

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Reconversion de la friche de l'ancienne Gare

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. b)	<p>Projet de 4.7 ha avec une surface de plancher de 10 490m².</p> <p>(Auto Casse 21 : Classée ICPE par arrêté préfectoral n°4286 du 18/11/200 / Site BASOL : mise en demeure par la DREAL en 2001 (AP complémentaire n°3662 du 13/07/2001) Véolia ONYX Est : Ancienne ICPE. Références BASIAS/ BASOL : FRC2507778 ?)</p>

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La commune d'Audincourt acquiert, ou fait porter, le foncier d'une friche ferroviaire pour y faire réaliser des travaux de dépollution, aménagement et VRD par un opérateur type aménageur (SEM ou SPL), qui cédera à son tour le foncier viabilisé à un ou plusieurs opérateurs privés ou publics, ou à des particuliers pour y construire des logements collectifs ou individuels. Un peu moins de 100 logements sont prévus sur tout le projet dans des typologies variées (collectif, intermédiaire, individuel, groupé, isolé, en bande).

Pour ce faire, d'important travaux de dépollution sont prévus ainsi que quelques démolitions (Anciens quais SNCF, bâtiments Véolia Onyx Est, Casse Auto), pour une réhabilitation complète.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de développement de ce secteur est de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement en continuité avec le bâti existant au Nord et au Sud.

L'urbanisation du site se fera en plusieurs phases, permettant aux activités en place de se relocaliser.

Le développement du quartier en habitat tiendra compte des activités passées du site.

Actuellement la commune compte environ 30% de logements sociaux, ce type de logement n'est donc pas envisagé dans le cadre du projet du site de la gare.

En raison des préconisations du PLH sur la programmation de nouveaux logements et le souhait de la Collectivité de créer un espace qualitatif, la programmation de logements ne devra pas être dense.

Il est également souhaité que le quartier soit relié au centre-ville afin de le renforcer, à ce titre des réflexions sur les liaisons douces devront être menées. 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.

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.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Des premiers travaux de dépollution pour la première phase pourront démarrer en janvier 2024 et seront suivi de travaux de démolition et de viabilisation (aménagement VRD) qui s'achèveront début octobre 2024.

Les travaux des phases 2 et 3 viendront ultérieurement...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les cessions pourront être effectuées d'ici 2024 ou 2025 pour la première phase.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet a fait objet d'une demande d'avis pour l'archéologie préventive. La DRAC a communiqué en septembre 2021 que le projet ne serait pas soumis à un diagnostic archéologique. (cf. courrier DRAC en annexe)

Le projet sera également soumis à des procédures d'autorisation du droit des sols (PA ou ZAC)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale	4.7ha
Surface phase 1	1.3447 ha
Surface phase 2	1.3810 ha
Surface phase 3	1.9614 ha
Surface de plancher totale	10490 m ²
Densité nette toutes surfaces	21 lgmts/ha

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**Rue Viette / Avenue de la Gare,
25400 Audincourt**Coordonnées géographiques¹**Long. 4°7'02"9'19"7 Lat. 6°5'0'07"7

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?** Oui Non **4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?** Oui Non **4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE 2013
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est située dans le périmètre d'un PPRN approuvé en 2018 avec l'aléa inondation</p> <p>La commune d'Audincourt n'est pas située dans le périmètre d'un PPRT</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune d'Audincourt est classée "Site et sols pollués" en raison d'une ICPE " J1 - Cokéfaction, usines à gaz"</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet est situé à moins de 600m de l'église de l'Immaculée Conception (inscrite et classée)</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet est situé à moins de 600m de l'église de l'Immaculée Conception (inscrite et classée)</p>

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie des espaces naturels de la friches seront artificialisés. En revanche, il est prévu de recréer des continuités des milieux ouverts, notamment un corridor biologique, de conserver l'espace boisé présent au Nord Ouest. (cf. Plan Cadre d'Aménagement en Annexe)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nature ayant repris ses droits sur la friche, le projet entrainera 52% de nouvelle artificialisation. En revanche, il permet la sobriété foncière en évitant plus de 3ha d'artificialisation (= surface totale - surface construite)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de risques sanitaires suite aux travaux de dépollution qui seront menés dans le cadre du plan de gestion
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacements pendulaires, quotidiens (une centaine de voitures) Collecte des déchets
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Émissions lumineuses de type éclairage public
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Changement d'usage : on passe de l'usage industriel à l'usage résidentiel

