il convient d'effectuer le versement des subventions. Les propositions de l'Office Municipal des Sports sont les suivantes :

Bénéficiaires	Montants 2021	Montants 2022
Association Audinbowling	1 155 €	981 €
Association Canoë-kayak Audincourtois	4 871 €	4 674 €
Association FC Forges	2 454 €	3 077 €
Association Gymnastique Volontaire Audincourt	833 €	968 €
Association Sportive Audincourtoise	13 091 €	15 846 €
Badminton	//	89 €
Basel Handball	1 300 €	1 581 €
Billard Club	843 €	873 €
Full contact (Fighting Club Academy)	2 803 €	2 134 €
Groupe Alpin de Haute Montagne	2 648 €	2 877 €
JCA Judo Club Audincourt	6 477 €	6 075 €
La Pétanque Audincourtoise	1 062 €	813 €
La Sportive	7 662 €	5 335 €
Les Marcheurs Audincourtois	1 408 €	1 071 €
Montbéliard Belfort Athlétisme	2 739 €	2 858 €
Ski Club Audincourt	1 564 €	1 645 €
Société Audincourtoise d'Aïkido	290 €	530 €
Société de Tir d'Audincourt	4 602 €	4 461 €
Société Gymnastique l'Espérance	5 842 €	4 902 €
Stade Audincourtois Tennis	3 925 €	4 269 €
Volley Club Audincourtois	1 181 €	1 691 €
TOTAL	66 750 €	66 750 €

Les subventions de l'UNSS seront versées après la présentation des bilans de fin d'année scolaire.

Enfin, le montant de la subvention annuelle versée à l'OMS est fixé à 7 000 € pour l'année 2022.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le Maire à verser les subventions aux associations selon le tableau ci-dessus.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Pas de participation au vote :

Christine MÉTIN, Jean-Claude BOUVROT, Jennifer BAYEMI

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

25. Audin'Scrabble / Association Sportive Star Bowl / Judo Club Audincourtois - Subventions exceptionnelles

Madame MÉTIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Afin de mener à bien des actions conformes à leurs objectifs, les associations sollicitent régulièrement le soutien de la Ville. C'est le cas pour :

Le Club Audin'Scrabble

Le club de scrabble d'Audincourt a été sélectionné pour la Finale du Championnat de France Interclubs de Scrabble Duplicate, qui se déroulera à Arles les 25 et 26 juin. Sept membres du club participeront à l'évènement. Ce déplacement entraîne un coût important pour le club. Le coût total de cette action est évalué à 1 492 € dont 532 € de transport et 960 € d'hébergement.

L'Association Sportive Star Bowl d'Audincourt

Après 15 années à jouer en National, l'équipe féminine de l'Association Sportive Star Bowl Audincourt n'a pas pu se présenter au Championnat des clubs cette saison.

Par contre, l'équipe masculine qui évolue au niveau Régional R2 obtient des résultats prometteurs et a de grandes chances de monter en R1.

L'association compte une vingtaine d'adhérents habitant Audincourt et ses alentours, et tous les membres du club ont le logo de la Ville sur leurs maillots. Ils portent donc les couleurs de la Ville d'Audincourt lors de leurs déplacements.

Le Judo Club Audincourtois qui organisera le 31ème tournoi international de Judo, Challenge Maurice Eltgen les 28 et 29 mai au COSEC Jean-Michel CURIE. Le Judo Club attend environ 1 050 judokas venus de France et de l'étranger, ainsi qu'une cinquantaine d'arbitres.

Cette manifestation mobilisera une quarantaine de bénévoles et espère plus de 500 visiteurs sur les deux journées.

Il est proposé de verser les subventions suivantes :

Associations	Montants
Audin'Scrabble	400 €
Association Sportive Star Bowl d'Audincourt	300 €
Judo Club Audincourtois	1 000 €
TOTAL	1 700 €

Aussi, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à verser les subventions ci-dessus.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 25/05/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

26. Motion du Conseil Municipal d'Audincourt sur la nécessité de revaloriser le pouvoir d'achat des citoyens et de soutenir les finances publiques des Collectivités Territoriales

Monsieur BOURQUIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Fragilisée par deux années de crise sanitaire et la mutation du secteur automobile, la population du pays de Montbéliard prend de plein fouet cette nouvelle crise liée à l'inflation et aux conséquences de la guerre en Ukraine.

L'augmentation des prix de l'électricité, du gaz, de l'essence, du blé ou encore de l'huile de tournesol et tant d'autres produits alimente une colère sociale qui couve depuis des années.

Tous les jours, le CCAS et les associations caritatives accueillent de nouvelles personnes qui sont confrontées à des situations extrêmement difficiles. Dans notre territoire où les salaires sont bas, dans une ville populaire à la population modeste, comme Audincourt, ces hausses sont ressenties de façon encore plus forte et plus injuste.

Ici, le chauffage n'est pas un luxe, c'est une nécessité. Durant de longs mois de cet hiver, nous avons eu des températures négatives toutes les nuits. Comment dire aux personnes les plus modestes qui vivent déjà dans des passoires thermiques de baisser d'un degré la température de leur logement ? Près de 12 millions de Français souffrent du mal-logement.

