



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Hérimoncourt

Modification n°3 du PLU approuvée le 03 octobre 2022

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

www.adu-montbeliard.fr

LISTE DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT LES RAPPORTS DU DOCUMENT D'URBANISME

Additif au rapport de présentation	03 octobre 2022
Additif au rapport de présentation	22 juin 2020
Additif au rapport de présentation	13 novembre 2017
Additif au rapport de présentation	07 novembre 2016
Additif au rapport de présentation	07 septembre 2015
Rapport de présentation	23 janvier 2014



- ✓ Plan Local d'urbanisme approuvé le 23 janvier 2014
- ✓ Modification simplifiée approuvée le 7 septembre 2015
 - ✓ Modification n°1 approuvée le 7 novembre 2016
- ✓ Modification simplifiée approuvée le 13 novembre 2017
 - ✓ Modification n°2 approuvée le 22 juin 2020

HERIMONCOURT | MODIFICATION N°3 DU PLU | APPROUVEE LE 3 OCTOBRE 2022



Pièce n°1 D : Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 3 octobre 2022

La Maire,



Nathalie - France
BOTTARLINI CALUZZO

Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE

26 OCT. 2022

MONTBELIARD

Agence de Développement
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407
25208 Montbéliard cedex
Tel. : +33 (0)3 81 31 86 00

www.adu-montbeliard.fr



SOMMAIRE

Renseignements généraux	4
Préambule	4
1 Évolution de la marge de recul le long des berges du Gland	5
1.1 Contexte	5
1.2 Modifications	6
1.3 Justifications	7
2 Création d'un secteur NL « accrobranche ».....	9
2.1 Contexte	9
2.2 Modifications	10
2.3 Justifications	13
3 Création d'un secteur NL « stand de tir »	18
3.1 Contexte	18
3.2 Modifications	19
3.3 Justifications	20
4 Évolution du linéaire commercial protégé.....	22
4.1 Contexte	22
4.2 Modifications	23
4.3 Justifications	25
5 Évolutions des règles sur les clôtures.....	29
5.1 Contexte	29
5.2 Modifications	30
5.3 Justifications	32
6 Modification du zonage et de l'OAP du secteur Rue de Thulay	33
6.1 Contexte	33
6.2 Modifications	34
6.3 Justifications	39

7	Évolution des emplacements réservés.....	42
7.1	Contexte.....	42
7.2	Modifications	43
7.3	Justifications	47
8	Incidences sur l'environnement des modifications du PLU.....	48
9	Les pièces de PLU impactées.....	49

Renseignements généraux

Personne publique compétente : Commune d'Hérimoncourt

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme

Procédure concernée : Modification n°3

Nombre de communes concernées : 1

Nombre d'habitants : 3 632 (2017)

Superficie du territoire : 727 hectares (7,27 km²)

Existence de documents supra-communaux :

- SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021
- PLH 2021-2026 approuvé le 17 décembre 2020
- Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020.

Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Hérimoncourt a été approuvé le 23 janvier 2014.

Il a depuis évolué déjà à deux reprises.

La modification n°1, approuvée le 7 juillet 2016, avait deux objets principaux :

- la prise en compte des observations issues du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLU, essentiellement en complétant le dossier par des éléments nouveaux et en apportant des évolutions en prenant en compte
- des évolutions de contenu, liées à des points bloquants apparus lors des premiers mois d'application du PLU (règles de recul, rédaction d'articles, modifications ponctuelles de zonage, modification de composition d'une OAP...)

La modification n°2, approuvée le 22 juin 2020, avait pour objet le passage d'une zone 1Aub vers un zonage 2AU (avec suppression de l'OAP), et une modification de l'OAP Terres Blanches sur la programmation et le sens d'implantation des constructions.

La modification n°3, exposée dans le présent additif au rapport de présentation, apporte les évolutions suivantes :

- Une évolution de la marge de recul le long des berges du Gland, visant à mettre en cohérence les règles de recul sur Seloncourt et Hérimoncourt
- Une évolution du linéaire commercial à protéger
- La création de sous-secteurs NL au sein de la zone N
- Une évolution de la règle concernant les clôtures
- Une évolution du zonage et de l'OAP sur le secteur de la rue de Thulay
- Une mise à jour des emplacements réservés

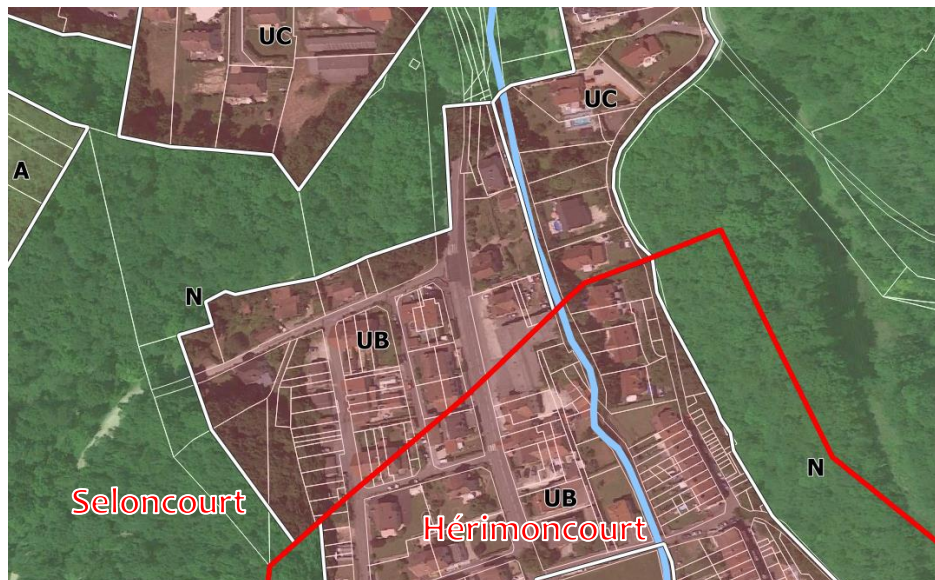
Cette modification a été conduite dans le respect des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

1 Évolution de la marge de recul le long des berges du Gland

1.1 Contexte

Du fait de caractéristiques et de problématiques communes, les communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt avaient mené en 2014 deux procédures de révision de leur PLU, dites « mutualisées » : les éléments de diagnostic et d'enjeux étaient traités à l'échelle des deux communes, afin que les deux PLU s'inscrivent dans une même trajectoire et présentent des règles cohérentes.

Cela était particulièrement nécessaire pour les terrains qui, du fait de limites communales ne respectant pas les contours des unités foncières, se retrouvent à cheval sur les deux communes et sont donc régis par les deux PLU :



En 2014, lors de l'approbation des PLU mutualisés, la règle UB6 prévoyait un recul de 10 mètres de part et d'autre des rives du Gland sur Seloncourt, et aucune règle particulière sur Hérimoncourt.

En octobre 2016, une modification n°1 a été approuvée à Seloncourt, visant entre autres à réduire cette marge de recul à 2 mètres.

Dans le même temps, en novembre 2016, l'approbation de la modification n°1 du PLU d'Hérimoncourt voyait le rajout d'une marge de recul à 10 mètres pour Hérimoncourt.

Les règles de recul de part et d'autre du Gland n'ont pas évolué depuis ; de fait, les règles de recul de part et d'autre du Gland sont aujourd'hui différentes sur les deux communes, ce qui conduit à des difficultés d'application des règles, notamment pour des terrains situés à cheval sur les deux communes :



Afin de faciliter la cohérence et l'instruction des projets, la commune envisage donc de réduire cette marge de recul à 2 mètres.

1.2 Modifications

Règlement en vigueur (articles UA 1 et UB 1) :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- [...]
- La construction de murs pouvant s'opposer à l'écoulement du cours d'eau à moins de 10 mètres des berges du Gland,
- L'édification de toute construction à moins de 10 mètres des berges du Gland.

Règlement en vigueur (articles UA 6 et UB 6) :

[...] Aucune autre construction nouvelle, aucune clôture ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à la des ouvrages hydrauliques de conformément ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges du Gland.

Règlement en vigueur (article UA 7) :

[...] Aucune autre construction nouvelle, aucune clôture ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à la des ouvrages hydrauliques de conformément ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges du Gland.

Règlement en vigueur (article UA 13) :

[...] Aucune implantation de haie ne pourra se faire à moins de 10 mètres des berges du Gland.

Règlement modifié (articles UA 1 et UB 1)

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- [...]
- La construction de murs pouvant s'opposer à l'écoulement du cours d'eau à moins de 2 mètres des berges du Gland,

L'édification de toute construction à moins de 2 mètres des berges du Gland.

Règlement modifié (articles UA 6 et UB 6)

Aucune autre construction nouvelle, aucune clôture ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à la des ouvrages hydrauliques de conformément ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 2 mètres des berges du Gland.

Règlement modifié (article UA 7) :

[...] Aucune autre construction nouvelle, aucune clôture ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à la des ouvrages hydrauliques de conformément ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 2 mètres des berges du Gland.

Règlement modifié (article UA 13) :

[...] Aucune implantation de haie ne pourra se faire à moins de 2 mètres des berges du Gland.

1.3 Justifications

Une réponse à un blocage lié à une incohérence entre communes

La présente évolution s'inscrit dans la volonté des Communes de Seloncourt et d'Hérimoncourt de présenter des règles unifiées, notamment pour les terrains situés à cheval sur les deux communes :



C'est le cas du garage AD, traversé par cette limite :



Un PPRI garant de la protection des biens et des personnes

La présente évolution n'a pas pour effet d'augmenter l'exposition au risque inondation, puisque la protection contre le risque inondation est assurée par le PPRI, directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

En effet, l'élaboration des PLU d'Hérimoncourt et de Seloncourt (2014) et l'approbation des modifications concernant la marge de recul (2016) sont antérieures à l'approbation du PPRI du Gland (octobre 2018).

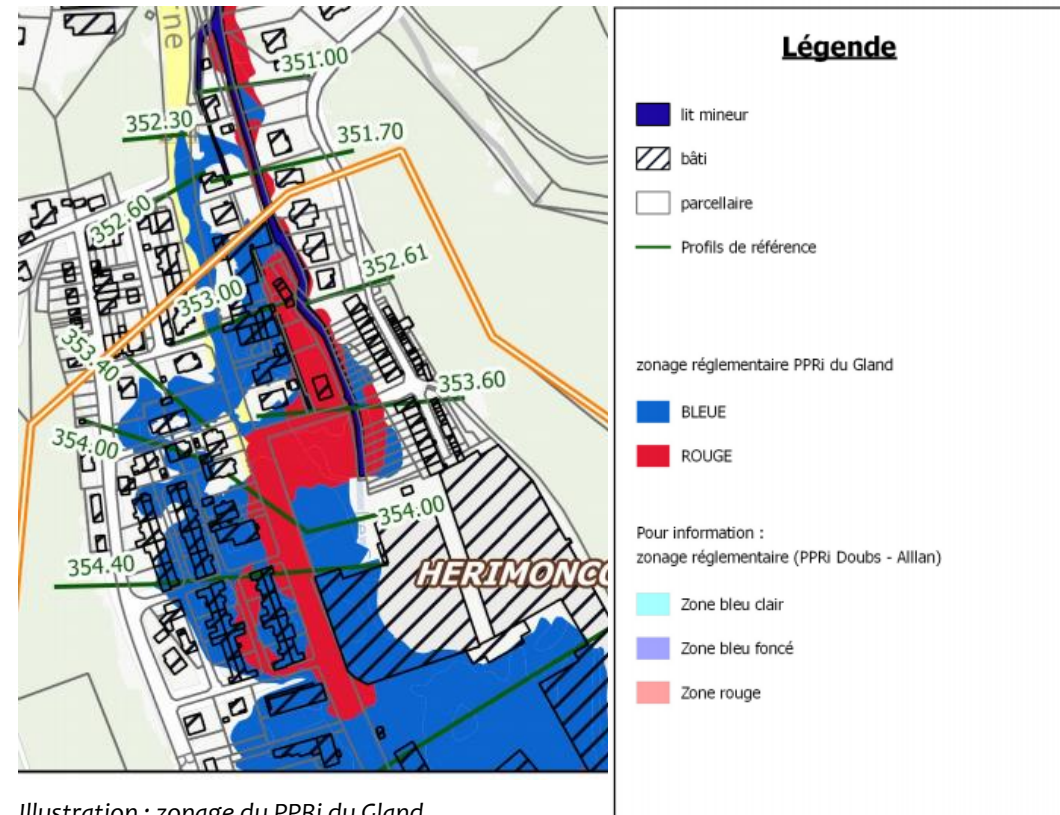


Illustration : zonage du PPRI du Gland

En zone rouge, sont interdites toutes les nouvelles constructions sauf exceptions, ainsi que toute nouvelle création de logements, ainsi que tout changement de destination augmentant la vulnérabilité. Seules les extensions ou reconstructions sont admises sous conditions.

En zone bleue, les nouvelles constructions peuvent être admises sous conditions, et notamment sous réserve que les planchers créés soient situés au-dessus de la cote de référence.¹

Dans aucune des deux zones, le PPRi n'impose de marge de recul : les dispositions sont liées aux cotes altimétriques, et non à des reculs horizontaux.

Les règles précises du PPRi apparaissent donc comme un garde-fou : la réduction de la marge de recul n'aura pas pour conséquence de redonner plus de constructibilité, l'essentiel des terrains situés entre 2 et 10 m des berges à Hérimoncourt étant situés en zone rouge ou déjà construits.

Par ailleurs, la réduction à 2 mètres pour les murs ne concernera que les secteurs non concernés par l'aléa inondation : en effet, les articles UA 11 et UB 11 demandent des clôtures simples permettant la transparence hydraulique dans tous les secteurs concernés par l'aléa inondation.

De fait, en aucun cas, la présente modification n'aura de conséquence sur la vulnérabilité des biens et des personnes.

Une modification cohérente avec l'objectif de valorisation des berges

Zones inconstructibles du fait du PPRi, les berges du Gland ne doivent pas pour autant être dénuées de fonctions urbaines.

La modification s'inscrit dans les orientations du PADD, qui identifie bien le cours d'eau du Gland comme « *la trame principale de l'infrastructure verte et bleue qu'il convient de mettre en scène* » (axe 2.2.2 « Mailler et valoriser les espaces publics ») :

L'objectif des élus est de valoriser les espaces verts urbains et le parcours du Gland en intervenant sur des espaces attenants au cours d'eau peu lisibles voire dégradés

L'axe 3.2.3, « *préserver et compléter la trame verte urbaine* », indique :

Les élus souhaitent optimiser la qualité de la trame verte urbaine, notamment dans la définition des opérations d'aménagement, via le développement des espaces verts urbains dans la limite des opportunités foncières : parcs et jardins, aménagement des bords du Gland [...]

Enfin, l'axe 3.3.1, « *préserver les paysages structurants* », indique que des rapports plus étroits entre nature et ville doivent être recherchés et notamment « *la valorisation du parcours du Gland* ».

Ces axes du PADD correspondent en outre aux prescriptions n°33 et n°71 du SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021, qui demande aux PLU de « *valoriser la présence de l'eau en milieu urbain en requalifiant les berges et plans d'eau et en prenant en compte les dispositions du SAGE² concernant la protection et l'aménagement des berges* » et « *d'améliorer l'accessibilité et les mises en scènes des berges* ».

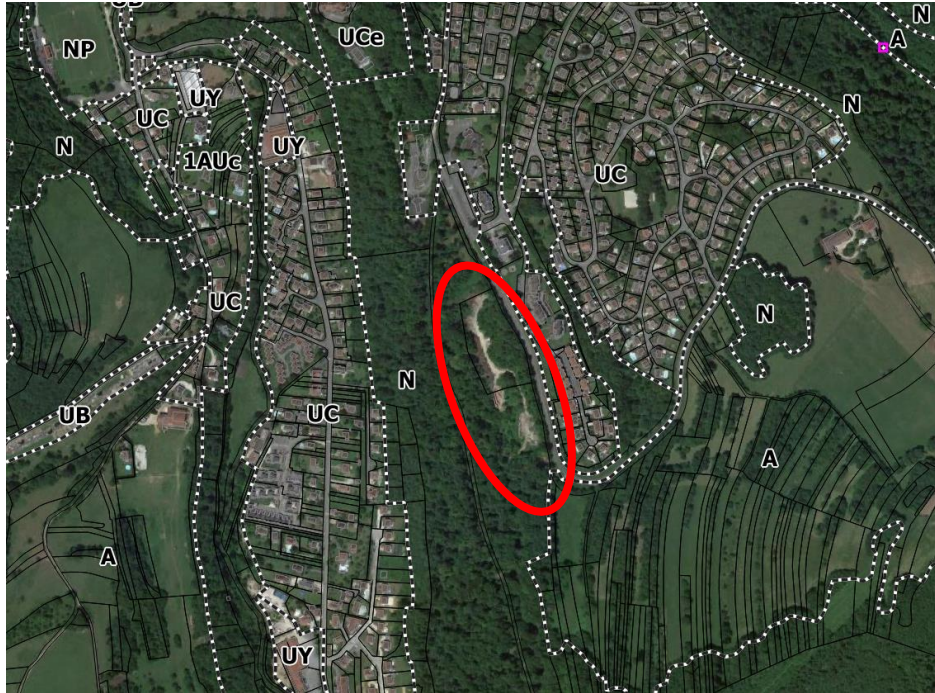
¹ Se référer au règlement du PPRi pour consulter les règles dans leur exhaustivité

² Hérimoncourt n'est pas situé dans le périmètre du SAGE de l'Allan

2 Création d'un secteur NL « *accrobranche* »

2.1 Contexte

La commune d'Hérimoncourt réfléchit au devenir d'une friche située au sud de la commune, en zone N, au droit de la route d'Abbévillers.



Il s'agit d'une ancienne carrière à l'abandon depuis plusieurs décennies, qui a ensuite été utilisée comme lieu de stockage des déchets verts, exclusivement par les services de la Commune depuis mai 1990. Le site n'a jamais été utilisé pour des déchets ménagers.

Ce site est situé en entrée de ville, au niveau du quartier de la Bouloie. Il s'agit ici d'une des entrées dans l'agglomération de Montbéliard, et notamment pour les flux en provenance de la Suisse. Cette entrée d'agglomération est aujourd'hui peu qualitative, et c'est pourquoi la Commune souhaite faire évoluer ce secteur.

