

**Ville d'HERICOURT**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Modification n°2**

Orientations d'aménagement et de programmation

**Août 2023**

**PLU approuvé par  
délibération en date du :**

03 octobre 2011

**PLU modifié / révisé :**

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération en date du 02/06/2014
- Modification n°1 approuvée par délibération en date du 04/07/2014
- Révision allégée n°1 approuvée par délibération en date du 02/12/2014
- Révision allégée n°2 approuvée par délibération en date du 27/06/2017
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération en date du 03/10/2019

**Vu pour être annexé à la  
délibération approuvant la  
modification n°2 en date  
du :**

Réalisé par le Cabinet DELPLANQUE-MEUNIER



1 Rue Martin Niemoller,  
Centre d'Affaires Pierre Carmien  
70400 HERICOURT  
Tél : 03 84 46 03 81  
Fax : 03 84 56 72 18  
[contact@cabinet-delplanque.fr](mailto:contact@cabinet-delplanque.fr)

## ***Sommaire***

<b>Avant-propos</b>	<b>2</b>
<b>Orientations d'aménagement des principales zones à urbaniser</b>	<b>3</b>
Orientations d'aménagement de la zone 1AUb « Champs du Caillou »	3
Orientations d'aménagement de la zone 1AUb lieu dit « Champs devant la ville »	6
Orientations d'aménagement de la zone 1AUb « Champs de la Craie »	9
Orientations d'aménagement de 2 zones 1AUc "« Sous Crepoux" et "Champ Bechot »	12

## ***Avant-propos***

D'après l'article L123.1, les PLU peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

La présente pièce précise les orientations d'aménagement prévues à court ou moyen terme. Les études sont à différents stades de réflexion mais complètent et illustrent les projets d'aménagement et de développement de la commune.

Elle propose également des illustrations pour l'aménagement de zones à urbaniser.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

# ***Orientations d'aménagement des principales zones à urbaniser***

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUB « CHAMPS DU CAILLOU »**

### **1. Localisation de la zone :**

Cette zone est localisée au nord de la ville, entre le centre-ville et la nouvelle entrée par la RD 438. Elle constitue le pendant de l'urbanisation réalisée ces dernières années autour du collège. Ce secteur revêt un enjeu important. Il peut en effet favoriser les liaisons entre l'est et l'ouest de la ville. Il constituera un nouveau quartier nécessitant des équipements publics.

### **2. Vocation de la zone :**

La vocation de la zone devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités de services, d'équipements publics voire économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation.

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat et d'équipement, dont les liaisons fonctionnelles avec le centre seront renforcées.

### **3. Principes d'aménagement :**

La zone était déjà classée au POS en zone d'urbanisation future. La surface (environ 15 ha) induit que plusieurs opérations d'aménagement successives (individuelles ou groupées) peuvent être envisagées sur cette zone. Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les orientations d'aménagement présentées ci-dessous.

Aujourd'hui l'équipement public n'est cependant pas encore défini. Les accès sont clairement identifiés. Les orientations doivent donc être assez générales tout en préservant des évolutions.