Le recours à la voiture n'est pas non plus un choix, c'est souvent une obligation. Les horaires décalés des usines, la suppression des transports en commun d'entreprises, des habitations excentrées contraignent les salariés à utiliser leur voiture pour aller au travail. Dans le pays de Montbéliard, un véhicule personnel est un impératif pour travailler mais aussi pour accéder aux services de santé ou à une vie sociale. Pour les ménages et particulièrement les plus modestes, les postes de chauffage et de carburant peuvent désormais représenter plus de 40 % des dépenses mensuelles.

Les hausses successives auxquelles nous assistons accentuent la fracture sociale et territoriale qui était déjà très visible sur notre territoire. Il est urgent d'agir.

Pour les collectivités, les conséquences de l'augmentation de l'énergie et la spéculation sur les matières premières entraînent aussi des conséquences très concrètes. Sur le budget, nos projections montrent que les charges liées au gaz vont passer de 400 000 € à 950 000 € mettant en péril l'équilibre de nos budgets ou les financements de nos projets. Sur cette hausse, l'État percevra près de 80 000 € de TVA.

C'est tout le paradoxe de la situation. Plus les prix flambent, plus les caisses de l'État se remplissent. Le carburant, nous le savons, c'est 60 % de taxes. Dans quelle société, peut-on décemment accepter que l'État s'enrichisse sur le dos de la population ou des collectivités territoriales ?

Au moment de sa prise de fonction, Madame la Première Ministre a rappelé que le pouvoir d'achat était « la première des urgences des Français auxquelles il faut répondre ». Il faut plus que des mots, enfin des actes sensibles et perceptibles pour la grande masse de nos concitoyens. Nous avons suffisamment pris de retard.

Si des mesures ont été prises lors de ces deux dernières années, elles ont été ponctuelles comme le chèque énergie, la baisse de 18 centimes d'euros du carburant pendant un mois. Les Français attendent des mesures plus structurelles et plus justes a fortiori en temps de crise.

Face à la paupérisation et la précarisation de la population, l'annonce des milliards de bénéfices des entreprises du CAC 40 est indécente.

L'entreprise Total annonce 16 milliards de bénéfice alors que les salariés ne peuvent pas faire le plein de leur voiture pour aller travailler. La société Stellantis annonce quant à elle 13,4 milliards de bénéfices alors que sur notre territoire, le site PSA est passé de 12 050 salariés en 2012 à 5 988 salariés en mars 2022, suppression financée à grand renfort de départs volontaires, d'externalisation de secteurs entiers de l'industrie automobile et de financement issu du CICE. Dans le même temps, le PDG se voit octroyer un salaire de 19 millions d'euros pour l'exercice 2021.

De tels exemples sont malheureusement nombreux et marquent une rupture jamais atteinte entre l'augmentation des revenus du capital et la baisse des revenus du travail.

Nous avons besoin de redonner du sens à la valeur travail - pas à coup de primes - mais bien par **une revalorisation des salaires par une hausse du SMIC, d'une indexation des retraites ou encore d'une réforme des traitements des fonctionnaires de l'État et des collectivités territoriales.**

Si nous soutenons ces réformes depuis des années, nous savons aussi qu'elles ne peuvent être prises en charge uniquement par les employeurs qu'ils soient privés ou publics.

Ainsi pour la commune d'Audincourt, une augmentation de 3 % du point d'indice s'accompagne d'un coût supplémentaire des charges de personnel de 180 000 €. Comment y faire face surtout si l'État baisse les dotations aux collectivités de 10 milliards d'euros comme l'a annoncé le Président Macron dans son programme ?

Les communes ont été en première ligne dans la gestion de la crise sanitaire, elles n'ont pourtant bénéficié de dispositifs d'aides comme le chômage partiel. Elles ont été au cœur de la mise en place des centres de vaccination dont les aides sont loin d'avoir compensées toutes les charges. Elles s'engagent pleinement dans le plan de relance en

accélération des investissements prévus dans le mandat. Ainsi à Audincourt, alors que nous faisons auparavant une école tous les deux ans, nous avons programmé toutes les écoles sur trois années. L'effort financier supporté est important et ce malgré les aides de l'État et de la Région. Par cet engagement, nous soutenons les entreprises et l'emploi sur notre territoire.

La commune ne dispose plus de leviers pour accroître ses ressources sauf à augmenter le taux de la taxe foncière ou encore la tarification des services à la population. Là encore, cela serait profondément injuste de faire supporter ces hausses aux habitants qui souffrent déjà suffisamment.

Le Conseil Municipal, réuni en séance le 30 mai, demande :

- la revalorisation des salaires, des pensions de retraite et des minimas sociaux ,
- le blocage des prix des énergies et de l'électricité,
- La réévaluation des dotations des collectivités pour compenser toutes les augmentations.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

VIII. POUR INFORMATION

IX. QUESTIONS DIVERSES

Aucune question n'a été abordée en fin de séance.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire clôt la séance.

Vu pour être affiché le 02/06/2022 conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Martial BOURQUIN
Maire.