Pour autant, elle n'envisage pas d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur, qui ne correspond pas à sa stratégie en termes de développement de l'habitat.

De fait, la Commune entend soutenir un projet de mutation de cette friche par le développement d'un parc accrobranche, porté par un privé, permettant la valorisation des arbres existants et le développement d'une nouvelle offre de loisirs.



Illustration : entrée du site (source : ADU, 2021)

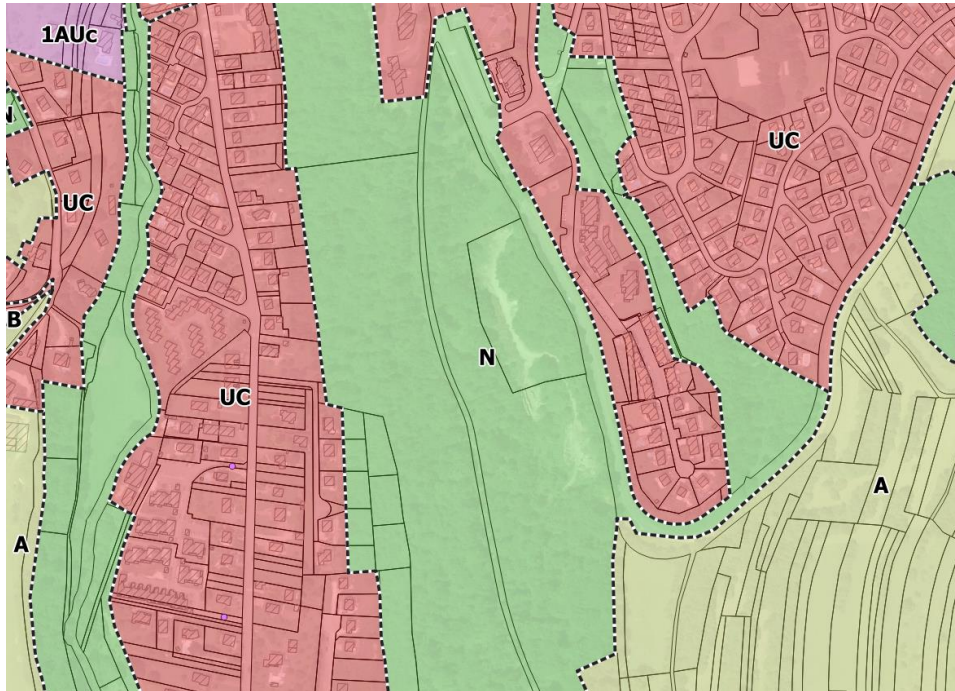
Si le projet se veut léger et intégré, il nécessite néanmoins des aménagements et constructions aujourd'hui interdits par le règlement de la zone N :

- Un abri pour entreposer le matériel ;
- Un abri pour l'accueil du public souhaitant pique-niquer sur les lieux ;
- Des toilettes sèches

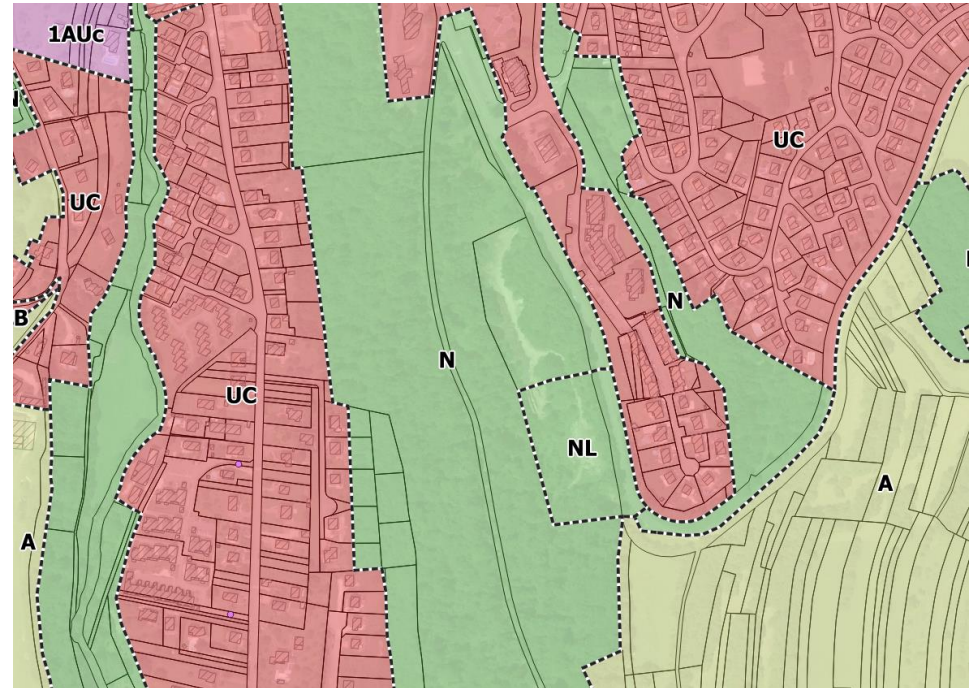
La Commune désire donc créer au sein de la zone N un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, au titre du L.151-13, matérialisé par sous-secteur NL, au sein duquel seraient autorisées les constructions liées à un usage sportif et de loisirs.

2.2 Modifications

Zonage en vigueur



Zonage modifié



Règlement en vigueur (article N 1) :

En zone N, NP et NZ tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

[...]

Règlement en vigueur (article N 2) :

En zone N, sont admis sous conditions : [...]

En zone NH, sont admises sous conditions : [...]

En zone NP, sont admises, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes : [...]

En zone NZ, sont admis sous conditions les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.

[...]

Règlement en vigueur (article N 12) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Règlement modifié (articles N 1)

En zone N, **NL**, NP et NZ tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

[...]

Règlement modifié (article N 2)

En zone N, sont admis sous conditions : [...]

En zone NH, sont admises sous conditions : [...]

En zone NP, sont admises, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes : [...]

En zone NL, sont admises, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et sous réserve d'une bonne intégration dans le site, les équipements d'intérêt collectifs et services publics ; sont notamment admis les équipements sportifs et les équipements de loisirs.

En zone NZ, sont admis sous conditions les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.[...]

Règlement modifié (article N 12)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Les aires de stationnement devront limiter au mieux l'imperméabilisation des sols en prévoyant des dispositifs types dalles, pavés, parking alvéolés ou engazonnés...

Les autres articles (N3 à N11, N13 à N16) restent inchangés.

Règlement en vigueur (lexique) :

[...] **Constructions à usage industriel** : Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux,
- les crèches et haltes-garderies,
- les établissements d'enseignement maternel, élémentaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ; cliniques, maisons de retraites (EHPAD),
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial, - les lieux de culte,
- les cimetières,
- les parcs d'exposition,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets).

Constructions à usage d'hébergement hôtelier : Constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (par exemple : restaurant, blanchisserie, accueil). [...]

Règlement modifié (lexique) :

[...] **Constructions à usage industriel** : Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et équipements d'intérêt collectif et services publics : elles regroupent l'ensemble des sous-destinations suivantes :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- salles d'art et de spectacles,
- équipements sportifs,
- autres équipements recevant du public ;

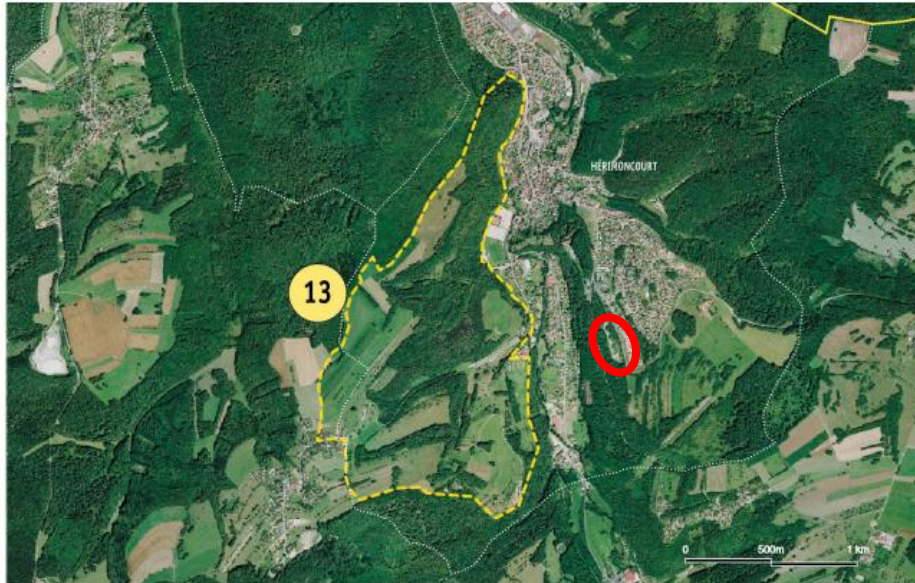
Constructions à usage d'hébergement hôtelier : Constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (par exemple : restaurant, blanchisserie, accueil). [...]

2.3 Justifications

Un espace tampon d'aménités, qui marque une transition qualitative entre l'urbanisation et la forêt

Un des objectifs majeurs du SCoT du Pays de Montbéliard est la préservation des paysages et des espaces naturels. Il identifie notamment pour cela des réservoirs de biodiversité à protéger. Le site du projet n'est pas concerné, le réservoir de biodiversité correspondant aux Côteaux d'Hérimoncourt, situés de l'autre côté de la vallée du Gland, en direction de Thulay :

13 - Les Coteaux d'Hérimoncourt



Pour les espaces situés en limite de l'urbanisation, la philosophie du précédent SCoT était de déterminer des zones tampons pouvant avoir des fonctions récréatives (axe 1.1.3 du DOG du SCoT de 2006).

Cette philosophie d'espace tampon récréatif, ou de corridor vert, se retrouve retranscrit dans l'objectif 3.1.1 du PADD d'Hérimoncourt.

Le nouveau SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé en décembre 2021, s'inscrit encore dans cette approche : la prescription n°72, **valoriser les espaces forestiers en tant qu'espaces d'aménités**, rappelle la fonction de loisirs de la forêt et notamment des forêts situées aux portes de l'agglomération, et demande donc aux PLU d'identifier « les espaces forestiers pouvant être ouverts aux activités sociales » et de renforcer leurs « potentialités touristiques en organisant la mise en réseau des sentiers et des équipements de loisirs ou d'hébergement en pleine nature ».

La prescription n°73, **préserver des espaces tampons entre forêts et zones urbaines ou à urbaniser**, demande aux PLU de limiter la constructibilité dans les franges forestières tout en prévoyant des régimes dérogatoires, notamment pour les constructions légères à vocation pédagogique ou environnementale.

Ce faisant, cette valorisation des franges forestières rejoint les politiques plus globales de l'agglomération : le développement de l'économie du tourisme et notamment le tourisme « vert » et de proximité (prescription n°37 du DOO), ou la valorisation de sites stratégiques de loisirs de plein air inscrits dans un environnement naturel (prescription n°38).

Le projet de secteur NL permet donc de s'inscrire dans cette valorisation des franges urbaines. Enfin, localiser ce projet de parc d'accrobranche, qui nécessite par nature une densité arborée importante, sur une friche en voie de renaturation, et non pas dans un espace de naturalité sensible, permet une utilisation plus raisonnée et vertueuse du foncier.

Une nouvelle offre de loisirs pour l'agglomération

Le projet identifié par la Commune d'Hérimoncourt pour ce secteur est un projet d'accrobranche.

L'agglomération de Montbéliard est peu dotée de tels équipements : le seul existant sur le territoire est le parc Accroland de Montenois, situé à 26 kilomètres du site (45 minutes de trajet en voiture, inaccessible en TC). Les autres parcs relativement proches sont la Forêt de l'Aventure à Morteau (66 km, 1h12) et Bol d'Air à La Bresse (101 km, 1h12).

Alors qu'elle est particulièrement boisée et pourrait se prêter à de tels projets, la région est donc assez peu dotée de tels équipements ; les élus de la Commune identifient en conséquence ici un manque, et entendent développer une offre de loisirs de pleine nature qui répond à un besoin identifié dans les documents de rang supérieur.

Une règle littérale adaptée

Le projet de parc accrobranche relève de la catégorie des Parcours Acrobatiques en Hauteur (PAH). Les PAH sont considérés comme des établissements d'activité physique et sportive (EAPS). Ils relèvent donc de la sous-destination « *équipements sportifs* » au titre du R 151-28 du Code de l'Urbanisme, et donc de la destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* ».

Le règlement de la zone N actuelle du PLU d'Hérimoncourt permet les « *constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » (CINASPIC). Il s'agit là de l'une des 9 anciennes destinations prévues dans l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, abrogé en 2015 et remplacé par la liste des 5 destinations et des 20 sous-destinations prévues aux R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme en vigueur.

Or, si le projet rentre dans la définition de la destination « *équipement d'intérêt collectif et services publics* » au sens du R 151-27 du Code en vigueur, il ne correspond pas pour autant à la définition de l'ancienne destination « *constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » : cette notion de CINASPIC n'étant définie par aucun texte réglementaire, c'est le lexique du règlement du PLU d'Hérimoncourt qui détaille les catégories recouvertes par cet intitulé, et indique que sont concernés les « *établissements sportifs à caractère non commercial* », catégorie qui exclue le projet envisagé, porté par un privé.

La Commune souhaite donc profiter de la présente modification pour clarifier l'intitulé des destinations de constructions autorisées en zone N et adapter le lexique du PLU à la définition actuelle du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, elle ne souhaite pas autoriser les constructions à destination de loisirs et les équipements sportifs sur l'ensemble des secteurs en zone N de la commune. Elle fait donc le choix de ne pas modifier l'article N2 applicable sur l'ensemble des secteurs naturels de la commune, et de cibler et délimiter les secteurs particuliers au sein desquels ces constructions seront autorisées.

Un projet qui intègre la réflexion urbanisme-transport

L'agglomération du Pays de Montbéliard dispose d'une offre riche en transport en commun : 3 gares TER, un réseau de bus restructuré récemment et notamment 4 lignes THNS majeures. Elle dispose aussi d'une offre complète de loisirs de pleine nature : les vallées et rivières, la base nautique de Brognard, la base de loisirs de Montenois, les belvédères du Mont Bart, de Mandeure etc. ...

Or, ces deux atouts se tournent le dos : il n'existe en effet aucune liaison en transport en commun vers la base nautique de Brognard, pas plus vers la base de loisirs de Montenois, ou les belvédères de l'agglomération... **Aucun site de pleine nature de l'agglomération n'est aujourd'hui accessible pour ses habitants non-motorisés.** La volonté de développer les aménités sur les franges forestières, inscrite dans les documents supérieurs, et la volonté de réduire la dépendance à la voiture, inscrite dans les mêmes documents, apparaissent aujourd'hui inconciliées.

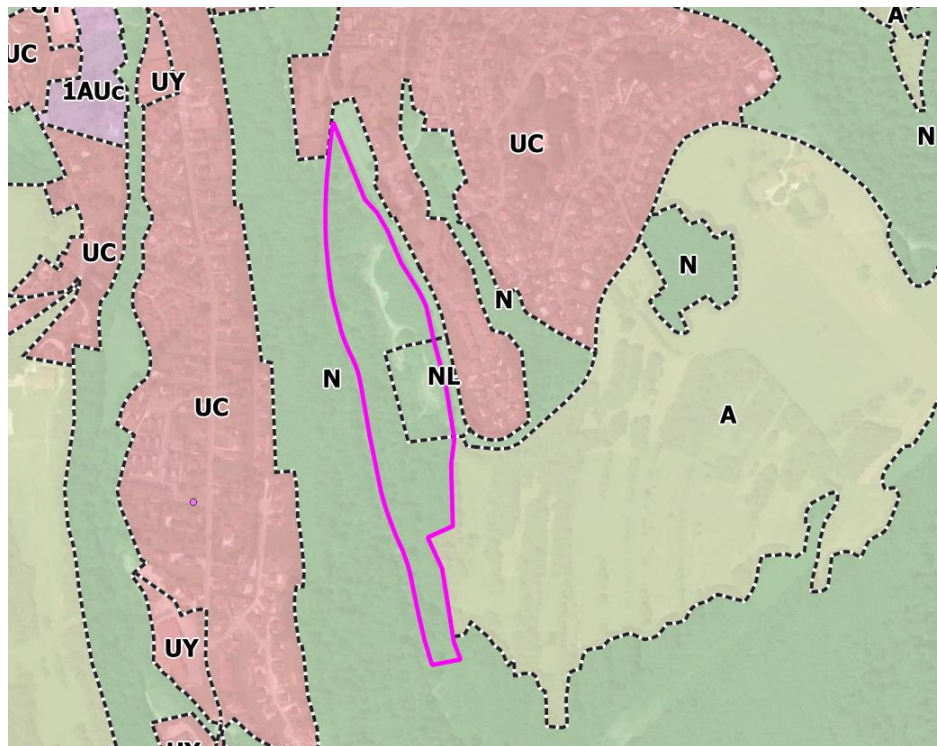
Ici, le secteur NL projeté se situe à une centaine de mètres de l'arrêt *La Bouloie*, terminus du THNS 3, ligne structurante qui relie Hérimoncourt au nord de Montbéliard en desservant quatre autres communes du cœur d'agglomération (Sochaux, Exincourt, Audincourt et Seloncourt).

Ainsi, le projet, qui flèche le développement d'un site de loisir de pleine nature à proximité immédiate du THNS, est compatible au SCoT du Pays de Montbéliard (2021), qui entend faire du réseau de transport en commun une armature forte au développement des équipements.