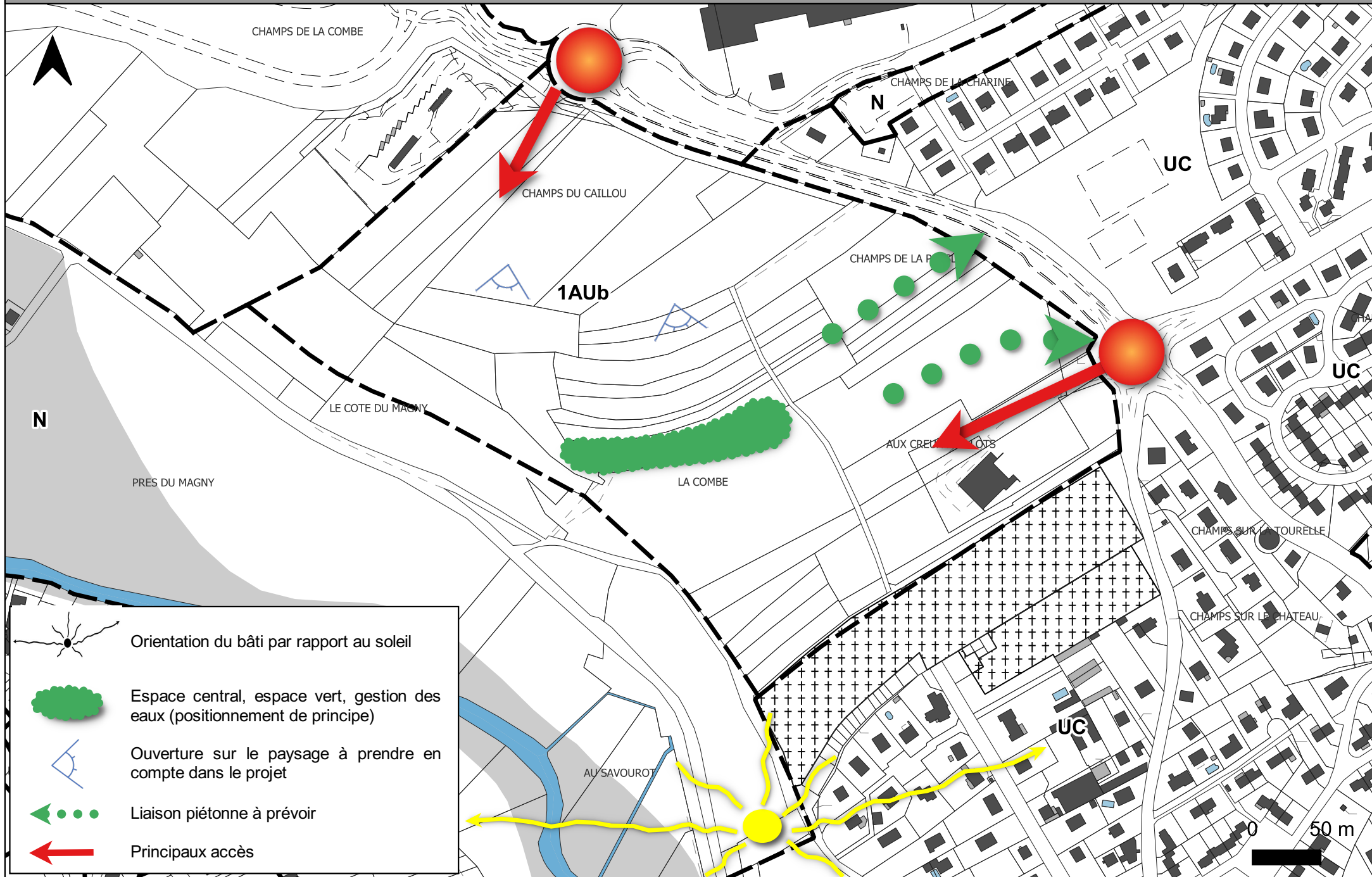
- Les principes de composition et d'urbanisation de la zone :
  - La zone sera accessible par les giratoires existant sur la RD 16. Les voiries internes devront être hiérarchisées avec la prise en compte des déplacements doux. Ceux-ci seront en effet à privilégier dans cette zone en raison de son positionnement et de son rôle de transition entre l'est et l'ouest de la ville. Des liaisons devront descendre vers le cheminement doux longeant la Lizaine, d'autres vers le collège ainsi que vers la ville par le cimetière ou par la rue Bretegnier.
  - Un ou des espaces verts, de jeux ou de convivialité devront être présents dans ce nouveau quartier ou accompagnant un équipement collectif, qui permettront de varier, de rythmer l'urbanisme.
  - Située à proximité du centre et en référence aux objectifs de population, une densité moyenne minimale sur le secteur sera recherchée autour de 25 logements à l'hectare (en excluant les équipements collectifs).

- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable.
- La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) ou dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- L'aménagement devra respecter le paysage et s'inscrire dans la vallée de la Lizaine en créant des « fenêtres », des ouvertures vers ce paysage de référence.