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

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.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale dans le sens où il comporte peu d'incidences notables au regard du point 6.1 et n'est pas situé dans des zones naturelles classées, ni dans des zones réglementaires de prévention des risques.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Avis DRAC - Archéologie préventive (cf. partie 4.4) Plan Cadre d'Aménagement (cf. partie 6.1) Plan foncier (cf. partie 4) Note de présentation globale du projet (cf. partie 4) Extrait PPRI (cf. partie 5)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

AJ-DINCOURT

le,

20/01/2022

Signature



The signature is a blue ink scribble. The stamp is circular with the text 'MAIRIE D'AJ-DINCOURT' and '25 Doubs' around the perimeter.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro 8 Extension Nom de la voie avenue Aristide Briand

BP 45 199

Code Postal 2 5 4 0 5 Localité Audincourt cedex Pays France

Tél 03 81 36 37 38 Fax

Courriel contact @audincourt.fr

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro 8 Extension n Nom de la voie avenue Aristide Briand

BP 45 199

Code postal 2 5 4 0 5 Localité Audincourt cedex Pays France

Tél 03 81 36 37 38 Fax

Courriel courrier @audincourt.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom Generet Prénom Fabienne

Qualité Responsable Pôle Développement Urbain

Tél 03 81 36 37 77 / 06 12 03 63 37 Fax

Courriel f.generet @audincourt.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage



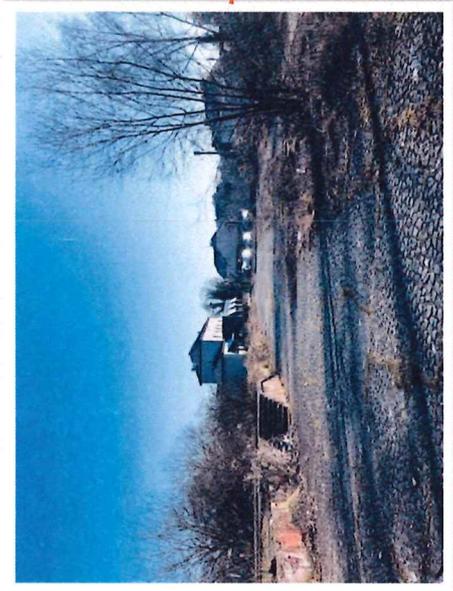
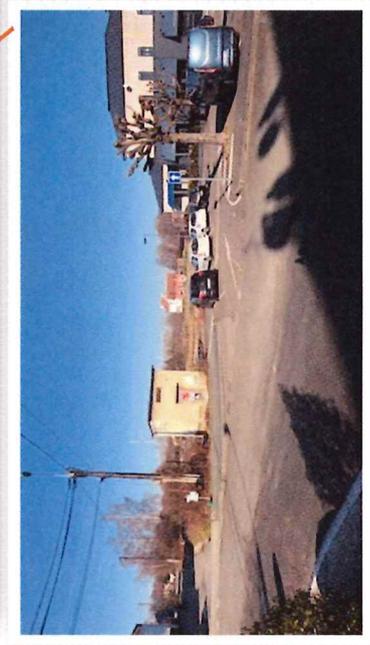
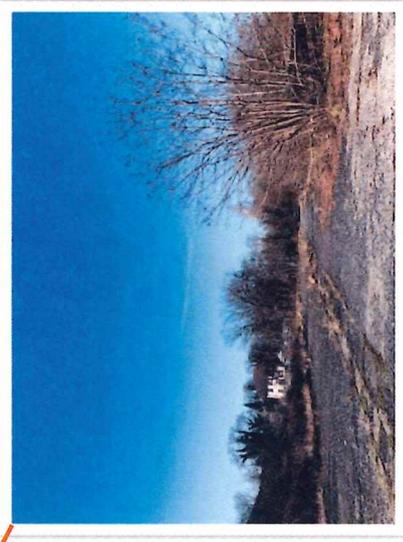
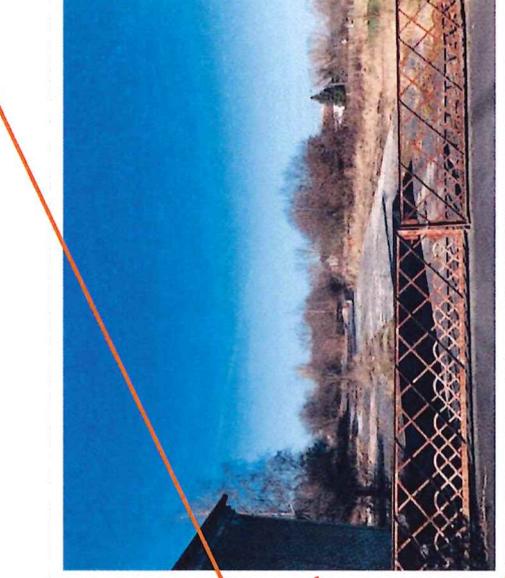
Localisation du projet