Concernant l'accessibilité automobile et le stationnement, la commune profite de la modification pour rajouter une disposition qualitative visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Un secteur limité aux zones qui accueilleront des constructions

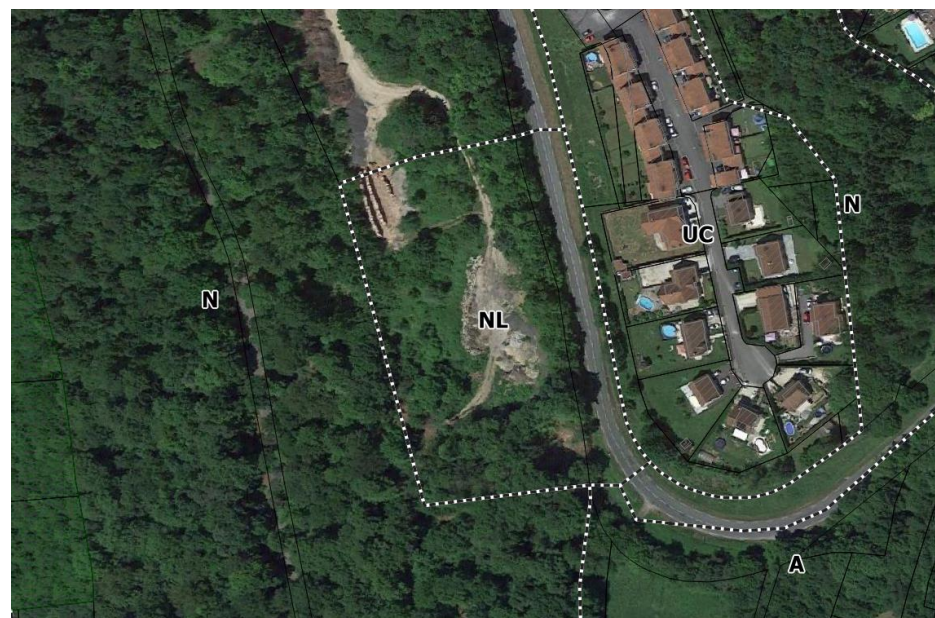
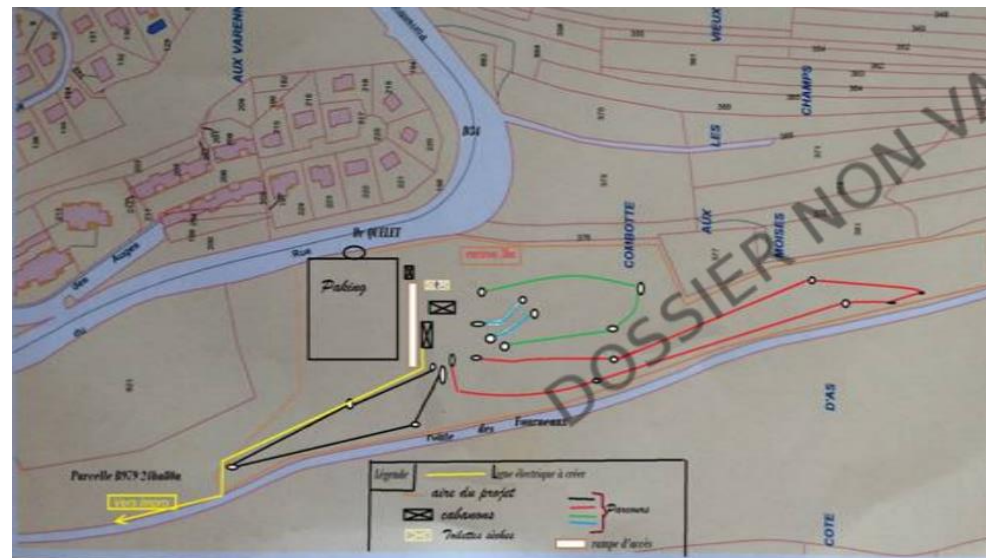
L'emprise du secteur de projet correspond aux parcelles B979 (partie) et B821 (emprise tracée en rose sur le plan ci-dessous, superficie 6,7 ha) :



Les installations du parc accrobranche seront situées principalement sur la parcelle B979.

Le secteur NL projeté ne correspond pas à l'intégralité du site du projet, mais à une surface de moins d'un hectare, sur laquelle sont fléchés les constructions et les aménagements en dur. Les aménagements légers du parcours accrobranche pourront être localisés en zone N.

Le secteur NL projeté ne permettra donc les constructions que sur une emprise limitée, et peu boisée aujourd'hui.



Accompagner la renaturation du site

Bien que situé en zone N, le site du projet n'a guère présenté un caractère naturel au cours des 50 dernières années, puisqu'il s'agit d'une carrière à l'abandon :

1971 :



1986 :



1997 :



2010 :



Illustration : photos aériennes historiques du site (source : IGN)

L'aspect actuel du site correspond plutôt à un enrichissement progressif de cette carrière abandonnée : il s'agit donc de favoriser un projet de mutation de friche en accompagnant sa renaturation.

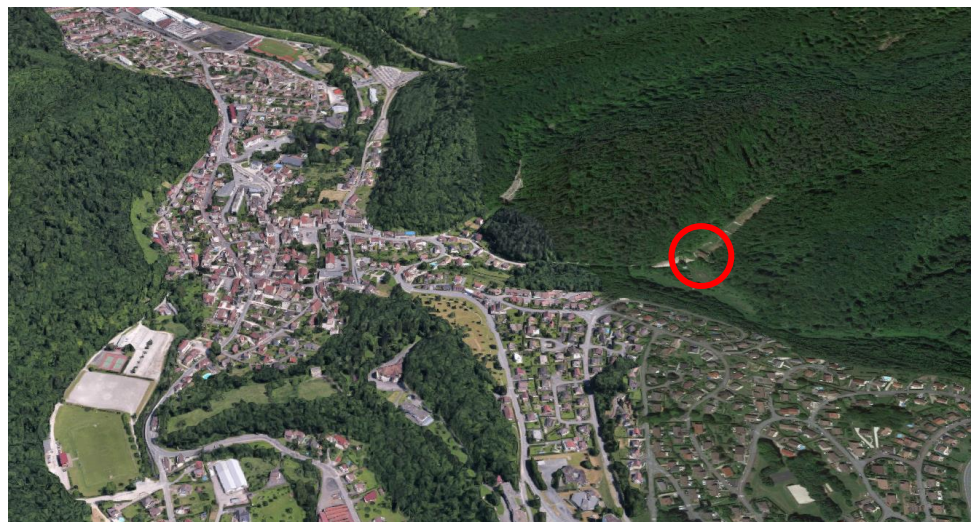
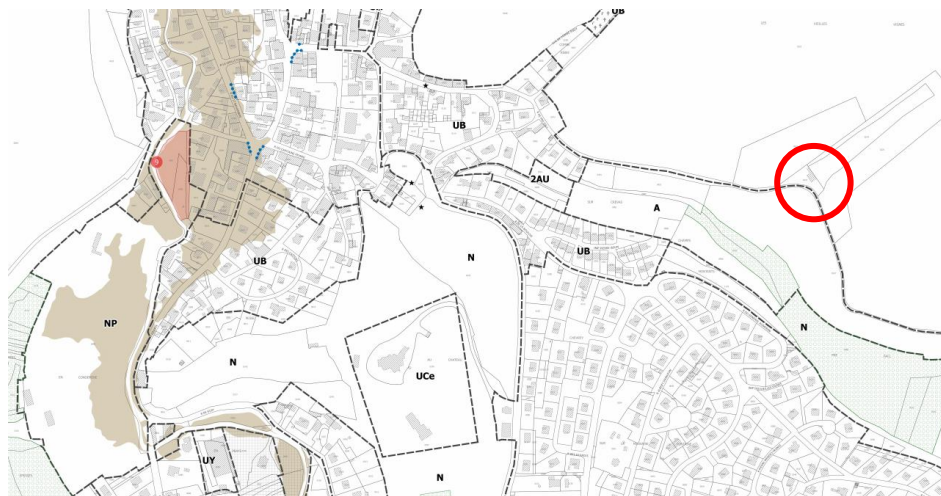


Illustration : le site du secteur NL accrobranche (source : ADU, 2021)

3 Création d'un secteur NL « stand de tir »

3.1 Contexte

La Commune d'Hérimoncourt réfléchit au devenir du stand de tir Pierre Peugeot, sur la parcelle B223, aujourd'hui située en zone N, à l'Est du centre-ville :



Il s'agit d'un bâtiment patrimonial, qui accueille depuis 1908 l'association de tir de la Commune. Ces installations sont toujours utilisées par la Société de Tir, qui y organise par ailleurs des découvertes du tir sportif, des entraînements et des compétitions.

Le bâtiment est aujourd'hui vieillissant et connaît une importante dégradation : les fenêtres ont été murées et le bâtiment risque de tomber en ruine.

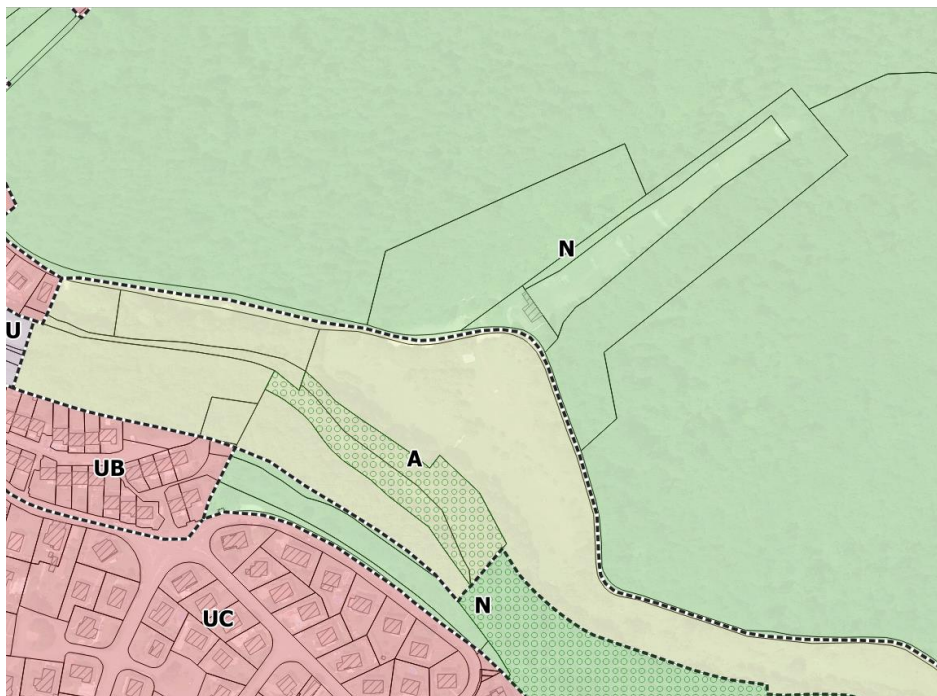


Illustration : stand Pierre Peugeot (source : ADU, 2021)

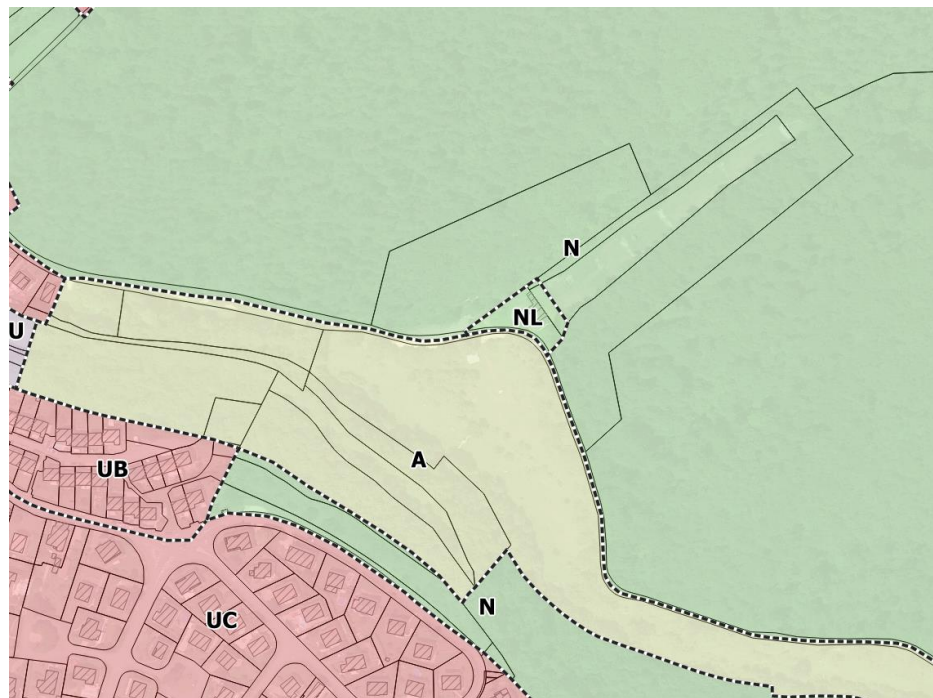
En effet, le règlement actuel de la zone N ne permet aucune évolution des constructions existantes. La Commune souhaite donc créer au sein de la zone N un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, au titre du L.151-13, matérialisé par un sous-secteur NL, pour permettre l'évolution de ce bâtiment et conforter son utilisation par le club de tir.

3.2 Modifications

Zonage en vigueur



Zonage modifié



Règlement littéral

Les dispositions applicables au secteur correspondent au projet de règlement NL exposé au point 2 de la présente modification.

3.3 Justifications

Une zone N qui ne permet pas l'évolution du tissu bâti existant

Le règlement de la zone N actuelle ne permet aucune évolution des constructions existantes, hors reconstruction après sinistre.

En effet, la rédaction du PLU est antérieure à la réécriture du Code de l'Urbanisme apportée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 suite à la loi ALUR. Avant cette loi, le Code ne permettait pas aux PLU d'autoriser la mutation des constructions existantes en zone N, obligeant les collectivités à délimiter des secteurs autour de ces constructions existantes, au sein desquels la constructibilité était permise : ce pastillage avait souvent pour conséquence l'augmentation de l'impact de ces secteurs sur leurs zones A ou N, en permettant, outre l'évolution du bâti existant, la possibilité de réaliser de nouvelles constructions.

Depuis la loi ALUR, l'article L151-12 permet aux PLU d'autoriser l'évolution du bâti existant sur l'ensemble de la zone N sans avoir à identifier chaque construction concernée. Pour autant, la commune d'Hérimoncourt ne souhaite pas aujourd'hui procéder à une modification du règlement de sa zone N, et préfère disposer au sein du zonage, d'une identification précise des secteurs dans lesquels le bâti peut évoluer.

Éviter l'enfrichement d'un bâtiment patrimonial

L'histoire d'Hérimoncourt est intimement liée à celle de la famille Peugeot, originaire de la commune. Bien avant la délocalisation des usines à Sochaux en 1912, c'est ici que dès 1790 Jean-Frédéric et Jean-Pierre Peugeot, descendants d'une famille de meuniers, installent un moulin hydraulique au lieu-dit Sous-Cratet, qui accompagnera à partir de 1810 le développement de la métallurgie. Le XIXe siècle marque un boom industriel qui sera marqué sur la commune par la multiplication des usines Peugeot et une fabrique de la ville tournée vers cette industrie dominante.

En plus des usines (la Chapotte, Terre Blanche) et des quartiers d'habitat (qu'il s'agisse des cités ouvrières ou des demeures patronales), de nombreux équipements à vocation sociale témoignent de cette histoire. Construits à l'initiative de Peugeot, ils répondaient à une approche paternaliste de la société, où l'entreprise offre à ses employés l'accès aux soins (hôpital), la cantine, et des lieux de détente.

A Hérimoncourt, la salle du Cercle (rue du Commandant Rolland), l'ancienne cantine (rue de la Promenade) ou le stand de tir sont des témoins de cette Histoire. Construit

à l'initiative de Pierre Peugeot, l'un des dirigeants Peugeot Frères et maire d'Hérimoncourt, le stand de tir est l'un de ces bâtiments patrimoniaux.



Illustration : stand Pierre Peugeot (source : ADU, 2021)

Alors que nombre de bâtiments patrimoniaux, témoins de ce passé industriel et de l'identité de la Commune, et plus largement de l'agglomération, ont été perdus au cours des dernières décennies, une prise de conscience de l'intérêt de leur conservation n'est possible que si le règlement du PLU permet la réhabilitation et l'évolution de ces constructions.

Cette évolution s'inscrit en cohérence avec le PADD d'Hérimoncourt, qui demande la préservation des éléments identitaires (chapitre 3.3.2), et s'inscrit dans la volonté du DOO du SCoT (2021) qui demande la conservation de la trace du patrimoine industriel (prescription n°70).

Un secteur resserré autour du bâtiment

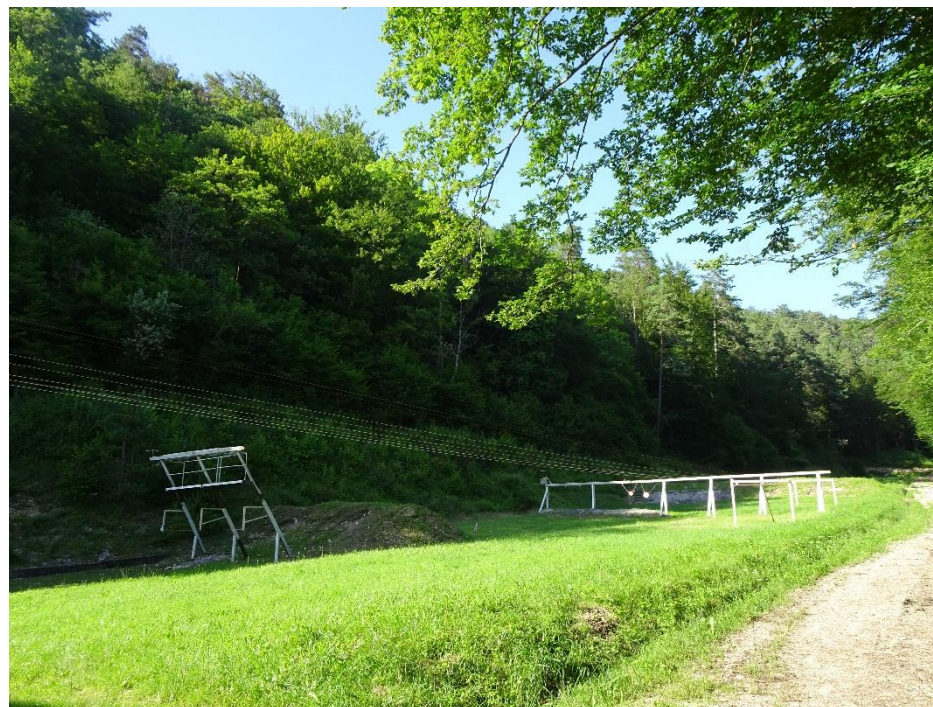
Le site du stand de tir occupe les parcelles B 224 et B223 :



La parcelle B223, à l'ouest, est occupée par le bâtiment Pierre Peugeot :



La parcelle B224, à l'est, est occupée par le stand de tir à proprement parler :



Le secteur NL prévu par la présente modification ne correspond qu'à la parcelle B223, déjà bâtie. La parcelle B224 n'est pas destinée à recevoir de constructions et reste donc en zone N.