Le schéma suivant illustre un exemple répondant aux principes des orientations d'aménagement. Il permet de comprendre ces principes et d'en proposer un exemple. Il doit être respecté dans l'esprit et non à la lettre. Par exemple, la zone de localisation de la zone verte de transition peut évoluer suivant le projet collectif, la densité et la typologie urbaine. Elle peut prendre d'image d'un mail planté ou d'un espace vert et paysager de rétention des eaux de pluie.

# Illustration des principes d'Aménagement

## Zone 1AUb - CHAMPS DU CAILLOU



## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUB LIEU DIT « CHAMPS DEVANT LA VILLE »**

### **1. Localisation de la zone :**

Cette zone est localisée au nord la ville de Héricourt. Elle s'intègre dans un prolongement naturel de la ville sur une parcelle de prés dans la continuité du développement de Saint-Valbert et dans le cadre du développement nord du territoire.

### **2. Vocation de la zone :**

La vocation de la zone devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation. De même des équipements collectifs peuvent y être implantés. Il sera nécessaire de créer un schéma général d'aménagement avant toute urbanisation intégrant les liaisons futures sur le coteau depuis l'Avenue de Saint-Valbert et des liaisons piétonnes permettant de relier le village ancien de Saint-Valbert. Plusieurs opérations d'aménagement successives peuvent être envisagées sur cette zone. Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les orientations d'aménagement présentées ci-dessous.

### **3. Principes d'aménagement :**

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans des secteurs calmes et aérés. Ce secteur sera lié à la création de logements locatifs et notamment sociaux. Leur localisation et pourcentage seront dépendants des programmes. Une densité de type urbain à péri-urbain sera recherchée avec des logements de types individuels, des maisons en bande et du petit collectif dans un cadre végétal fort. Cette densité sera de l'ordre de 25 logements à l'hectare au minimum.

Dans la partie proche du giratoire, une urbanisation avec un équipement collectif pourrait apporter également de la diversification. Ce type d'équipement reste à définir et n'est cependant pas une obligation.

- Une étude urbaine a été réalisée pour le compte de la ville. Les principes suivants reprennent dans les grandes lignes les schémas en cours. Ils illustrent les orientations principales à retenir pour cette zone d'urbanisation future :
  - Un accès principal sur l'avenue de Saint-Valbert permettra de lier le nouveau quartier à l'ensemble de la ville de part la connexion rapide au rond-point de la RD 483.
  - D'autres liaisons sont à prévoir de type inter quartier entre la zone et les secteurs déjà urbanisés.
  - De même des liaisons douces sont à privilégier entre le nouveau quartier et l'ancien village de Saint-Valbert par la rue Tournu.
  - Afin de favoriser une certaine mixité et densité, la construction en limite parcellaire sera autorisée et différentes tailles de parcelles devront être proposées sur l'ensemble de la zone.
  - Des percées visuelles dans les formes urbaines, seront maintenues pour offrir des panoramas depuis le secteur à urbaniser.
  - De même un schéma paysager doit permettre de créer un quartier végétal à partir de haies, des noues... . Les haies existantes dans la partie sommitale et séparant la zone