Fond de plan Géoportail

Le site se localise sur le territoire de la commune d'Audincourt, à moins de 1km du centre-ville.

Photographies de la zone d'implantation



Reçu le

01 OCT. 2021

sedia - Montbéliard

Direction régionale
des affaires culturelles



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie
Site de Besançon

Affaire suivie par :
Lydie JOAN
03.81.65.72.72

lydie.joan@culture.gouv.fr

Références : LJ/ID/2021/

2617

SÉDIA
Site de Montbéliard
50 avenue Wilson
BP 11125
25201 Montbéliard Cedex

À l'attention de Monsieur Johann POURCELOT,

Besançon, le

28 AVR. 2021

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Archéologie préventive - Demande de pièces complémentaire pour une consultation préalable à un projet d'aménagement
Références : AUDINCOURT (DOUBS), site de l'ancienne gare
CP 025 031 21 00026
Votre courrier du 16 septembre 2021
Livre V du Code du patrimoine

Monsieur,

Vous m'avez transmis un dossier relatif au projet visé en référence afin que j'examine s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Après vérification du contenu du dossier, je constate qu'il ne comporte pas l'ensemble des pièces nécessaires pour en apprécier l'impact sur le patrimoine archéologique. En effet, si les pièces dont la liste est fixée à l'article R.523-12 du Code du patrimoine sont bien présentes, en revanche, il est nécessaire de traiter la problématique du traitement de la pollution.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre les études relatives à cet aspect du projet.

À réception de ces pièces, je disposerai d'un délai de 2 mois pour vous indiquer si ce projet donnera lieu à des prescriptions archéologiques.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

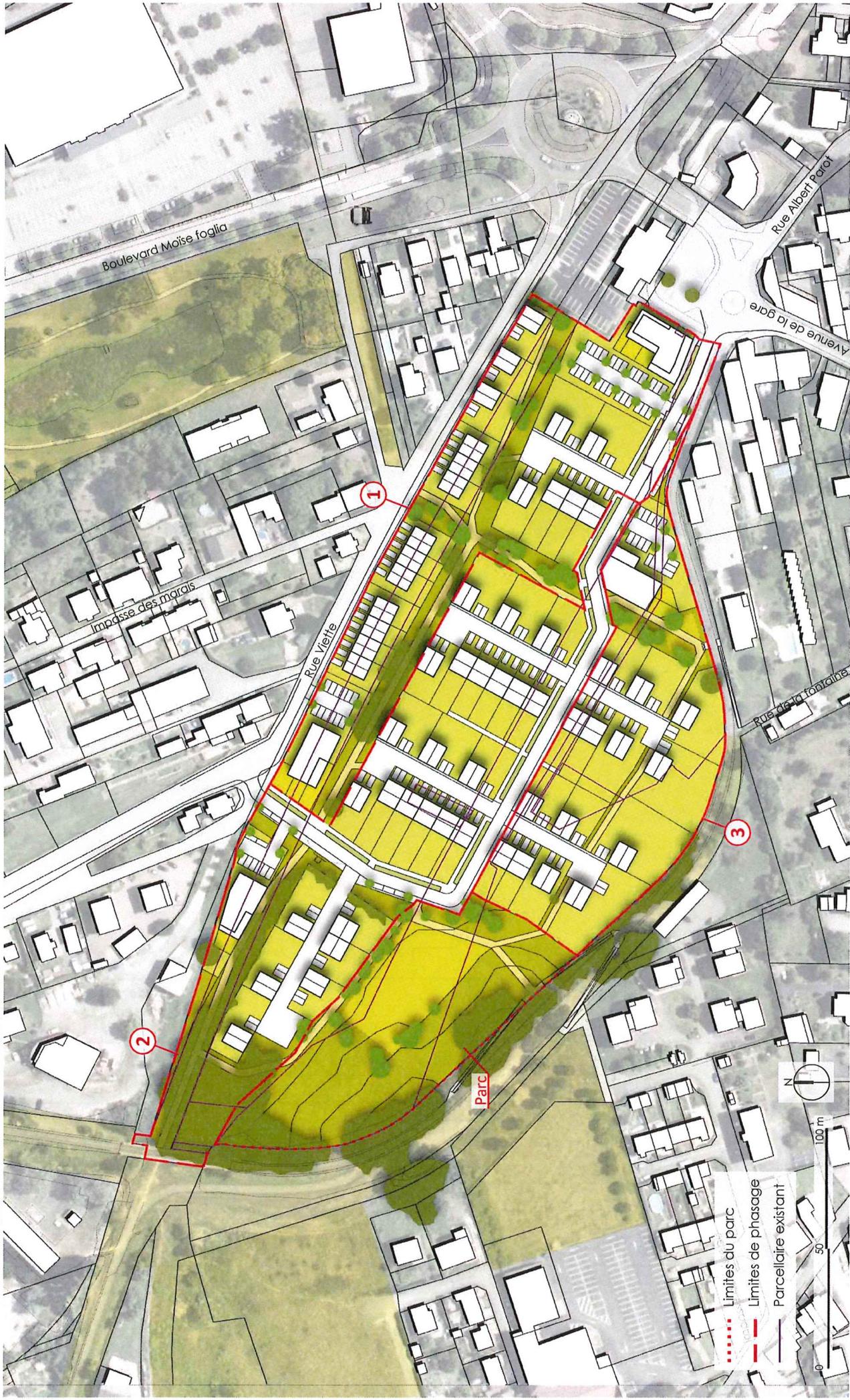
Pour le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,
et par délégation,
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles,
et par délégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie,