Le contour du secteur NL ne permettra donc pas la construction de nouveaux bâtiments : il est uniquement destiné à permettre l'évolution du bâtiment historique.

4 Évolution du linéaire commercial protégé

4.1 Contexte

Le plan de zonage localise en pointillés bleus des « *linéaires commerciaux et artisanaux à protéger* » le long desquels le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est interdit.

En fait de linéaires, des commerces isolés ont été identifiés en dehors de la centralité commerciale de la commune, de manière ponctuelle :



Ces commerces isolés ne sont pas stratégiques pour le développement commercial de la commune, qui s'organise principalement autour de la place de la mairie : ces fonds de commerces ne sont pas intéressants pour d'éventuels repreneurs. Par le fait, un grand nombre de ces commerces repérés ont fermé, et le bâti ne peut pas évoluer du fait de cette prescription. Lors de leur fermeture, les commerces concernés par cette prescription tombent donc à l'abandon.

Lorsque, comme souvent dans l'ancien, il n'y a pas d'entrée séparée entre le commerce et le logement situé en R+1, l'impossibilité de mutation de l'ancien local commercial entraîne l'impossibilité d'occuper le logement correspondant, et participe donc à une augmentation de la vacance résidentielle sur la commune, et la multiplication de façades délabrées le long des axes majeurs de la commune, participant à une dégradation du cadre de vie.



Photo et extrait du PLU ci-contre : le 14 rue du 17 Novembre, exemple d'ancien commerce dont la mutation est bloquée par la prescription du PLU

De plus, le règlement littéral est particulièrement restrictif sur les destinations autorisées sur ces rez-de-chaussée protégés. En effet, le règlement impose aujourd'hui des « *activités artisanales ou commerciales ou café, ou restaurants, ou des équipements publics ou d'intérêt collectif* ; sont interdits les bureaux et services autres » ; ces dispositions sont beaucoup trop restrictives car s'il est évident qu'aucun petit commerce de détail ne s'implantera dans ces locaux compte tenu de leur localisation, la commune n'est pas opposée aujourd'hui au développement de bureaux et services dans son futur périmètre de protection des rez-de-chaussée.

La Commune d'Hérimoncourt désire donc procéder à un toilettage de cette disposition, comprenant deux volets :

- Un nouveau tracé du linéaire commercial à protéger sur le plan de zonage
- Une évolution du règlement littéral permettant plus de mutations de ce bâti.

4.2 Modifications

Règlement en vigueur (article UA 2) :

[...] Linéaire commercial et artisanal à protéger :

- Les rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques en tant que « linéaire commercial et artisanal à protéger » doivent être obligatoirement affectés à des activités artisanales ou commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus. Toutefois, les locaux existants d'une autre destination peuvent faire l'objet d'une rénovation.
- Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur de 10 mètres à compter de la façade de la construction ; toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que le hall d'entrée, locaux techniques...

[...]

Règlement modifié (article UA 2) :

[...] Linéaire commercial et artisanal à protéger :

Les « linéaires commerciaux et artisanaux à protéger » identifiés dans les documents graphiques correspondent aux voies le long desquelles doit être préservée ou développée la mixité fonctionnelle du centre-ville.

Les rez-de-chaussée des constructions situées sur ce linéaire devront obligatoirement correspondre à l'une des destinations suivantes :

- « commerce et activité de service », à l'exclusion de la sous-destination « commerce de gros » ;
- « équipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires », à l'exclusion des sous-destinations « industrie » et « entrepôt ».

Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant n'est autorisé que vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire.

Les locaux existants d'une autre destination peuvent néanmoins faire l'objet d'évolutions conformément aux autres dispositions de la zone.

~~Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur de 10 mètres à compter de la façade de la construction ; toutefois~~

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que le hall d'entrée, locaux techniques...

[...]

Zonage en vigueur



Plan : linéaire commercial du PLU **avant** modification

Zonage modifié



Plan : linéaire commercial du PLU **après** modification

4.3 Justifications

Des dispositions actuelles non conformes au Code de l'Urbanisme, à la lumière des dernières jurisprudences

La délimitation des linéaires commerciaux à protéger répond aux possibilités offertes par l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.[...]

La prescription en vigueur dans le PLU identifie des commerces de manière ponctuelle. Cette précision n'est pas prévue par le Code de l'Urbanisme qui permet uniquement aux PLU de délimiter des « quartiers, îlots et voies » ; il n'est donc pas dans l'esprit de cette disposition de flécher indépendamment chaque commerce isolé d'une commune, mais bien de protéger et diversifier la mixité fonctionnelle à l'échelle d'une centralité ou d'une micro-centralité urbaine.

A fortiori, l'identification de commerces isolés revient à différencier les règles selon l'ancienneté des constructions : cette prescription s'appliquant uniquement aux commerces existants identifiés lors de l'élaboration du PLU, elle exclut de cette contrainte tous les terrains mitoyens de ces commerces, alors que la construction de commerce y est autorisée, voire encouragée par le PADD. De fait, le PLU en vigueur établit une disposition différenciée entre les commerces existants au moment de l'élaboration du PLU et les commerces créés ultérieurement.

Une telle différenciation des règles selon l'ancienneté des constructions a été reconnue illégale récemment³. La présente modification vient redonner une portée spatiale et non temporelle à cette contrainte : en établissant un véritable *linéaire* le long d'une « voie » correspondant à une réalité commerciale, la modification permet donc de se conformer au Code de l'Urbanisme.

A noter que l'établissement d'un linéaire a pour conséquence d'englober aussi des constructions qui ne sont pas des commerces aujourd'hui ; cette prescription ne fait porter aucune contrainte à ces constructions, puisque l'évolution de la rédaction de

l'article UA 2 prévoit bien que les locaux existants d'une autre destination peuvent faire l'objet d'évolutions. L'interdiction de changement de destination ne s'appliquerait que si ces constructions d'habitations étaient transformées en commerces : elles ne pourraient alors pas revenir en arrière.

Par ailleurs, il est profité de la présente modification pour adapter les destinations autorisées à la nouvelle nomenclature des destinations et sous-destinations du Code de l'Urbanisme, et donc faciliter l'instruction des ADS.

L'axe 1.2 du PADD : « Conforter les activités économiques de la Vallée du Gland »

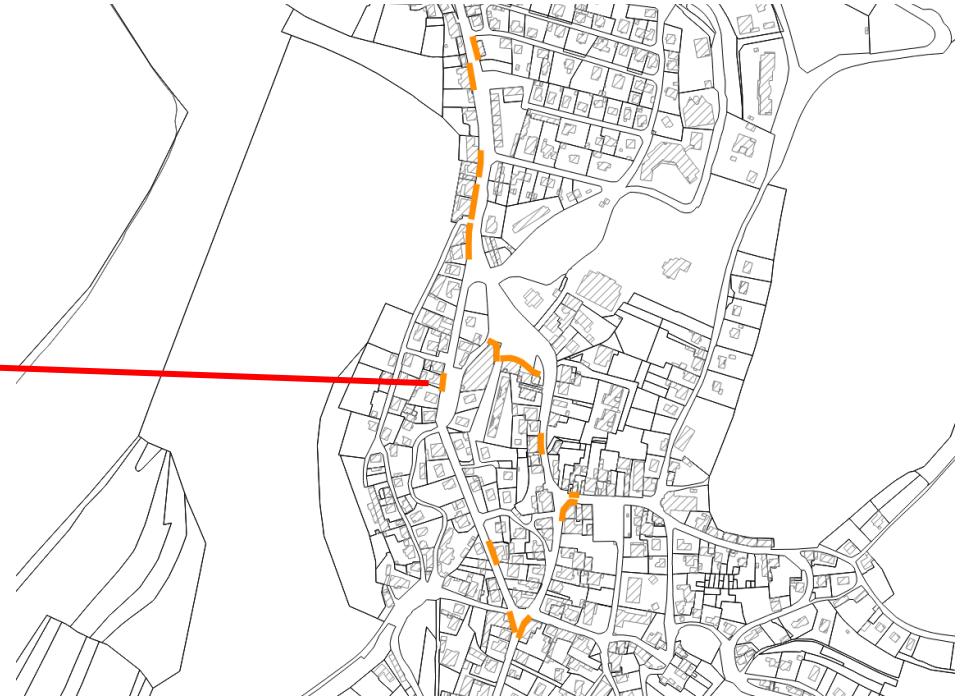
Le PADD du PLU dispose d'un axe relatif à l'économie, qui comprend un certain nombre d'ambitions sur le commerce. Pour Hérimoncourt, l'objectif est de « renforcer l'offre de proximité » ; « cette ambition doit permettre de redynamiser les centres anciens et de réduire les déplacements automobiles ».

L'identification de commerces isolés, sans protéger les commerces qui pourraient se construire ultérieurement dans la centralité commerciale, ne correspond pas à cette ambition.

La modification envisagée permet de protéger la véritable centralité commerciale de la commune, située principalement autour de la place de la mairie (et son prolongement vers le nord le long de la rue du Commandant Rolland), ainsi qu'à l'entrée sud du centre-ville. Ces deux espaces sont les plus stratégiques pour favoriser la mixité des fonctions du cœur urbain de la commune ; et sur lesquels il convient de préserver aussi les futurs commerces qui pourraient se créer : si une opération de mutation urbaine venait à se concrétiser sur ce linéaire, un commerce serait imposé en rez-de-chaussée, et serait par la suite protégé par cette prescription : la modification permet donc de conforter l'activité commerciale du cœur de ville.

³ CCA de Nantes du 6 octobre 2020, req n°19NT03666

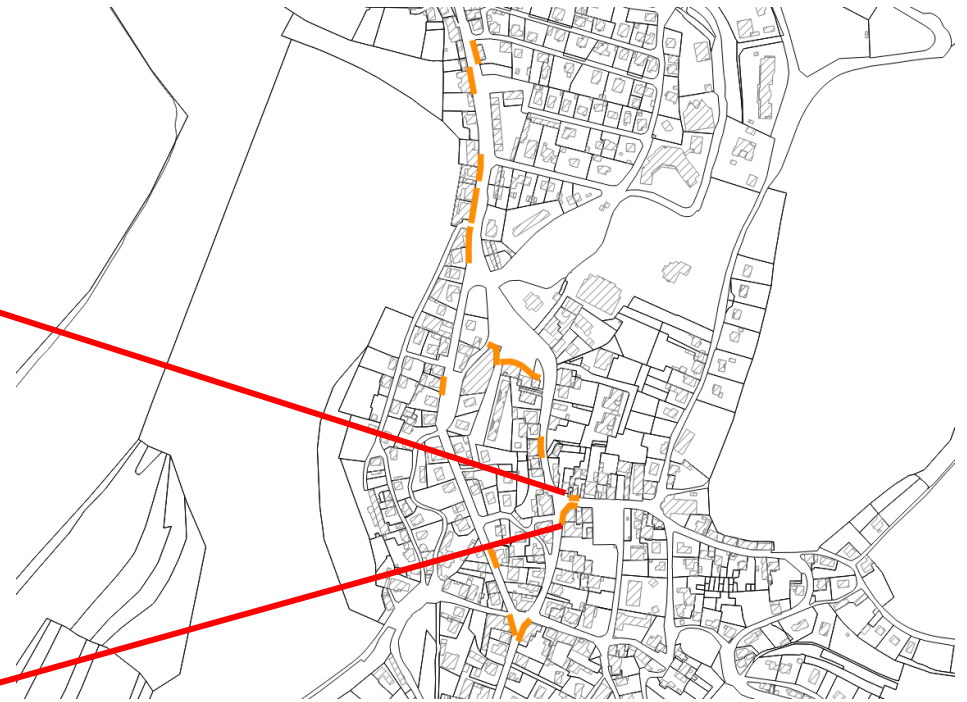
Présentation des locaux sur lesquels la contrainte est levée



Plan : linéaire commercial du PLU **avant** modification

Illustrations : source ADU, juillet 2021

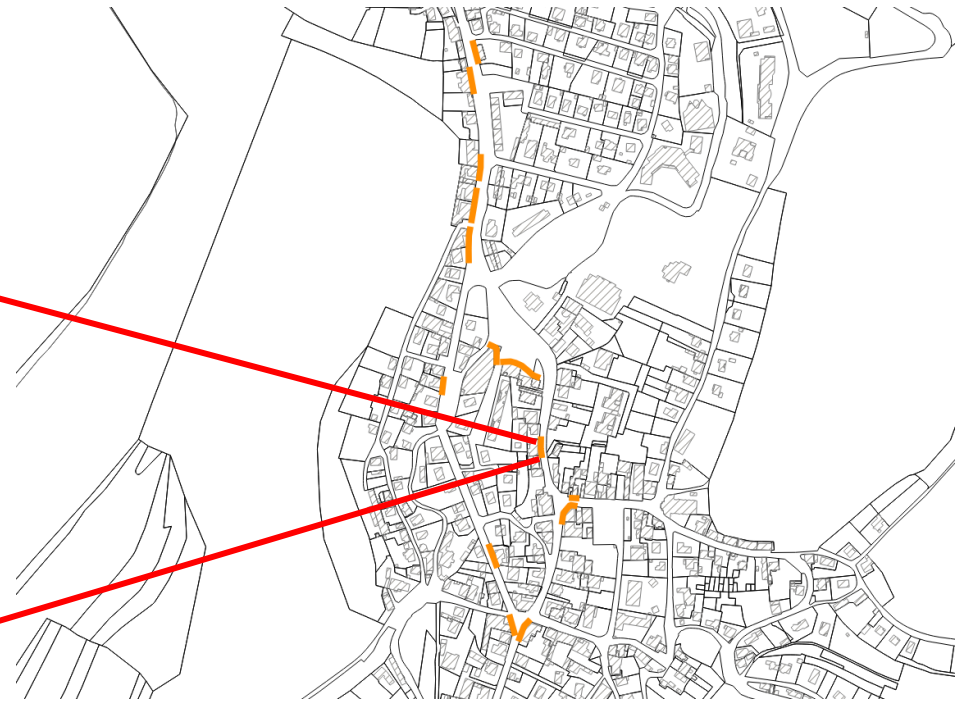
Description des locaux sur lesquels la contrainte est levée



Plan : linéaire commercial du PLU *avant* modification

Illustrations : source ADU, juillet 2021

Description des locaux sur lesquels la contrainte est levée



Plan : linéaire commercial du PLU *avant* modification

Illustrations : source ADU, juillet 2021

5 Évolutions des règles sur les clôtures

5.1 Contexte

Dans les zones UA, UB, UC et 1AU, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 m le long des voies et emprises publiques, et à 1,80 m sur les limites séparatives. Cette règle souffre de nombreuses difficultés d'application.

Ignorant cette règle, de nombreux particuliers choisissent des dispositifs plus hauts. Or, en connaissance des infractions, la Commune se retrouve dans l'obligation de demander à ces particuliers de régulariser leurs travaux, et de déposer des déclarations préalables pour lesquelles ils ne pourront obtenir qu'un arrêté d'opposition.

Pourtant, la Commune ne souhaite pas obliger ces particuliers à démonter leurs clôtures : bien que dépassant la norme imposée par le PLU, ces dispositifs peuvent parfois être qualitatifs et participer à la qualité de l'environnement.



Illustration : clôture composite de 1,45m sur un mur bahut (Source : Océwood) : la hauteur totale dépasse nettement 1,5m

Inversement, la règle actuelle impose une hauteur maximale mais aucune contrainte qualitative.

Aussi, des demandes de clôtures pleines respectant la hauteur de 1m50 ne peuvent être refusées par la Commune, alors qu'elles produisent parfois un paysage urbain peu qualitatif.

Pour ces deux raisons, la Commune souhaite faire évoluer les règles UA 11, UB 11, UC 11 et 1AU 11 en ce qui concerne les clôtures, afin :

- D'autoriser une hauteur maximale de 1,8 m pour les clôtures le long des voies et emprises publiques
- De rajouter des normes qualitatives et non plus seulement quantitatives quant à l'aspect des clôtures.

5.2 Modifications

Règlement en vigueur (article UA 11)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.50 m le long des voies et emprises publiques et à 1.80 m entre les limites séparatives.

Dans le secteur concerné par l'aléa d'inondation, à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.

Règlement en vigueur (article UB 11)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.50 m le long des voies et emprises publiques et à 1.80 m entre les limites séparatives.

Dans le secteur concerné par l'aléa d'inondation, à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.

Les clôtures édifiées entre la dernière rangée de bâtiments et le Gland seront obligatoirement de type grillagé.

Règlement modifié (article UA 11)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 m le long des voies et emprises publiques ainsi que sur les limites séparatives.

Dans le secteur concerné par l'aléa d'inondation, à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.

En dehors des secteurs concernés par l'aléa d'inondation, les clôtures le long des voies et emprises publiques 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 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.

Règlement modifié (article UB 11)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 m le long des voies et emprises publiques ainsi que sur les limites séparatives.

Dans le secteur concerné par l'aléa d'inondation, à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.

Les clôtures édifiées entre la dernière rangée de bâtiments et le Gland seront obligatoirement de type grillagé.

En dehors des secteurs concernés par l'aléa d'inondation, les clôtures le long des voies et emprises publiques 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 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.

Règlement en vigueur (article UC 11)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.50 m le long des voies et emprises publiques et à 1.80 m entre les limites séparatives.

Dans le secteur concerné par l'aléa d'inondation, à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.

Les clôtures édifiées entre la dernière rangée de bâtiments et le Gland seront obligatoirement de type grillagé.

En zone UCe, l'édification de clôture est proscrite

Règlement en vigueur (article 1AU 11)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.50 m le long des voies et emprises publiques et à 1.80 m entre les limites séparatives

Règlement modifié (article UC 11)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 m le long des voies et emprises publiques ainsi que sur les limites séparatives.

Dans le secteur concerné par l'aléa d'inondation, à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.

En dehors des secteurs concernés par l'aléa d'inondation, les clôtures le long des voies et emprises publiques 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 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. Les dispositifs favorisant les perméabilités visuelles sont préconisés.