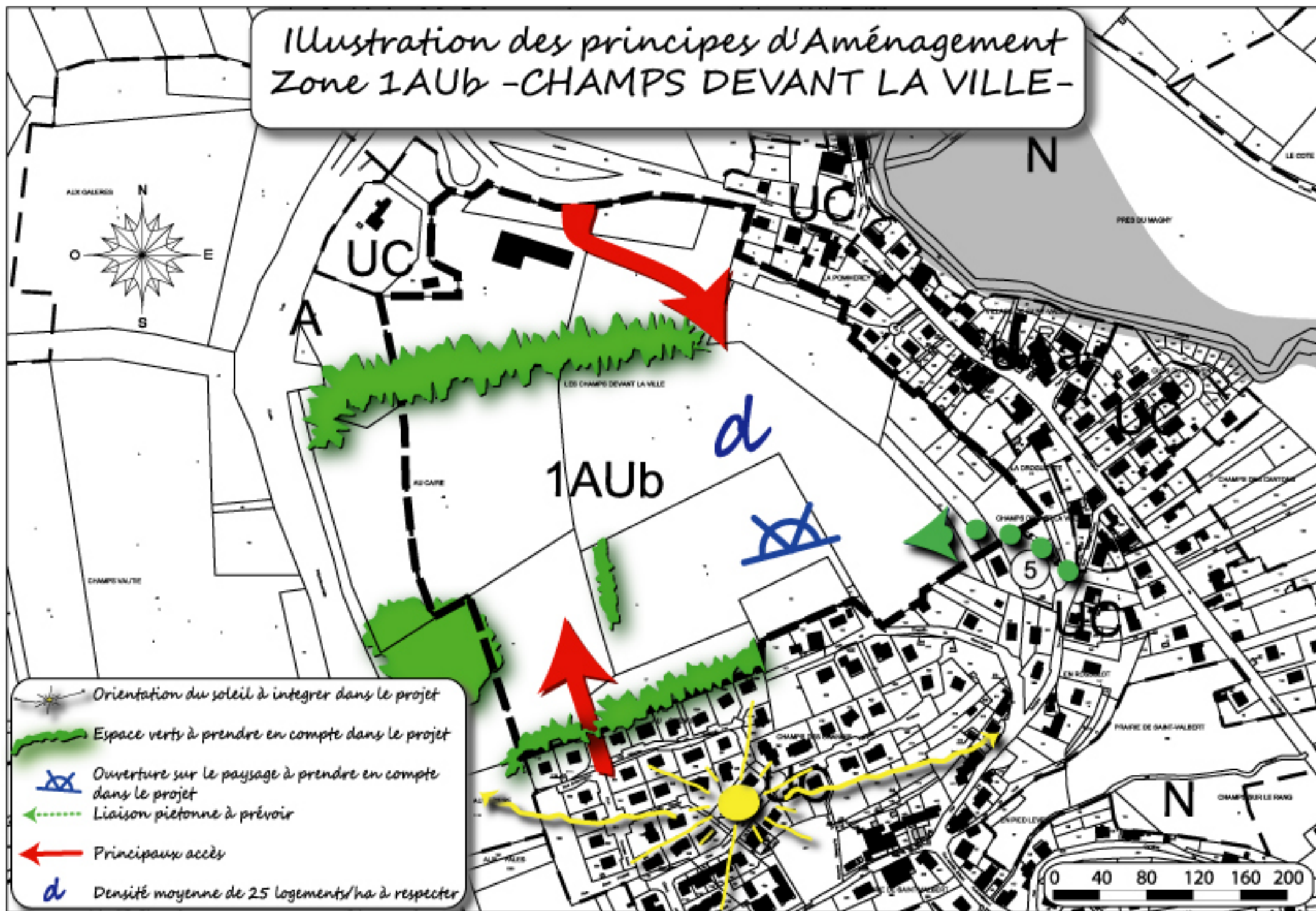
du village pourraient être préservées et servir au schéma d'ensemble. Néanmoins, elles ne doivent pas être perçues comme une barrière physique entre les quartiers.

- La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

Le schéma suivant illustre un exemple répondant aux principes des orientations d'aménagement. Il permet de comprendre ces principes et d'en proposer un exemple. Il doit être respecté dans l'esprit et non à la lettre.



# Illustration des principes d'Aménagement Zone 1AUb - CHAMPS DEVANT LA VILLE -



**1. Localisation de la zone :**

Cette zone est localisée à l'Est de la ville d'Héricourt, entre le premier rideau bâti le long de la RD83 et la zone d'activités des Guinottes.

Elle s'intègre dans un prolongement naturel de la ville sur une parcelle de près .

**2. Vocation de la zone :**

La vocation de la zone devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités de services ou d'artisanat sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation.

Il sera nécessaire de créer un schéma général d'aménagement avant toute urbanisation afin de prendre en compte les liaisons futures sur le coteau notamment entre la partie urbaine existante constituée de lotissements et la zone industrielle.

Plusieurs opérations d'aménagement successives peuvent cependant être envisagées sur cette zone. Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les orientations d'aménagement présentées ci-dessous.