Hervé LAURENT

AMENAGEMENT ET VALORISATION DU SITE DE L'ANCIENNE GARE PLAN CADRE D'AMENAGEMENT ET PHASAGE

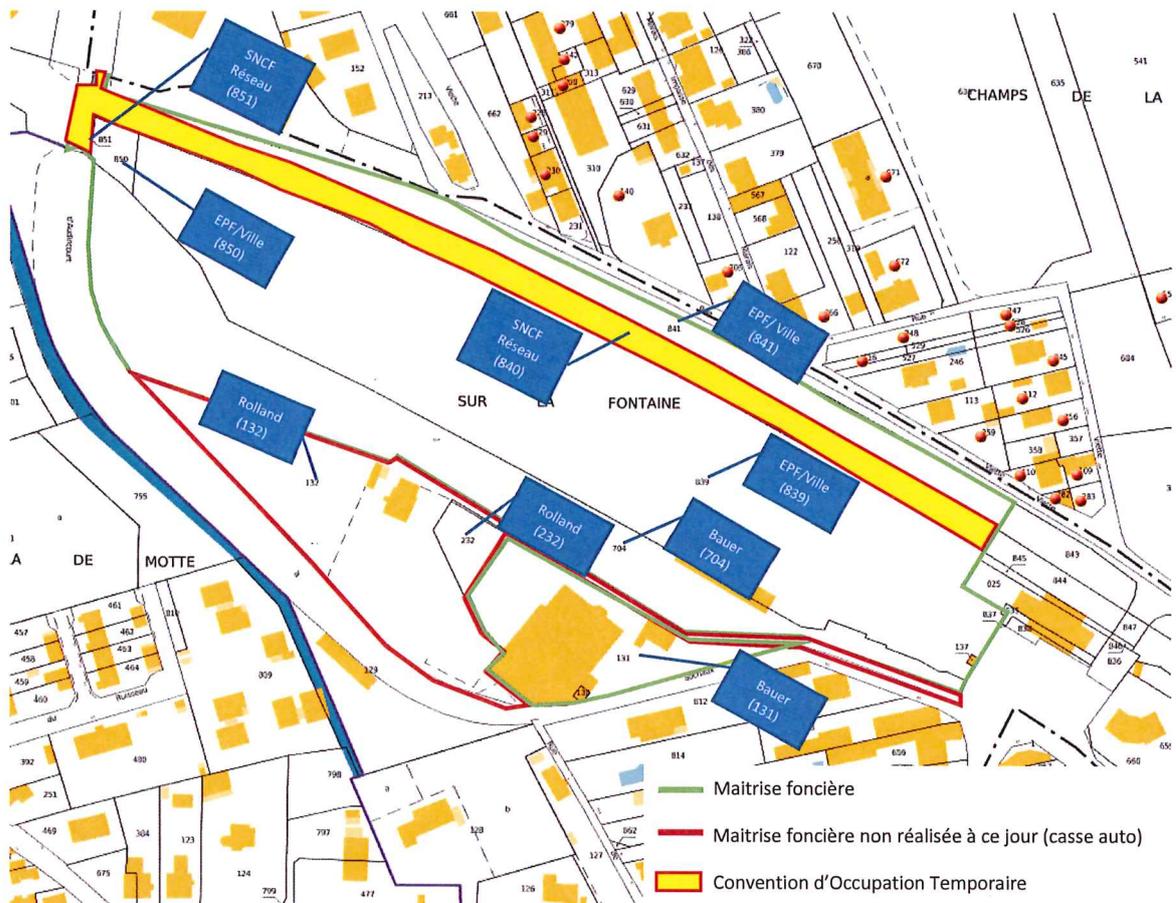
AGE

Atelier G. Equilbey





Maitrise foncière et détail des parcelles



Identité parcelle	Adresse de la parcelle	Propriétaire	surface parcelle en m ²	surface du bâti en m ²
AE 841	AV DE LA GARE	Etablissement Public Foncier Doubs	3535	0
AE 840	AV DE LA GARE	SNCF RESEAU	4022	0
AE 851	AV DE LA GARE	SNCF RESEAU	46	0
AE 850	AV DE LA GARE	Etablissement Public Foncier Doubs	343	0
AE 839	AV DE LA GARE	Etablissement Public Foncier Doubs	20000	220
AE 704	AV DE LA GARE	BAUER JACQUELINE	8823	103
AE 132	SUR LA FONTAINE	ROLLAND JEAN LUC	6485	183
AE 232	SUR LA FONTAINE	ROLLAND JEAN LUC	533	0
AE 131	SUR LA FONTAINE	BAUER JACQUELINE	3591	1502



La nature et les caractéristiques principales du projet

Nature : Projet d'aménagement à vocation principale d'habitat

Dans le prolongement des réflexions engagées depuis 2011 sur l'aménagement du site de l'ancienne gare, la Ville d'Audincourt a lancé une étude de faisabilité pré-opérationnelle afin d'identifier les potentialités d'aménagement et de valorisation de ce site remarquable et les contraintes associées. L'objectif est d'obtenir, au vu des résultats, des éléments objectifs permettant à la Ville d'Audincourt d'engager, selon des modalités restant à définir, la réappropriation et le réaménagement de ce site.

Sur cet espace, la commune souhaite la création d'une nouvelle offre de logement 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.

En raison des préconisations du PLH sur la programmation de nouveaux logements et le souhait de créer un espace qualitatif, la programmation de logements ne devra pas être dense. Entre 90 et 100 logements sont donc prévus sur les 4.7 ha du projet avec une surface de plancher de 10 490m² et différentes typologies telles que du logement collectif, intermédiaire, de l'individuel isolé, groupé.

Il est également voulu que le quartier soit relié au centre-ville afin de le renforcer. A ce titre des réflexions sur les liaisons douces sont menées. Il est souhaité que le site de la gare soit également rattaché aux actions faites dans le cœur de ville et notamment avec l'ORT et l'OPAH-RU. 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.

D'après la commune, 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.