Les clôtures édifiées entre la dernière rangée de bâtiments et le Gland seront obligatoirement de type grillagé.

En zone UCe, l'édification de clôture est proscrite

Règlement modifié (article 1AU 11)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 m le long des voies et emprises publiques ainsi que sur les limites séparatives.

5.3 Justifications

Une règle actuelle inopérante

La présente évolution vise avant tout à simplifier l'application des règles. La Commune ne peut lancer de procédure contentieuse avec tous les propriétaires en infraction sur leurs clôtures, alors même que ces clôtures sont jugées qualitatives et répondent aux exigences paysagères recherchées dans les secteurs urbains de la commune.

La présente évolution permet, pour ce qui est des hauteurs, de proposer une règle plus facilement *respectable* par les particuliers, qui seront de fait plus à même de déposer une déclaration préalable pour leurs changements de clôture ; la règle actuelle conduisant des particuliers à réaliser leurs travaux sans autorisation, conscients que cette autorisation ne leur serait de toute façon pas accordée : de fait la Commune n'a aujourd'hui aucun contrôle sur ces travaux et est mise devant le fait accompli de leur réalisation.

Ainsi, la présente évolution permettra de réduire la proportion de travaux réalisés sans autorisation, et de limiter les procédures contentieuses inutiles pour la Commune.

Une augmentation de la hauteur totale compensée par l'obligation de dispositifs qualitatifs

La présente évolution ne vise pas pour autant à libérer de toute contrainte les pétitionnaires. Au contraire, elle vise à créer des dispositifs de clôtures plus qualitatifs.

Aujourd'hui, la Commune n'a aucun moyen de s'opposer à la réalisation de murs pleins, voire même de clôtures en panneaux béton, et ce même en UA : la seule disposition qualitative présente aujourd'hui dans le PLU est liée à l'écoulement hydraulique et ne concerne que les secteurs concernés par l'aléa inondation.

La nouvelle rédaction propose un équilibre plus juste entre ce qui relève de l'obligation et ce qui relève d'incitations ou de possibilités offertes aux pétitionnaires : la hauteur maximale est une norme stricte, tout comme l'obligation de réaliser un dispositif simple (latis, palissades, claustras...).

La possibilité de réaliser un mur bahut d'une hauteur limitée est offerte, sans être obligatoire. Enfin, la perméabilité visuelle est uniquement préconisée : c'est une incitation qui n'a pas d'effet prescriptif.

La présente modification permet donc d'introduire des notions de qualité dans les exigences règlementaires, et s'inscrit donc dans la volonté affichée au PADD de travailler sur la qualité de la ville (axes 2.1.4 et 3.3.1).

6 Modification du zonage et de l'OAP du secteur Rue de Thulay

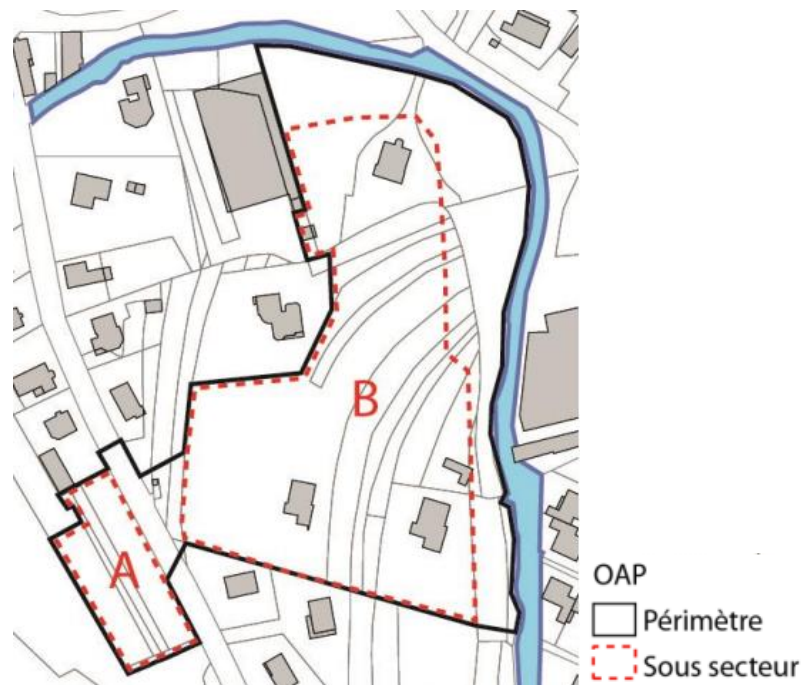
6.1 Contexte

Le PADD d'Hérimoncourt identifie des secteurs destinés à faire l'objet d'un renouvellement urbain, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Trois secteurs sont aujourd'hui identifiés au PLU :

- Le secteur *Terre Blanche / entrée de ville*
- Le secteur *Annexe du collège*
- Le secteur *Rue de Thulay*

Le secteur *Rue de Thulay* est divisé en deux sous-secteurs, A et B :



Le sous-secteur A, situé entre la D122 et un talus, est traversé par deux sources qui rendent le terrain humide et sujet aux inondations.

L'OAP dessinée en 2014 représentait en conséquence un figuré destiné à limiter l'imperméabilisation des sols sur la partie Ouest, humide :

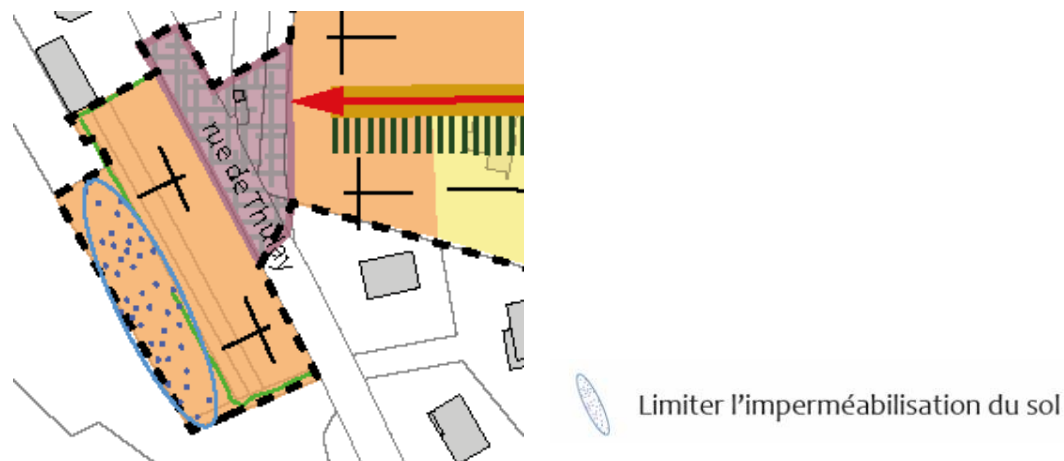


Illustration : extrait du schéma d'OAP et extrait de la légende

Pour autant, les parcelles situées le long de la rue de Thulay, plus basses, sont d'autant plus humides : les maisons situées au droit du site le long de la rue de Thulay sont régulièrement inondées.

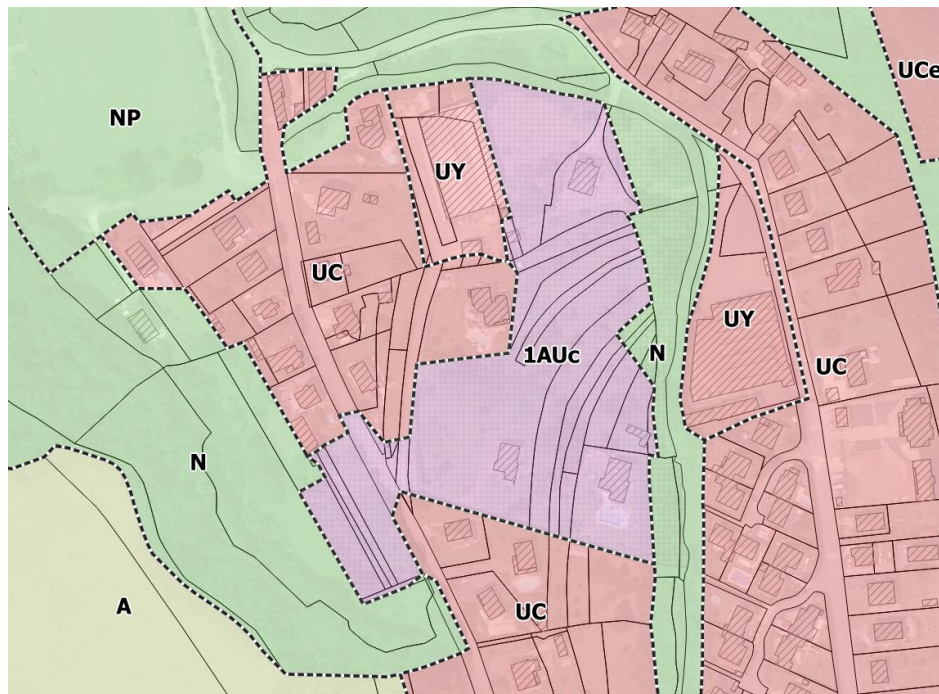
De fait, ce secteur A n'apparaît pas comme un secteur de densification stratégique pour la commune, qui ne souhaite pas libérer la constructibilité sur ce secteur et désire donc passer cette zone en N, en cohérence avec le zonage des parcelles situées juste au sud et à l'ouest du secteur.

Concernant le sous-secteur B, la Commune n'envisage pas aujourd'hui de remettre en cause le principe de composition de l'OAP, telle qu'elle était dessinée en 2014.

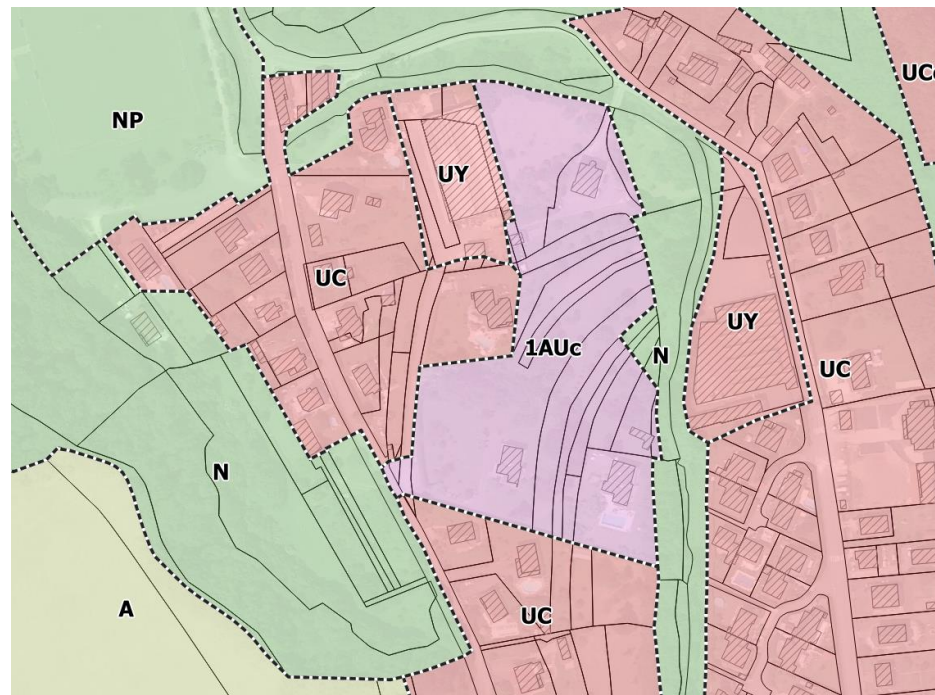
La modification prévoit donc le passage en zone N des parcelles correspondant au secteur A, et la modification de l'OAP afin de prendre en compte cette évolution.

6.2 Modifications

Zonage en vigueur



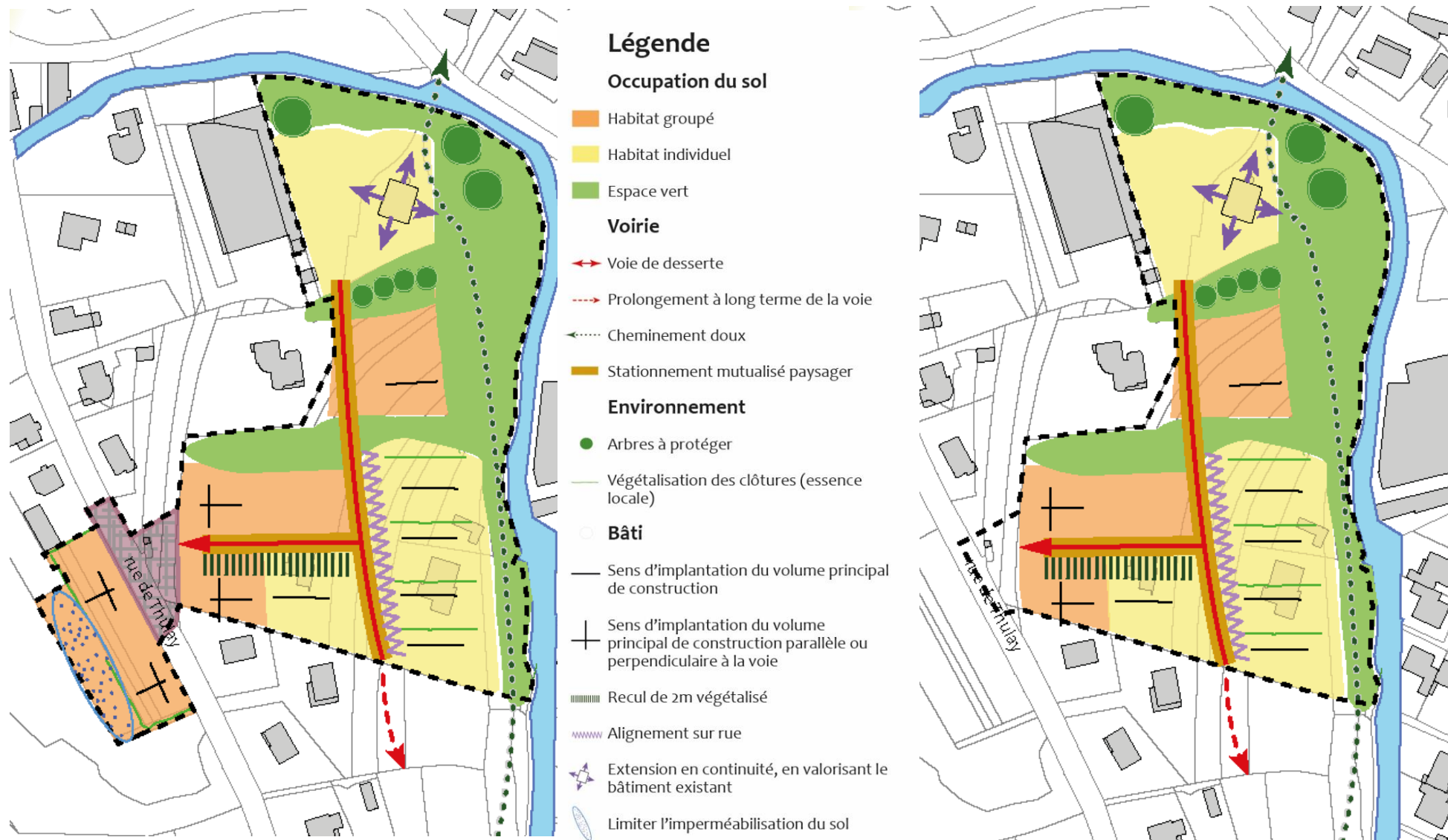
Zonage modifié



La superficie des parcelles AE 147, AE 148, AE 152 et AE 403 passant en zone N est de **2426 m²**.

OAP en vigueur

OAP modifiée



OAP en vigueur

3.2 LA DESCRIPTION DU SITE

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Permettre la création de logements dans un secteur proche de la ligne de bus,
- Poser des principes de densification de ce secteur, constituant l'une des entrées sud d'Hérimoncourt et limiter le mitage bâti récent sur le versant du coteau et aux abords du Gland.

3.3 LES MODALITES DE DESSERTE ET D'INSERTION URBAINE

Desserte et accès :

L'organisation du système viaire et du stationnement du site doit permettre une desserte fonctionnelle du site, en respectant les principes suivants.

Les constructions seront desservies par une voie de desserte interne au site depuis la rue de Thulay, avec une placette centrale. Pour le secteur B, l'accès aux logements sera mutualisé.

Un réaménagement qualitatif au niveau de la rue de Thulay (espace public) est à prévoir, pour marquer davantage l'entrée de ville.

Un emplacement sera conservé de façon à permettre l'aménagement d'un cheminement doux reliant la rue de Thulay à la RD480.

Principe d'insertion urbaine :

- Un recul de 2 mètres est imposé pour les parcelles partie nord pour maintenir des jardins d'une superficie suffisante.
- Au niveau du secteur B, un alignement sur rue et/ou un recul de 2 mètres est imposé, pour optimiser l'urbanisation des parcelles.
- Les futures constructions devront respecter le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué au plan, à savoir parallèlement ou perpendiculairement à la voirie, de façon à capter au maximum les apports solaires.
- La hauteur des bâtiments varie entre 6 m/6,4 m et 9 m/9,4 m à l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

OAP modifiée

3.2 LA DESCRIPTION DU SITE

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Permettre la création de logements dans un secteur proche de la ligne de bus,
- Poser des principes de densification de ce secteur, constituant l'une des entrées sud d'Hérimoncourt et limiter le mitage bâti récent sur le versant du coteau et aux abords du Gland.

3.3 LES MODALITES DE DESSERTE ET D'INSERTION URBAINE

Desserte et accès :

L'organisation du système viaire et du stationnement du site doit permettre une desserte fonctionnelle du site, en respectant les principes suivants.

Les constructions seront desservies par une voie de desserte interne au site depuis la rue de Thulay, avec une placette centrale. ~~Pour le secteur B, L'accès aux logements sera mutualisé.~~

~~Un réaménagement qualitatif au niveau de la rue de Thulay (espace public) est à prévoir, pour marquer davantage l'entrée de ville.~~

Un emplacement sera conservé de façon à permettre l'aménagement d'un cheminement doux reliant la rue de Thulay à la RD480.