**3. Principes d'aménagement :**

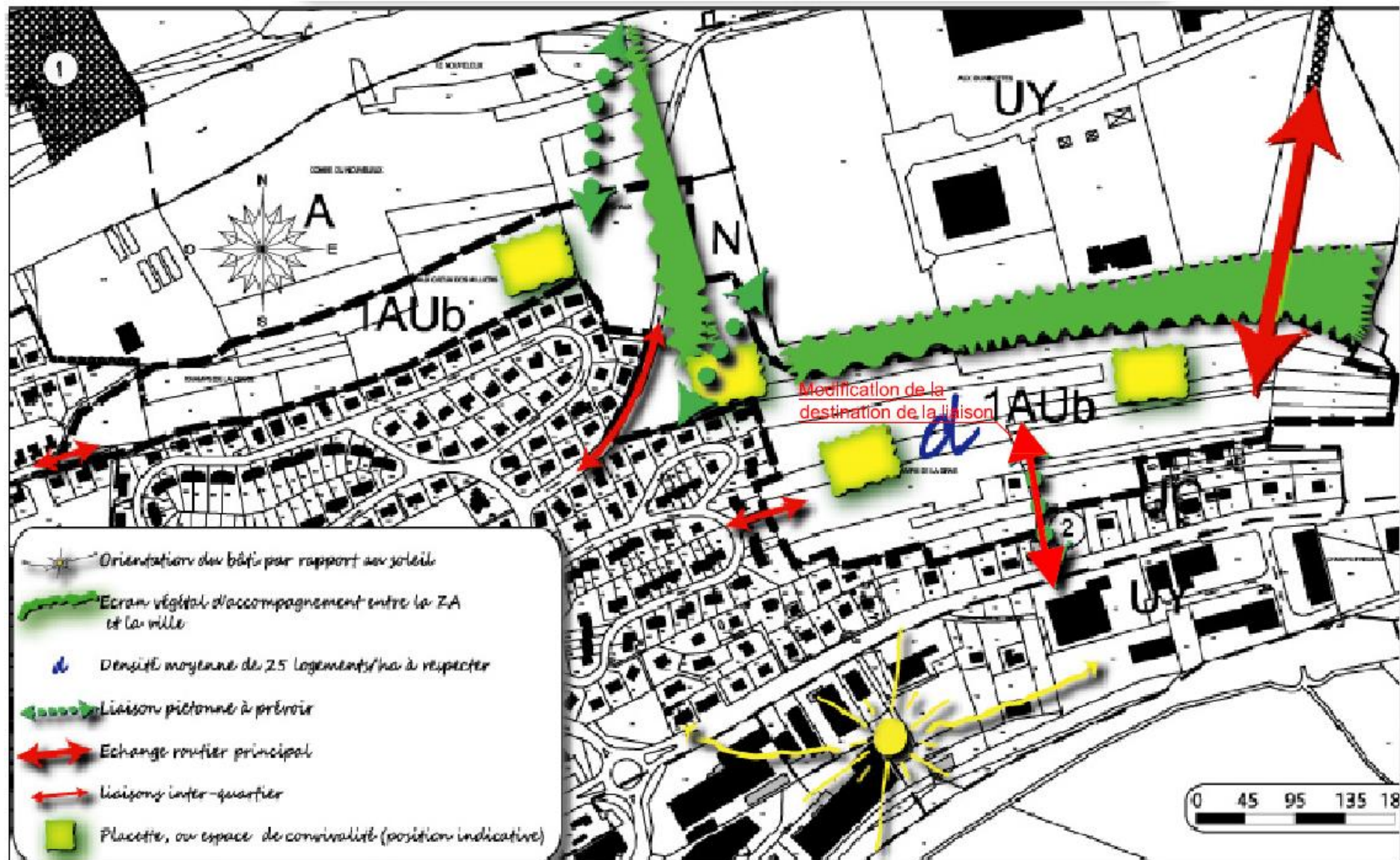
- L'objectif demeure l'accueil de l'habitat. Ce secteur sera lié à la création de logements locatifs et notamment sociaux. Leur localisation et pourcentage seront dépendants des programmes. Une densité de type urbain à péri-urbain sera recherchée avec des logements de types individuels, des maisons en bande et du petit collectif. Cette densité sera de l'ordre de 25 logements à l'hectare en moyenne au minimum.  
Dans la partie proche de la zone industrielle, un écran végétal sera créé. Il s'appuie sur les haies existantes pour partie. Cet écran doit cependant permettre d'intégrer des liaisons piétonnes ou routières vers le nord dont un accès vers l'échangeur de la RD438.
- Une étude urbaine a été réalisée pour le compte de la ville. Les principes suivants reprennent dans les grandes lignes les schémas en cours. Ils illustrent les orientations principales à retenir pour cette zone d'urbanisation future :
  - Un accès principal depuis la zone d'activité et plus généralement l'échangeur de la RD 438 permettra une entrée principale indépendante des zones de lotissements existantes.
  - D'autres liaisons sont à prévoir de type interquartier entre la zone 1AUB et les secteurs déjà urbanisés par les rues Proudhon, Descartes. Un bouclage complet sera assuré dans la zone à urbaniser.
  - De même des liaisons douces sont à privilégier entre le nouveau quartier et la ville par exemple vers la rue de Belfort.
  - Des espaces de respiration dans le bâti (aire de jeux, de stationnement, espaces verts, aire de gestion des eaux de pluie ... ) de petites surfaces seront à disperser dans l'ensemble de la zone afin d'apporter des variations de rythme dans l'urbanisme et de la végétation.
  - La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.

- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

Le schéma suivant illustre un exemple répondant aux principes des orientations d'aménagement. Il permet de comprendre ces principes et d'en proposer un exemple. Il doit être respecté dans l'esprit et non à la lettre. Par exemple, la zone de localisation des zones vertes de respiration peut évoluer suivant le projet collectif, la densité et la typologie urbaine.



# Illustration des principes d'Aménagement Zone 1AUb -CHAMPS DE LA CRAIE-



## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE 2 ZONES 1AUC « SOUS CREPOUX" ET "CHAMP BECHOT »**

### **1. Localisation des zones :**

Parmi les secteurs de développement de Bussurel, 2 zones possèdent une surface ou un intérêt plus important. Ces deux secteurs sont localisés entre le village et la RD 438. Ils correspondent à des épaissements du bâti en continuité des dernières opérations. Une orientation d'aménagement a été décidée pour chaque zone.

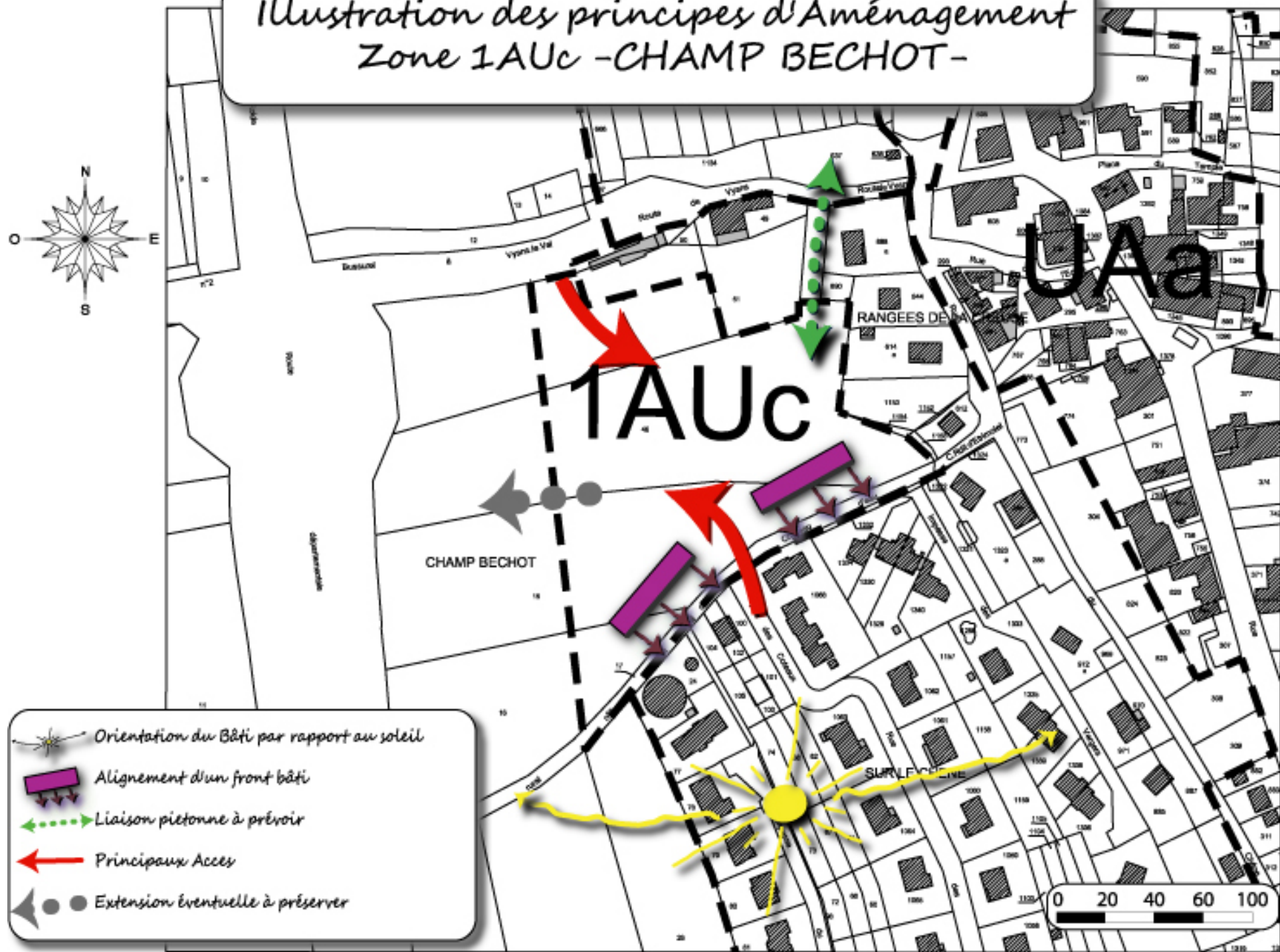
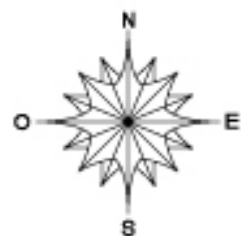
### **2. Vocation de la zone :**






La vocation des zones devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités de commerces ou artisanales sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation. L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans des secteurs permettant de conforter et d'organiser le village.

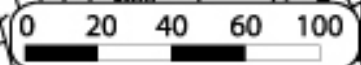
### **3. Principes d'aménagement :**

- Les schémas pages suivantes illustrent les principes retenus pour ces zones d'urbanisation future :
  - Les opérations se feront suivant un schéma d'ensemble contenant une voirie interne adaptée à l'échelle du piéton en évitant la rue rectiligne bordée de trottoirs et de stationnement.
  - Afin de favoriser une certaine mixité et densité, la construction en limite parcellaire sera autorisée et différentes tailles de parcelles devront être proposées sur l'ensemble de la zone.
  - Les accès pourront se faire sur les rues existantes. Une forme urbaine de type alignement le long de la rue du Château d'eau sera à proposer. Des accès piétons ou secondaires permettront également de desservir les zones depuis le village.
  - La zone 1AUC de « Sous Crepoux » présentera un secteur central pouvant accueillir une plus forte densité ou des bâtiments collectifs avec un espace de convivialité (placette, aire de jeux ...).
- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable :
  - La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
  - L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