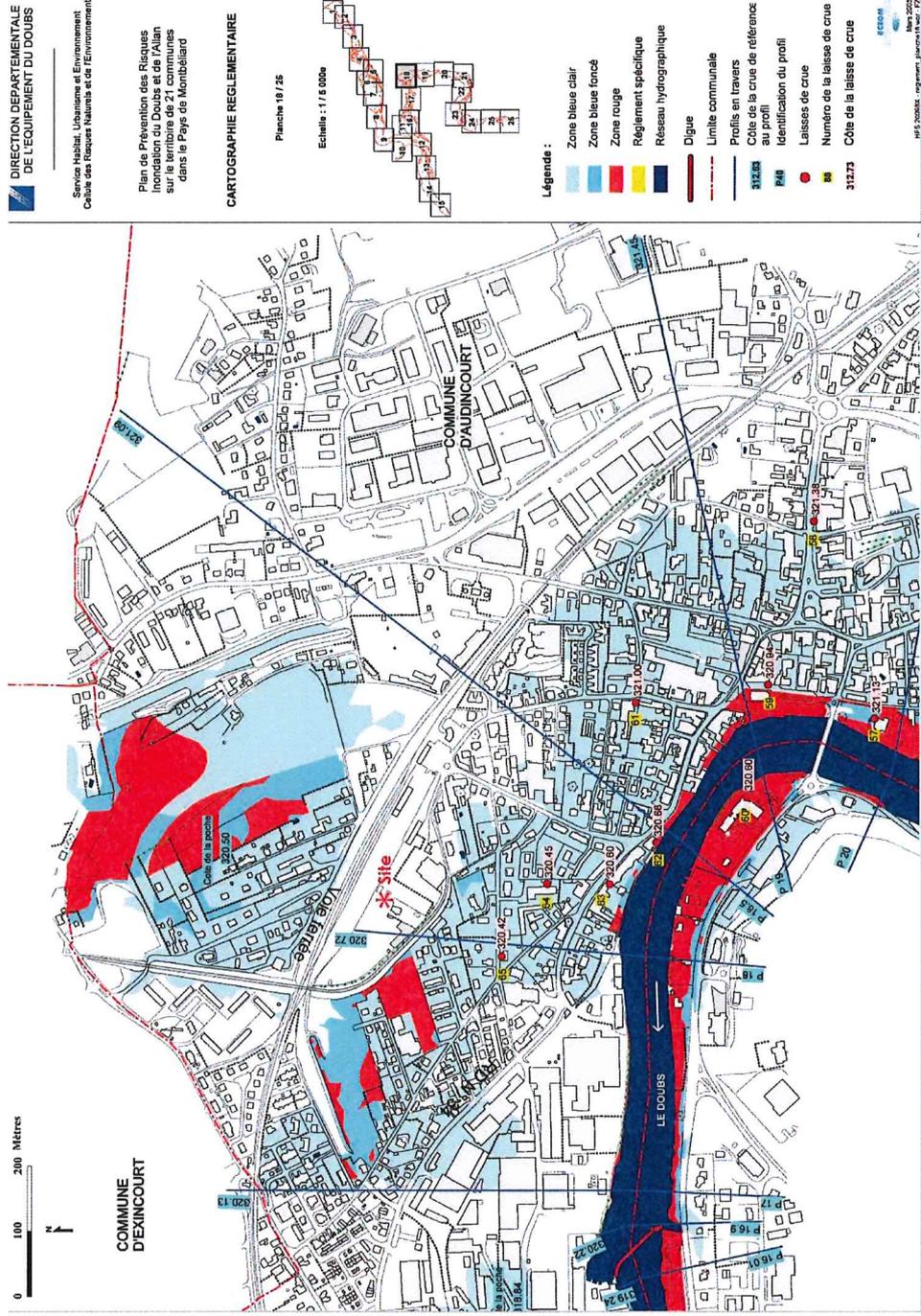
La partie Sud, sur l'emprise de la casse-automobile est en attente de libération de foncier et compte probablement un taux de pollution plus élevé en raison de l'activité actuelle. Cette

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 pourra se faire ce deuxième temps.

AMENAGEMENT ET VALORISATION DU SITE DE L'ANCIENNE GARE

ANALYSE DU CONTEXTE – CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Risque inondation PPRI



Site de l'ancienne gare et risque d'inondation :
Légèrement en contre-haut de ses abords immédiats, le site de l'ancienne gare est exempt de tout risque d'inondation

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DU DOUBS
Service Habitat, Urbanisme et Environnement
Centre des Risques Naturels et de l'Environnement

Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allain sur le territoire de 21 communes dans le Pays de Montbéliard

CARTOGRAPHIE RÉGLEMENTAIRE

Planche 18 / 25
Echelle : 1 : 6 000

Légende :

- Zone bleue clair
- Zone bleue foncée
- Zone rouge
- Règlement spécifique
- Réseau hydrographique
- Digue
- Limite communale
- Profil en travers
- Côte de la crue de référence au profil
- Identification du profil
- Laisses de crue
- Numéro de la laisse de crue
- Côte de la laisse de crue

312.25
249
312.73

45304
Néa 2020
M.S. 2020 - règlement - planche 18 sur 27