Principe d'insertion urbaine :

- Un recul de 2 mètres est imposé pour les parcelles partie nord pour maintenir des jardins d'une superficie suffisante.
- ~~Au niveau du secteur B,~~ Un alignement sur rue et/ou un recul de 2 mètres est imposé, pour optimiser l'urbanisation des parcelles.
- Les futures constructions devront respecter le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué au plan, à savoir parallèlement ou perpendiculairement à la voirie, de façon à capter au maximum les apports solaires.
- La hauteur des bâtiments varie entre 6 m/6,4 m et 9 m/9,4 m à l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

OAP en vigueur

3.4 LA COMPOSITION DE LA PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

L'objectif est de créer entre 36 et 42 logements, déclinés de la façon suivante :

- secteur A : entre 14 et 15 logements,
- secteur B : entre 22 et 27 logements.

Les logements à produire seront de type logements groupés et, sur les parcelles les plus au nord du site, des logements individuels. Une mixité de logements est également encouragée, avec la production minimale de 20% de logements locatifs sociaux sur le secteur A.

3.5 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

La densification de ce secteur nécessite une qualité d'aménagement et de fonctionnement des espaces publics.

On privilégiera une végétalisation des clôtures avec des essences locales en limite séparative de parcelles, pour maintenir l'ambiance naturelle et arboricole des différents secteurs, ainsi que la protection d'ensembles d'arbres (secteur B), ainsi qu'une limitation de l'imperméabilisation des sols dans le secteur A.

3.6 LES CONDITIONS D'URBANISATION

L'aménagement, la requalification, le traitement et l'urbanisation des tènements des différents sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

OAP modifiée

3.4 LA COMPOSITION DE LA PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

L'objectif est de créer entre 22 et 27 logements.

Les logements à produire seront de type logements groupés et, sur les parcelles les plus au nord du site, des logements individuels. Une mixité de logements est également encouragée, ~~avec la production minimale de 20% de logements locatifs sociaux sur le secteur A.~~

3.5 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

La densification de ce secteur nécessite une qualité d'aménagement et de fonctionnement des espaces publics.

On privilégiera une végétalisation des clôtures avec des essences locales en limite séparative de parcelles, pour maintenir l'ambiance naturelle et arboricole des différents secteurs, ainsi que la protection d'ensembles d'arbres ~~(secteur B), ainsi qu'une limitation de l'imperméabilisation des sols dans le secteur A.~~

3.6 LES CONDITIONS D'URBANISATION

L'aménagement, la requalification, le traitement et l'urbanisation des tènements des différents sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Règlement 1AU en vigueur

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

[...]

La zone 1AU comprend plusieurs secteurs :

[...]

- 1AUC « rue de Thulay », conditionné au respect des principes d'aménagement déclinés et spatialisés dans l'OAP « rue de Thulay » et à la réalisation d'opérations d'ensemble et de la voie visée par l'Emplacement Réservé n°4 au plan de zonage.

[...]

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

[...]

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP du PLU, soit :

[...]

- « Rue de Thulay » : entre 36 et 42 logements répartis entre les sous-secteurs A et B, dont un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux calculés sur l'ensemble de l'opération d'aménagement du sous-secteur A.
- Les constructions identifiées dans les sous-secteurs A et B du plan de l'OAP « rue de Thulay », sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'aménagement, la requalification, le traitement et l'urbanisation des tènements des différents sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

[...]

Le règlement littéral est adapté en conséquence afin de supprimer toute mention du sous-secteur A.

Règlement 1AU modifié

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

[...]

La zone 1AU comprend plusieurs secteurs :

[...]

- 1AUC « rue de Thulay », conditionné au respect des principes d'aménagement déclinés et spatialisés dans l'OAP « rue de Thulay » et à la réalisation d'opérations d'ensemble ~~et de la voie visée par l'Emplacement Réservé n°4 au plan de zonage.~~

[...]

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

[...]

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP du PLU, soit :

[...]

- « Rue de Thulay » : entre ~~22 et 27 logements répartis entre les sous-secteurs A et B, dont un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux calculés sur l'ensemble de l'opération d'aménagement du sous-secteur A.~~
- Les constructions identifiées dans ~~le les sous-secteurs A et B du~~ plan de l'OAP « rue de Thulay », sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'aménagement, la requalification, le traitement et l'urbanisation des tènements des différents sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

[...]

La mention d'un emplacement réservé n°4, qui est une erreur matérielle (il n'y a pas d'ER sur ce secteur), est aussi supprimée.

6.3 Justifications

Un terrain exposé au risque inondation

Le passage en zone naturelle du secteur A et sa sortie de l'OAP Rue de Thulay est liée à la présence de sources situées sur le coteau, qui rendent le terrain incompatible avec l'accueil de 14 à 15 logements, comme demandé par l'OAP.

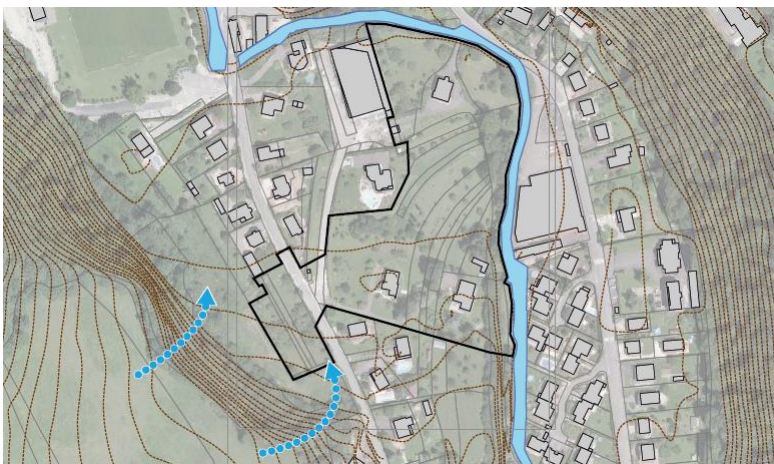


Illustration : photos d'une des deux sources après un épisode de pluie (photo Ville d'Hérimoncourt, 16 juillet 2021)



Illustration : photos d'une des deux sources après un épisode de pluie (photo Ville d'Hérimoncourt, 16 juillet 2021)

Le risque induit par ces deux ruisseaux est réel : les maisons existantes le long de la rue de Thulay, au droit du secteur A, sont en effet régulièrement inondées :



Illustration : le 6 rue de Thulay après un épisode de pluie (photo Ville d'Hérimoncourt, 16 juillet 2021)



Illustration : le 3 rue de Thulay après un épisode de pluie (photo Ville d'Hérimoncourt, 16 juillet 2021)

Une densité incompatible avec la présence d'un risque

Cette contrainte liée aux sources avait déjà été identifiée lors de l'élaboration du PLU : des sondages pédologiques réalisés par l'EPTB Saône et Doubs avaient mis en évidence la présence d'une zone humide et de deux ruisseaux (rapport de présentation, p.13), c'est pour cette raison que sur la parcelle AE152 était représenté un figuré « limiter l'imperméabilisation des sols ».

Du fait de cette contrainte, seule la partie Est du terrain était constructible, à hauteur de 1 567 m², ce qui, pour respecter la programmation imposée par l'OAP sur ce secteur, nécessiterait des formes urbaines particulièrement denses avec du logement collectif (14 à 15 logements sur 1 567 m² correspondent à une densité de 89 à 96 logements à l'hectare), ce qui n'est compatible ni au caractère rural du secteur, ni à la présence avérée d'un risque pour les populations.

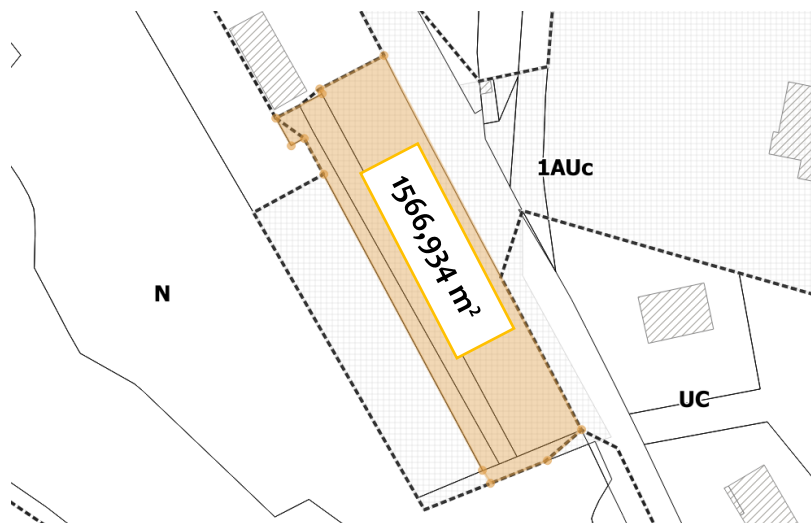


Illustration : PLU en vigueur – surface réellement constructible sur l'ancien sous-secteur A, après déduction du liseré de limitation d'imperméabilisation des sols



Illustration : les parcelles AE 403, AE 147, AE 148 et AE 152 (source : Google Maps)

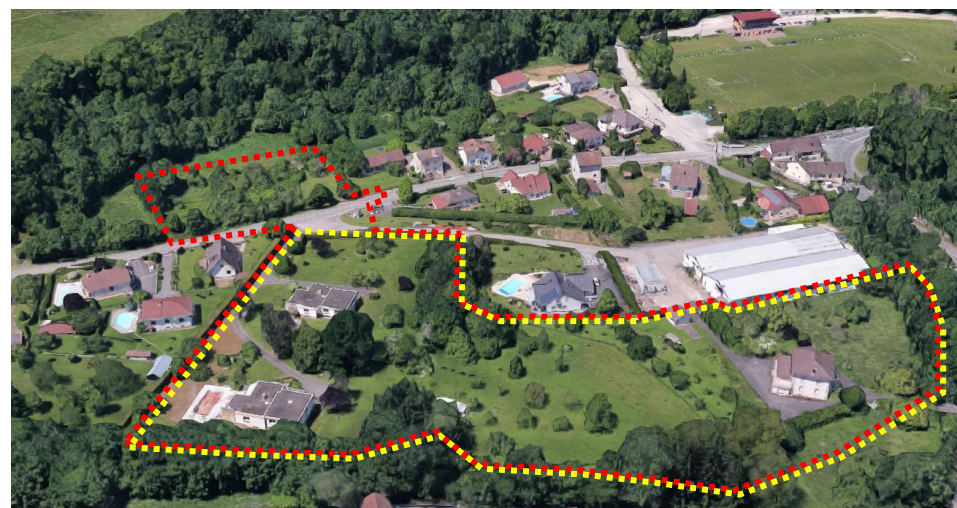


Illustration : ancien tracé (rouge) et nouveau tracé (jaune) du périmètre de l'OAP, permettant d'apprécier la densité du secteur (source fond : Google Maps)

7 Évolution des emplacements réservés

7.1 Contexte

La Ville d'Hérimoncourt souhaite profiter de la présente évolution du PLU pour procéder à un toilettage de ses emplacements réservés.

En effet, un certain nombre d'entre eux n'ont plus lieu d'être car les parcelles ont été acquises par leur bénéficiaire et les projets ont parfois été réalisés.

De plus, la Commune identifie deux projets de liaisons douce qu'elle souhaite mettre en œuvre, nécessitant le rajout de deux nouveaux emplacements réservés.

7.2 Modifications

SUPPRESSION DES ER n°2 ET 3 ET CRÉATION D'UN ER n°10

Zonage en vigueur



Les emplacements réservés n°2 et 3 sont supprimés.

Zonage modifié



Création d'un emplacement réservé n°10 :

Nature de l'opération : création d'une liaison piétonne entre l'impasse en Pesse Monture et la rue Dos Cratet

Bénéficiaire : Ville d'Hérimoncourt

Surface : 1692 m²

CRÉATION D'UN ER n°11

Zonage en vigueur



Zonage modifié



Création d'un ER 11 :

Nature de l'opération : création d'une voie douce le long du Gland entre la rue de Glay et la rue Milca Chouffet

Bénéficiaire : Ville d'Hérimoncourt

Surface : 3 726 m², correspondant à une bande de 5 m le long du Gland

SUPPRESSION DES ER n°6, 7

Zonage en vigueur



Zonage modifié



Les ER n°6 et 7 sont supprimés.

L'ER n°8 est maintenu mais est renommé pour plus de clarté « Aménagement du cours d'eau avec lit majeur d'expansion des crues », soit le même intitulé que l'ER n°9.

Liste des emplacements réservés avant modification

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1 8° du Code de l'Urbanisme			
N° ER	Nature de l'opération	Bénéficiaire de la réservation	Surface en m²
1	Création d'une voie piétonne desservant le secteur de l'OAP "Terre blanche-entrée de ville" et aménagement paysager	Ville d'Hérimoncourt	506
2	Création d'une voie de desserte Nord de la zone UC au lieu-dit "le Plain de la Lanne Dessus"	Ville d'Hérimoncourt	148
3	Création d'une voie de desserte Sud de la zone UC au lieu-dit "le Plain de la Lanne Dessus"	Ville d'Hérimoncourt	216
4	Aménagements liés au collège ER supprimé par modification simplifiée du 13 novembre 2017	Département	2530
5	Elargissement de la voie de desserte de la zone 1AUB "rue de la Bouloie" ER supprimé par modification n°2 du 22 juin 2020	Ville d'Hérimoncourt	176
6	Aménagement et mise en valeur des berges du cours d'eau	PMA	114
7	Extension et requalification du centre-ville	PMA	195
8	Requalification du cours d'eau et aménagement d'un passage pour l'entretien des berges	PMA	138
9	Aménagement du cours d'eau avec lit majeur d'expansion des crues	PMA	3904

Les ER n°2, 3, 4, 5, 6, 7 n'existent plus (les ER n°4 et 5 avaient déjà été supprimés).

Seuls les ER n°1, 8, 9, 10, 11 existent désormais au PLU.

Liste des emplacements réservés après modification

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme			
N° ER	Nature de l'opération	Bénéficiaire de la réservation	Surface en m²
1	Création d'une voie piétonne desservant le secteur de l'OAP "Terre blanche-entrée de ville" et aménagement paysager	Ville d'Hérimoncourt	506
2	Création d'une voie de desserte Nord de la zone UC au lieu-dit "le Plain de la Lanne Dessus"	Ville d'Hérimoncourt	148
3	Création d'une voie de desserte Sud de la zone UC au lieu-dit "le Plain de la Lanne Dessus"	Ville d'Hérimoncourt	216
4	Aménagements liés au collège ER supprimé par modification simplifiée du 13 novembre 2017	Département	2530
5	Elargissement de la voie de desserte de la zone 1AUB "rue de la Bouloie" ER supprimé par modification n°2 du 22 juin 2020	Ville d'Hérimoncourt	176
6	Aménagement et mise en valeur des berges du cours d'eau	PMA	114
7	Extension et requalification du centre-ville	PMA	195
8	Requalification du cours d'eau et aménagement d'un passage pour l'entretien des berges Aménagement du cours d'eau avec lit majeur d'expansion des crues	PMA	138
9	Aménagement du cours d'eau avec lit majeur d'expansion des crues	PMA	3904
10	Création d'une liaison piétonne entre l'impasse en Pesse Monture et la rue Dos Cratet	Ville d'Hérimoncourt	1692
11	Création d'une voie douce le long du Gland entre la rue de Glay et la rue Milca Chouffet	Ville d'Hérimoncourt	3726

7.3 Justifications

Suppression des ER n° 2, 3, 6 et 7

Les emplacements réservés n°2 et 3 correspondent à des liaisons déjà réalisées ; il n'y a donc plus nécessité de les conserver au PLU.

Les emplacements réservés n° 6 et 7 étaient au bénéfice de Pays de Montbéliard Agglomération, et avaient pour objectif l'aménagement des berges du Gland. Ces terrains ont été pour certains acquis ; les emplacements réservés n'ont donc plus d'utilité.

Création d'un ER n°10

Le PADD du PLU d'Hérimoncourt affiche depuis 2014 l'objectif des élus de « développer les liaisons douces » (axe 2.1.3) afin de sécuriser les déplacements, et de clarifier la hiérarchisation de la trame viaire. L'axe 3.3.1 du PADD relatif à la charpente paysagère encourage lui aussi la « poursuite de l'aménagement des liaisons douces » et la « valorisation du parcours du Gland » : ces objectifs sont bien ceux recherchés pour les deux nouveaux emplacements réservés n° 10 et 11.



L'emplacement réservé n°10 permettra une liaison piétonne entre l'impasse en Pesse Monture et la rue Dos Cratet. Cela permettra à l'ensemble des maisons du lotissement de Pesse Monture d'accéder au centre-ville en évitant la rue de Glay, beaucoup plus circulante : il s'agit d'un cheminement plus court et plus sécurisé.

Création d'un ER n°11



L'emplacement réservé n°11 permettra une liaison piétonne et cyclable le long du Gland, entre la rue de Glay et la rue Milca Chouffet, ainsi que vers l'ouest, grâce à une passerelle déjà existante sur le Gland et la présence de réserves foncières communales rive gauche du Gland, permettant la liaison vers la rue de Thulay. Cette liaison s'inscrit en cohérence avec l'objectif de valorisation du parcours du Gland inscrit en l'axe 3.3.1 du PADD (cf. page 9 du présent dossier), et permettra là encore de sécuriser le trajet des piétons et des cycles en fournissant un axe plus agréable et sécurisé que la rue de Glay :



Illustration : la rue de Glay, non aménagée pour les modes doux (source : Google Maps)

8 Incidences sur l'environnement des modifications du PLU

Les incidences sur l'environnement de chacun des points de la modification sont étudiées au présent dossier dans les parties concernées, le cas échéant.

Par une lecture globale de cette procédure de modification, il apparaît que la somme de ces évolutions n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement. Les modifications apportées au PLU portent essentiellement sur des évolutions ponctuelles (emplacements réservés) ou relatives à la qualité ou la nature des constructions (qualité des clôtures, destinations des constructions autorisées sur le linéaire commercial), et n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces.

A fortiori, plusieurs de ces évolutions tendent vers une évolution plus vertueuse des dispositions du PLU :

- La modification du périmètre de l'OAP *Rue de Thulay* permet de réduire de près de 2 500 m² la zone constructible au profil de la zone naturelle ;
- Les emplacements rajoutés, pour des liaisons douces, permettent de favoriser les modes doux et s'inscrivent, pour l'ER n°11, dans la valorisation des berges du Gland.