# Illustration des principes d'Aménagement Zone 1AUc -CHAMP BECHOT-

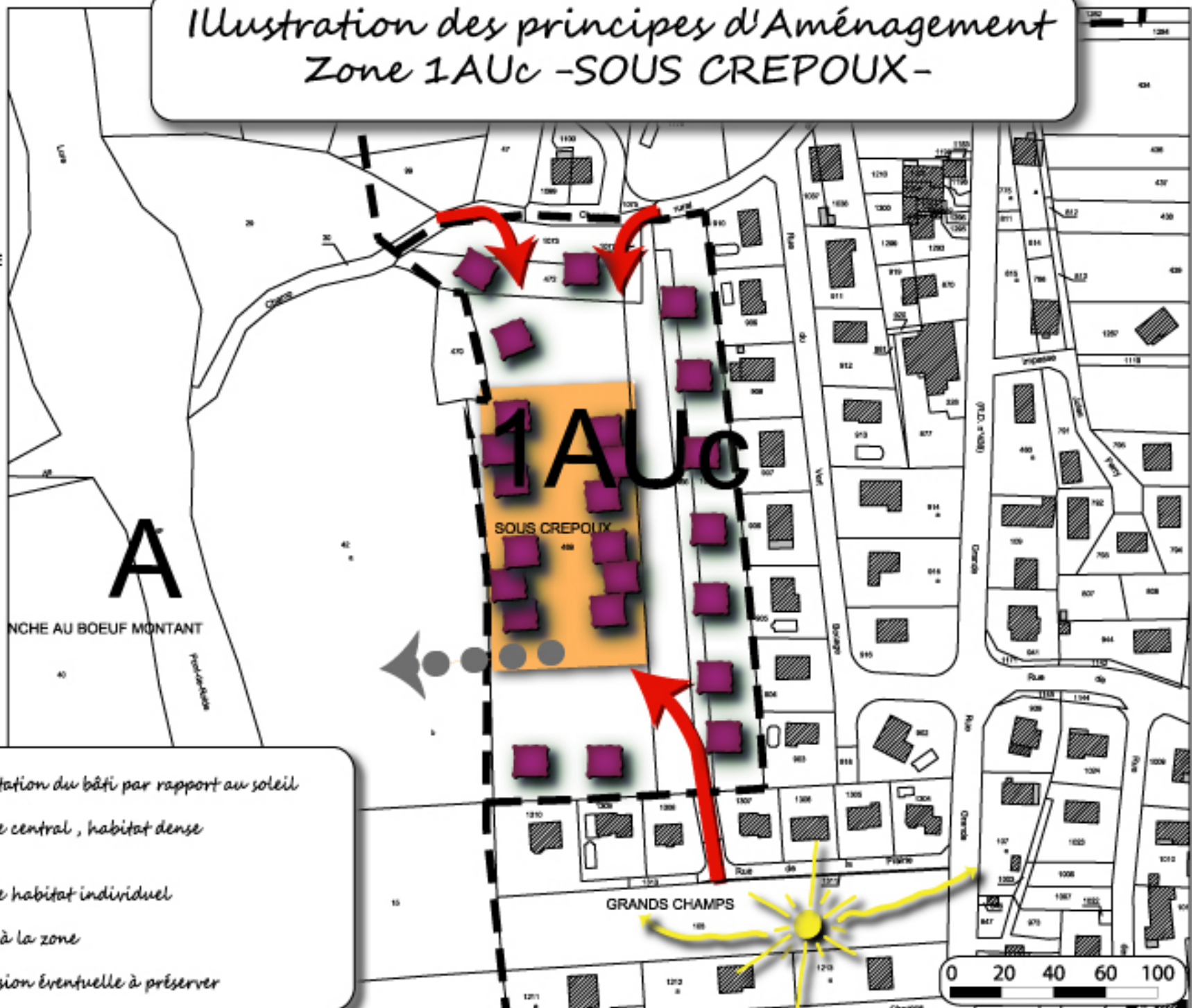
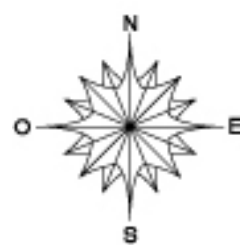







-  Orientation du Bâti par rapport au soleil
-  Alignement d'un front bâti
-  Liaison piétonne à prévoir
-  Principaux Accés
-  Extension éventuelle à préserver





# Illustration des principes d'Aménagement Zone 1AUc -SOUS CREPOUX-



-  Orientation du bâti par rapport au soleil
-  Espace central, habitat dense
-  Espace habitat individuel
-  Accès à la zone
-  Extension éventuelle à préserver