Concernant les secteurs NL envisagés, les incidences sur l'environnement apparaissent là encore minimales. Le choix fait par la Commune est de cibler et délimiter les secteurs sur lesquels ces constructions sont possibles plutôt que de les autoriser globalement sur l'ensemble des zones naturelles de la commune sous réserve d'une bonne compatibilité à leur environnement comme le permettrait le L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, l'évolution de la marge de recul le long du Gland ne présente aucune incidence sur les risques, puisque le PPRi est garant de sa prise en compte par les ADS.

En conséquence, l'ensemble de ces évolutions, qui s'inscrivent dans les objectifs des documents supra-communaux, 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 115 et suivantes) : qu'il s'agisse des incidences sur la consommation d'espaces, sur les milieux naturels, sur la ressource en eau, sur

les ressources naturelles, sur les risques, les paysages ou les milieux remarquables recensés à grande échelle (ZNIEFF et Zones NATURA 2000).

Consultée sur la base du présent dossier, considérant que la modification du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale a décidé le 14 février 2022 de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale :

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

Considérant que le projet de modification du PLU, en réduisant la bande non constructible le long des berges de 10 m à 2 m, conduit à réduire la protection et la capacité de restauration du milieu rivulaire, des fonctionnalités hydrologiques du secteur (espace de bon fonctionnement du cours d'eau, champ d'expansion des crues) et des continuités écologiques en bordure de rivière, ce qui ne va pas dans le sens des objectifs du SDAGE et du PGRI Rhône-Méditerranée, mais que ces effets paraissent suffisamment atténués par les dispositions applicables du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la rivière Le Gland, approuvé en octobre 2018, qui limitent la constructibilité et l'artificialisation des zones concernées ;

Considérant que le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches ;

Considérant que les constructions envisagées en zone NL « accrobranche » sont limitées ; des précisions pourraient néanmoins être apportées sur les enjeux environnementaux associés au milieu en partie boisé ;

Considérant que la création du sous-secteur NL vise uniquement à permettre l'évolution d'une construction existante ;

Considérant que deux emplacements réservés sont créés en vue de réaliser une liaison piétonne et une voie douce sur une surface totale réduite (5 418 m²) ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne concerne pas de périmètre de protection de captage ou de zone d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine ;

Concluant que la modification du document d'urbanisme n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

La modification n°3 du PLU de la commune d'Hérimoncourt (25) n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme.

9 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

Sans objet – le PADD n'est pas impacté par la présente modification.

Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié conformément aux points n°2, 3, 4, 6 et 7 du présent dossier.

Le règlement littéral

Le règlement littéral est modifié conformément aux points 1, 2, 4, 5 et 6 du présent dossier.

Les OAP

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifié conformément au point 6 du présent dossier.

Les annexes

Les annexes sont mises à jour conformément au point 5 du présent dossier.

La liste des emplacements réservés est mise à jour conformément au point 7 du présent dossier.



COMMUNE D'HERIMONCOURT

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2014

- ✓ Modification simplifiée approuvée par délibération du 7 septembre 2015
- ✓ Modification n°1 approuvée par délibération du 7 novembre 2016
- ✓ Modification simplifiée approuvée par délibération du 13 novembre 2017

Modification n°2 du PLU approuvée le 22 juin 2020

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr



Pièce n°1 A : Additif au rapport de présentation

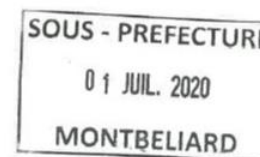
Vu pour être annexé à la délibération du 22 juin 2020

Le Maire,

Le Maire

Marie-Françoise COTTAREL-LUNI-CAPUTO

Visa Sous-Préfecture



Agence de Développement
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
8, avenue des Alliés - BP 98407
25208 Montbéliard cedex
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00
www.adu-montbeliard.fr





Sommaire

1	Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	7
1.1	Suppression de l'OAP « rue de la Bouloie » :	8
1.1.1	Le contexte	8
1.1.2	Les modifications apportées et les justifications	9
1.2	Modification de l'OAP « Terres Blanches / entrée de ville » :	10
1.2.1	Le contexte	10
1.2.2	Les modifications apportées et les justifications	11
2	Incidences de la modification sur l'environnement	12
3	Pièces du PLU impactées par la modification	12





La commune d'Hérimoncourt est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2014.

Celui-ci a évolué à 3 reprises :

- **Le 07 septembre 2015, une modification simplifiée** a été approuvée pour rectifier une erreur matérielle concernant les limites de zones UC / N dans le secteur « en Pesses Monture », route de Glay.
- **Puis le 07 novembre 2016, une modification n°1** a été approuvée afin de faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, le zonage et les annexes.
- **Enfin, le 13 novembre 2017, une nouvelle modification simplifiée** a été approuvée pour ajuster ponctuellement le PLU : supprimer l'Emplacement Réservé (ER) lié au projet d'extension du collège, modifier le zonage UAa/UB en lien avec la levée de l'ER, modifier les conditions de recul des constructions par rapport à la voirie, zones UA et UB.

La modification n°2 du PLU porte sur l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Elle vise notamment à :

- Supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de la Bouloie » et reclasser en 2AU le secteur actuellement classé en 1AUb ;
- Modifier l'OAP « Terres Blanches » en réduisant l'objectif de logements sur le sous-secteur C, en passant d'un objectif de 10 à 15 logements groupés à celui de 6 à 10 logements individuels, et en supprimant le sens d'implantation des constructions.





1 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Contexte

Le PADD du PLU d'Hérimoncourt est fondé sur l'objectif de conforter les dynamiques résidentielles et d'augmenter légèrement la population. L'ambition est de passer de 3860 habitants (Insee 2007) à 4000 habitants à l'horizon 2025 (soit +0,2% par an).

Le besoin en logements est estimé à 390 unités, soit 20 logements par an pour la période 2008-2025. La production est estimée à 20-30 logements en reconquête de logements existants et à 350-370 logements en construction neuve.

Quatre secteurs sont identifiés pour optimiser l'occupation ou le renouvellement dans les espaces libres et/ou dégradés dans l'enveloppe urbaine :

- 1- Le site de Terres Blanches / entrée de ville : 37 à 47 logements ;
- 2 - L'annexe du Collège : 22 à 30 logements ;
- 3 - Le site de la Bouloie : 12 à 14 logements ;
- 4 - Le site rue de Thulay : 36 à 42 logements.

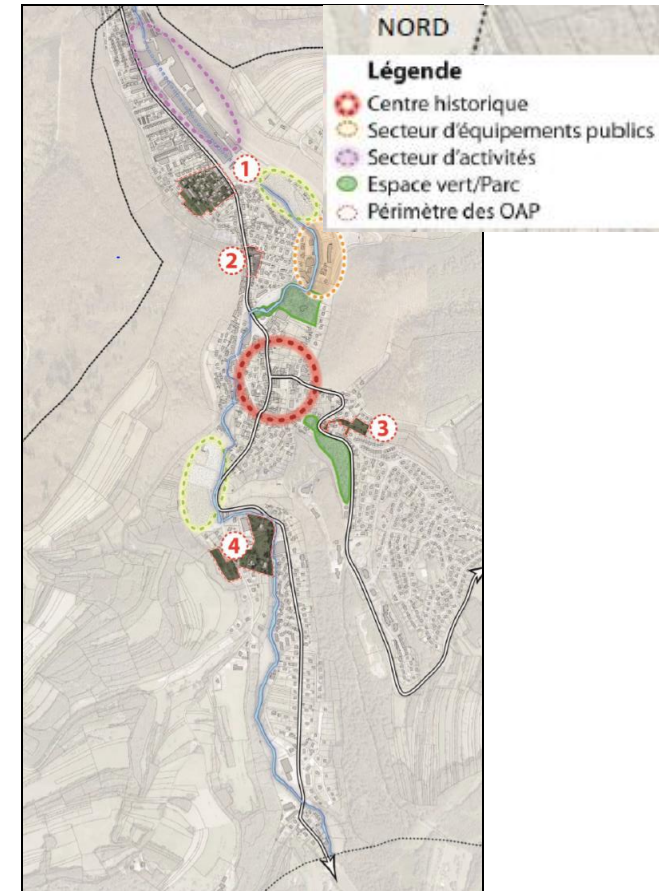
Parallèlement, la réalisation de la ZAC « à la ville » engagée au moment de la révision du PLU apportera une centaine de nouveaux logements.

Aujourd'hui la population d'Hérimoncourt atteint 3640 habitants (Insee 2016), seuil auquel celle-ci semble se stabiliser depuis 2014.

La construction neuve durant la période 2008-2016 totalise 89 logements commencés (source - Sit@del). Avec cette moyenne de 11 logements par an, c'est beaucoup moins que les 20 logements souhaités. De plus, cette moyenne est obtenue grâce à 2 programmes

de plus de 20 logements collectifs : la Lanne en 2013 et la ZAC « à la ville » en 2015.

A ce jour, Hérimoncourt n'a pas de nouvelles opérations programmées sur la commune.



Extrait du PLU : pièce n°3 – Orientations d'aménagement et de programmation.

1.1 Suppression de l'OAP « rue de la Bouloie » :

1.1.1 Le contexte

Le site de la Bouloie est identifié pour la réalisation de 12 à 14 logements sous forme d'habitat collectif ou individuel accolé.

Il s'agit d'un secteur relativement enclavé dont l'urbanisation est conditionnée au recalibrage de l'accès situé au carrefour rue de la Bouloie/ rue du docteur Quelet (RD34).

Le PLU a prévu un emplacement réservé (n°5) : élargissement de la voie de desserte de la zone 1AUB « rue de la Bouloie ». L'étroitesse de l'accès actuel imposera de réaliser cet accès sur la propriété privée située au carrefour (mur et jardin d'aisance : voir photo ci-contre et extrait du zonage du PLU page suivante).

Enfin, la desserte en eau potable et la défense incendie peuvent être assurées par un raccordement au FEEDER qui traverse la zone d'Est en Ouest. Le raccordement au réseau d'assainissement doit se faire sur la rue de la Bouloie pour la partie Sud-Ouest, sur la rue du Pré Gall pour la partie Nord-Est (conditionné à la création d'une servitude privée).

Aujourd'hui, les contraintes s'avèrent particulièrement fortes pour engager l'urbanisation du site.



Périmètre de l'OAP Bouloie (Source : Google Maps).



L'accès au site (source Google Maps).

1.1.2 Les modifications apportées et les justifications

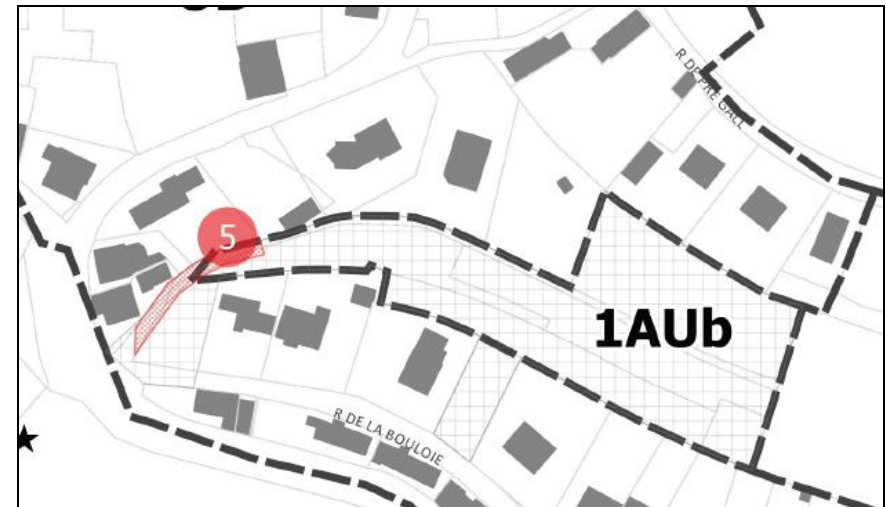
Les élus décident :

- de supprimer l'OAP n° 3 ;
- de classer la zone 1AUB de la Bouloie en zone 2AU et de compléter le règlement ;
- de supprimer l'emplacement réservé n°5.

Les élus justifient :

- qu'ils n'envisagent pas de prendre l'initiative de l'urbanisation de ce secteur et de réaliser de lourds travaux : élargissement de la voirie pour permettre la circulation générée par la création d'une douzaine d'habitations et conduisant à détruire le mur de clôture privé existant réalisé en pierres taillées (voir photo page précédente) ;
- que la suppression de l'OAP permet ainsi aux propriétaires situés en zone U de pouvoir conduire leurs projets sans devoir prendre en compte des orientations de programme d'ensemble peu crédibles à court terme ;
- que le classement en zone à urbaniser de type 1AU (court moyen-terme) impose au PLU de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation. L'option étant de ne pas retenir d'orientation d'aménagement dans ce secteur, un autre classement doit être envisagé. Le classement en zone 2AU est retenu pour une urbanisation ultérieure nécessitant une modification du PLU qui confirmera (dans un délai de 9 ans) le besoin d'urbaniser la zone et précisera les dispositions règlementaires pour urbaniser celle-ci (pour mémoire cet espace était classé en zone à urbaniser dans le POS avant l'approbation du PLU) ;

- que l'abandon de la possibilité de réaliser dans ce secteur un programme de 12 à 14 logements correspond à 3,07% de l'objectif global de 390 logements inscrit dans le PADD et n'impacte pas fortement les conditions de réalisation de cet objectif global. Ces évolutions apportées au PLU vont dans le sens des tendances démographiques à la baisse qui se sont poursuivies dans le Pays de Montbéliard depuis l'approbation du PLU en 2014.



Extrait du PLU : pièce n°5 – Zonage.

1.2 Modification de l'OAP « Terres Blanches / entrée de ville » :

1.2.1 Le contexte

Hérimoncourt s'inscrit en fond de vallée du Gland desservie par la RD 34. Le secteur d'OAP « Terres Blanches / entrée de ville » est situé entre la RD34 et les fortes pentes boisées du plateau qui enserment la vallée du Gland.

A proximité du site historique de Peugeot, l'espace s'est urbanisé par différentes typologies d'habitat : logements jumelés, parfois de type cités ouvrières, bâti collectif, pavillons individuels.

Plusieurs tènements fonciers non bâtis ou dégradés ont permis d'identifier un enjeu de reconversion/densification de ce secteur de ville, proche des services, équipements et transports en commun.

La programmation prévisionnelle de logements dans les « sous-secteurs de l'OAP est la suivante (voir ci-contre et dans le document n°3 du PLU : les OAP pages 7 et 8) :

- Secteur **A** - environ 1615m² : 16 à 19 logements ;
- Secteur **B** - environ 2235m² : 11 à 13 logements ;
- Secteur **C** - environ 3160m² : 10 à 15 logements.

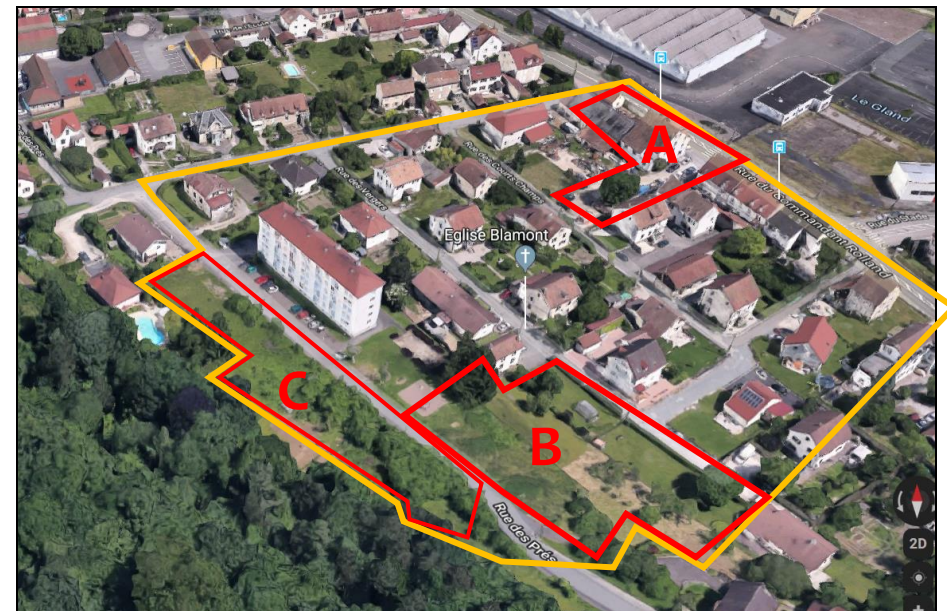
Aujourd'hui, la programmation proposée dans le respect des densités imposées par le SCoT en vigueur (2006) apparaît ambitieuse au regard des réelles évolutions démographiques que connaît Pays de Montbéliard Agglomération qui continue à perdre de la population.

Chaque secteur identifié sur plusieurs propriétés foncières s'avère par ailleurs difficile à mobiliser dans le cadre d'une opération d'ensemble portée par l'initiative privée.

Seul le secteur C, rue des Prés, constitué de trois propriétés non bâties a fait l'objet d'une étude opérationnelle pour 6 pavillons individuels.



Rue des Prés, secteur C de l'OAP « terres Blanches » (source Google Maps).



1.2.2 Les modifications apportées et les justifications

Les élus décident :

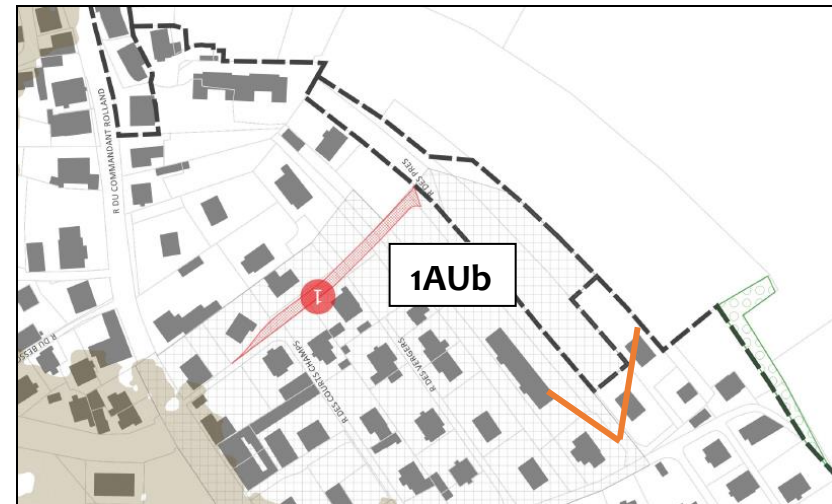
- de modifier les objectifs quantitatifs (10 à 15 unités) et de typologie (groupé) du sous-secteur C pour privilégier un objectif de 6 à 10 logements individuels ;
- de supprimer le sens d'implantation des constructions mentionné au schéma de l'OAP page 7 ;
- de supprimer l'obligation de respecter le sens d'implantation mentionné dans le règlement p. 43 (article 1AU6) ;
- de conserver un zonage 1AUb pour le secteur C.

Les élus justifient :

- qu'un seul projet privé a été présenté sur ce secteur de l'entrée de ville : il porte sur la parcelle réellement urbanisable en bordure de la rue des Prés, la parcelle à l'arrière est trop proche de la falaise boisée et constitue plutôt un potentiel de terrain d'aisance. La réalisation d'un petit programme individuel optimise ce foncier qui est crédible et peut recevoir un programme dense ;
- que cette modification porte sur l'évolution maîtrisée des objectifs globaux de l'OAP qui passent de 37 / 47 logements dans le document en vigueur à 33 / 42 logements dans le document modifié :
 - o la densité globale initialement retenue respectait le SCoT en vigueur : soit 35 à 65 logements par hectare dans les secteurs centraux des bourgs, soit 24 à 45 à réaliser sur 0,7 ha (foncier des secteurs A, B, C) ;
 - o la densité globale nouvelle 33 / 42 logements continue de respecter le SCoT en vigueur ;
 - o que par ailleurs, les évolutions apportées à l'OAP vont dans le sens des tendances démographiques à la baisse qui se sont poursuivies dans le Pays de Montbéliard depuis l'approbation du PLU en 2014.



Rue des Prés, secteur C de l'OAP « terres Blanches » (source Google Maps).



Extrait du PLU : pièce n°5 – Zonage.

La présente modification du règlement du PLU en vigueur est également l'occasion de mentionner que le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) a été abrogé par la Loi ALUR du 26 mars 2014.

2 Incidences de la modification sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces. D'une part, elles conduisent à réduire les objectifs quantitatifs de production au sein des OAP et, d'autre part à différer leur réalisation.

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 115 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).

3 Pièces du PLU impactées par la modification

- **Le Rapport de Présentation** (pièce n°1 du PLU en vigueur) :
Il est complété par le présent additif au rapport de présentation.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°3 du PLU en vigueur) :

Elles intègrent les évolutions exposées ci-dessus.

- **Le Règlement littéral** (pièce n°4 du PLU en vigueur) :
Il est complété comme indiqué ci-dessus.
- **Les Documents graphiques** (pièce n°5 du PLU en vigueur) :

Les plans de zonage :

- ✓ 5.1 – Commune entière au 1/5000°,
- ✓ 5.2 – Nord au 1/2000°,
- ✓ 5.3 – Centre au 1/2000°,
- ✓ 5.4 – Sud au 1/2000° ;

intègrent les évolutions exposées ci-dessus.

Pour mémoire, l'Annexe n°1 : les servitudes d'utilité publique (liste + plan au 1/5000°) du dossier d'Annexes (pièces n°6 du PLU en vigueur) est mise à jour par arrêté municipal du 22 juin 2020 :

- par la suppression de la servitude relative au périmètre de protection de captage d'eau potable étant donné que la commune d'Hérimoncourt n'est pas impactée à ce titre,
- par l'ajout de la servitude PPRi de la rivière Le Gland suite à l'approbation du PPRi par arrêté préfectoral du 5 octobre 2018.



Additif au rapport de présentation

prenant en compte les remarques du contrôle de légalité relatif à la délibération
du 13 novembre 2017

(courriel des services de l'Etat du 19 décembre 2017).

Modification simplifiée approuvée le 13 novembre 2017

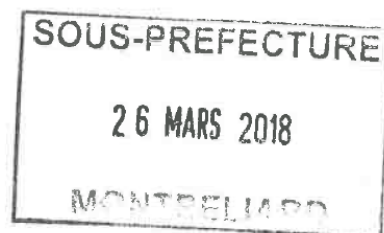
Hérimoncourt – Additif au rapport de présentation – Modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du 13 novembre 2017

Vu pour être annexé
à la délibération du 13 novembre 2017
Le Maire,



Marie-France BOTTARLINI-CAPUTO

Visa Sous-Préfecture



SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET PRESENTATION DU PROJET.....	4
1.1.	Le PLU en vigueur et la modification simplifiée.....	4
1.2.	L'évolution du zonage en vigueur : l'ER n°4 est supprimé et les trois parcelles 26, 27 et 58 concernées par l'ER évoluent de la zone UAa en UB.....	5
1.2.1.	Les modifications apportées au zonage en vigueur.....	5
1.3.	La modification de la liste des Emplacements Réservés (ER) dans le règlement.....	7
1.4.	L'évolution du règlement des zones UA et UB – article 6.....	8
1.4.1.	Le contexte et la justification.....	8
1.4.2.	Les modifications apportées au règlement des zones UA et UB – article 6.....	9
2.	PIECES DU PLU IMPACTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	12



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme d'Hérimoncourt a été approuvé le 23 janvier 2014.

Celui-ci a évolué à 2 reprises :

- **Le 07 septembre 2015, une modification simplifiée** a été approuvée pour rectifier une erreur matérielle concernant les limites de zones UC / N dans le secteur « en Pesses Monture », route de Glay.
- **Puis le 07 novembre 2016, une modification n°1** a été approuvée afin de faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, le zonage et les annexes.

La présente modification simplifiée du PLU porte sur :

- La suppression de l'Emplacement Réservé (ER) lié au projet d'extension du collège.
- La modification du zonage UAa/UB en lien avec la levée de l'ER.
- L'évolution des conditions de recul des constructions, par rapport à la voirie, des zones UA et UB.



1. Objet de la modification simplifiée et présentation du projet

1.1. Le PLU en vigueur et la modification simplifiée

Lors de la révision du POS en PLU, approuvé en janvier 2014, le Conseil Départemental projetait une extension du collège existant « des Quatre Terres » en raison d'effectifs proches de la saturation.

Durant cette période, deux pavillons proches du collège faisaient l'objet d'une vente. Ces opportunités ont été prises en compte dans le projet de PLU en accord avec les élus et les services du Département.

Ainsi, les trois parcelles 26, 27 et 58 font l'objet de l'Emplacement Réservé (ER) n°4, réservé aux opérations d'aménagement liées au collège au bénéfice de la commune. Elles représentent une surface de 2530 m². Deux de ces parcelles sont, aujourd'hui, propriété de la commune. Cependant, les projets du Département ont évolué et le foncier acquis ne serait plus concerné par de futurs aménagements. Aussi, la commune souhaite procéder à la vente de ces parcelles en accord avec son partenaire, l'Etablissement Public Foncier Régional chargé du portage foncier.

Toutefois, en raison de la réserve identifiée sur ces parcelles dans le PLU, toute demande d'autorisation d'urbanisme à venir de la part d'un futur propriétaire serait refusée.

Aussi, les élus ont décidé de lever l'ER n°4 lié à l'extension du collège qui n'a plus lieu d'être. Cette réserve pourrait, en outre, compliquer les négociations de vente.

En complément, de cette évolution de l'ER, le zonage est également modifié. En effet, les parcelles correspondant à l'ER n°4 sont incluses dans la zone UAa, délimitée pour autoriser des hauteurs bâties correspondant aux occupations existantes Collège et château Peugeot.

Dans la perspective de projets de constructions privés, il est convenu d'inclure ces parcelles dans la zone UB. Cette zone UB couvre les secteurs mixtes d'habitat correspondant à la périphérie immédiate et à l'extension du centre ancien, en limite de ces trois parcelles (cf. extraits du zonage pages suivantes).

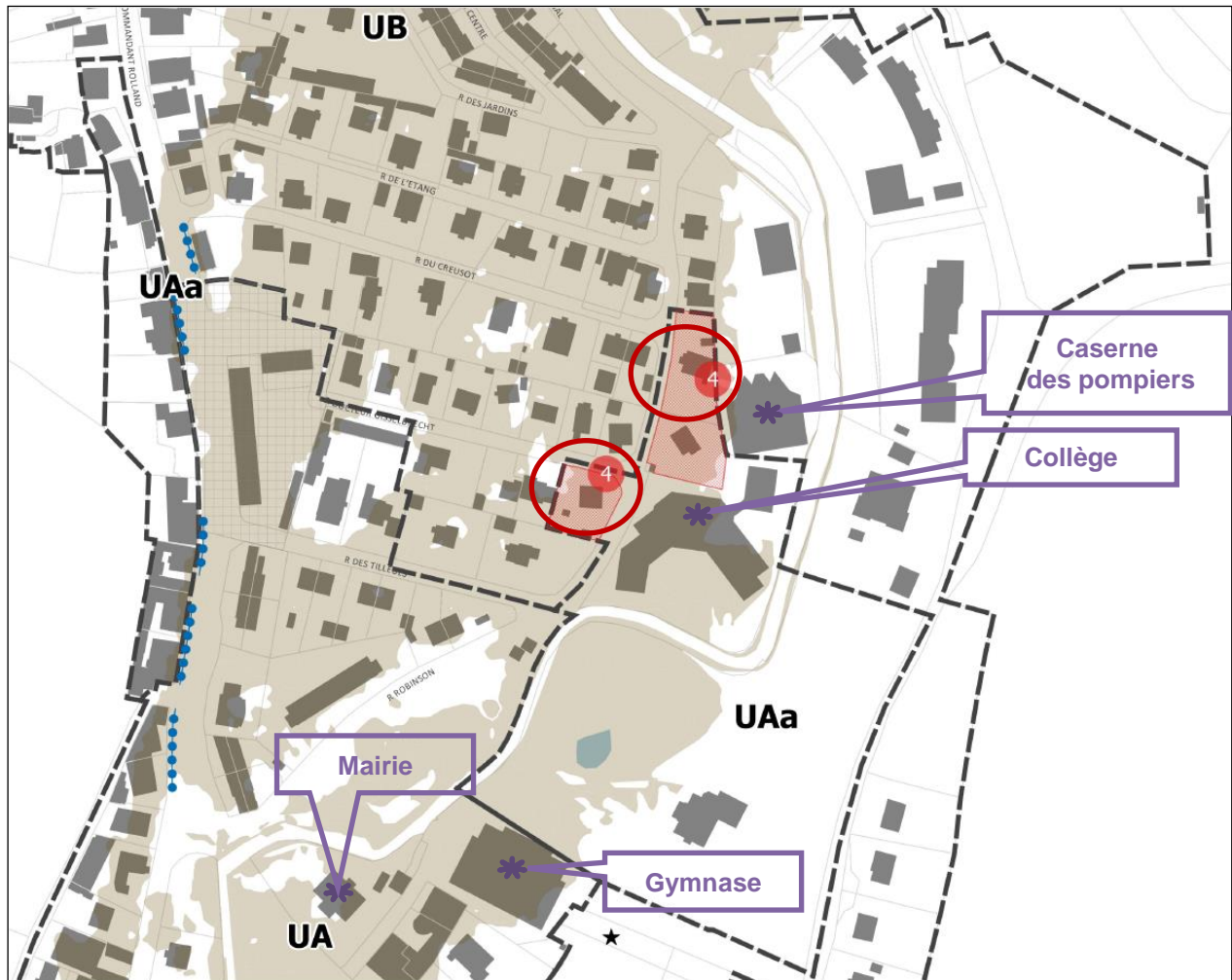


1.2. L'évolution du zonage en vigueur : l'ER n°4 est supprimé et les trois parcelles 26, 27 et 58 concernées par l'ER évoluent de la zone UAa en UB

1.2.1. Les modifications apportées au zonage en vigueur

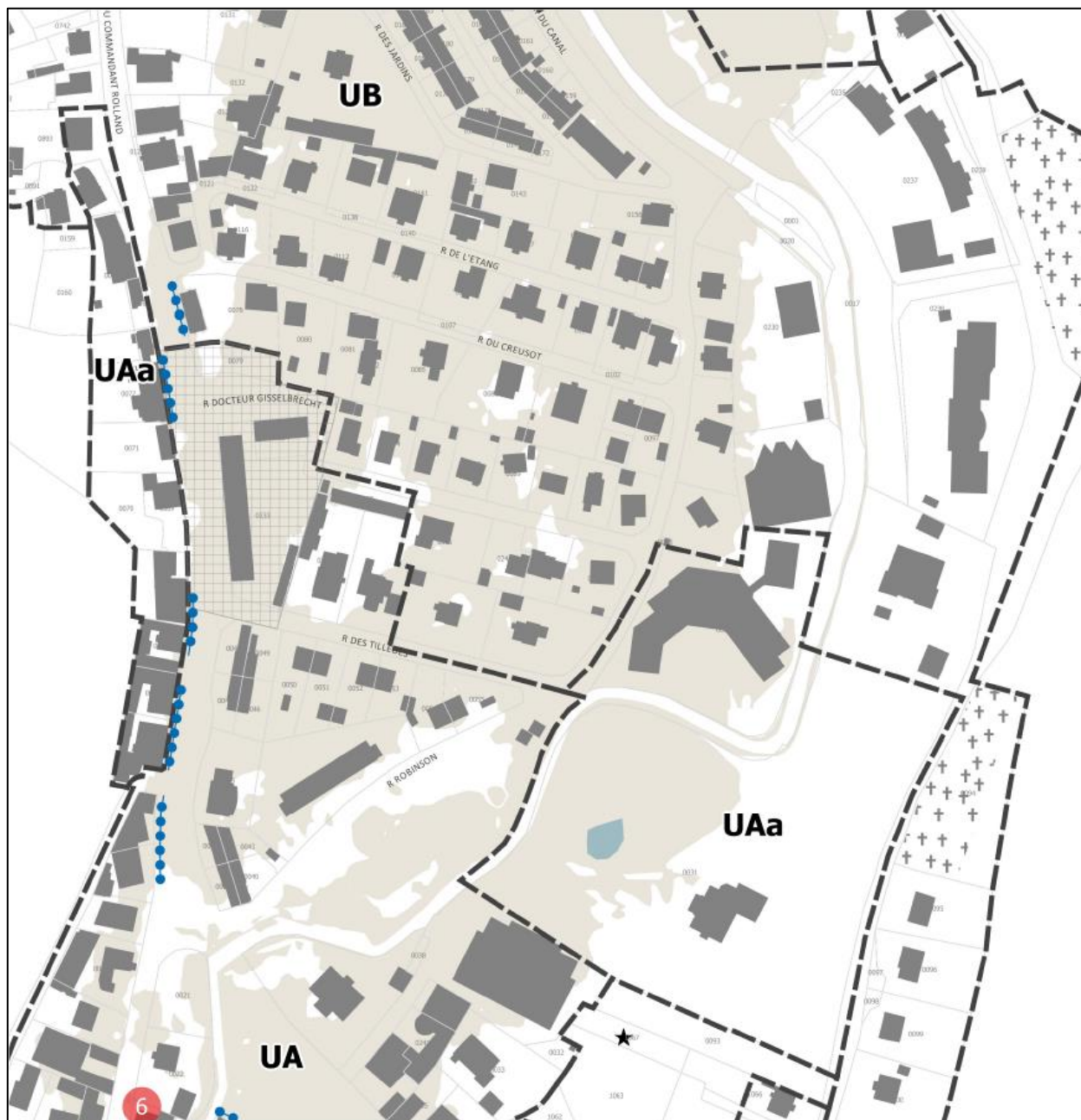
Extrait du zonage du PLU en vigueur - Planche 5.2 - Nord :

- L'ER n°4 est référencé ci-dessous par les ellipses rouges.
- Les trois parcelles 26, 27 et 58 concernées par l'ER sont classées en zone UAa.



Extrait du zonage du PLU après modification :

- L'ER n°4 est supprimé.
- Les trois parcelles 26, 27 et 58 concernées par l'ER évoluent de la zone UAa en UB.



1.3. La modification de la liste des Emplacements Réservés (ER) dans le règlement

La liste des ER, référencée en page 55, du règlement en vigueur, est modifiée comme suit : l'ER n°4 est supprimé.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° ER	Nature de l'opération	Bénéficiaire de la réservation	Surface en m ²
1	Création d'une voie piétonne desservant le secteur de l'OAP « Terre blanche – entrée de ville » et aménagement paysager	Ville d'Hérimoncourt	506 m ²
2	Création d'une voie de desserte Nord de la zone UC au lieu-dit « le Plain de la Lanne Dessus »	Ville d'Hérimoncourt	148 m ²
3	Création d'une voie de desserte Sud de la zone UC au lieu-dit « le Plain de la Lanne Dessus »	Ville d'Hérimoncourt	216 m ²
4	Aménagements liés au collège	Ville d'Hérimoncourt	2530 m²
5	Elargissement de la voie de desserte de la zone 1AUB « rue de la Bouloie »	Ville d'Hérimoncourt	176 m ²
6	Aménagement et mise en valeur des berges du cours d'eau	Pays de Montbéliard Agglomération	114 m ²
7	Extension et requalification du centre-ville	Pays de Montbéliard Agglomération	195 m ²
8	Requalification du cours d'eau et aménagement d'un passage pour l'entretien des berges	Pays de Montbéliard Agglomération	138 m ²
9	Aménagement du cours d'eau avec lit majeur d'expansion des crues	Pays de Montbéliard Agglomération	3904m ²



1.4. L'évolution du règlement des zones UA et UB – article 6

1.4.1. Le contexte et la justification

Les dispositions du règlement relatives au recul des constructions par rapport aux emprises publiques s'avèrent incomplètes pour gérer les projets d'extension de certaines habitations existantes.

Le règlement prévoit, en effet, une implantation des constructions dans une bande de 5 mètres de recul par rapport aux emprises publiques.

Cette règle convient pour les constructions nouvelles notamment pour gérer le stationnement hors des espaces publics devant l'habitation.

En revanche, en présence d'une construction existante en recul important par rapport aux emprises publiques, voire située en limite de fond de parcelle, l'implantation d'une extension peut être projetée au-delà de la bande des 5 mètres pour être accolée à la façade existante.

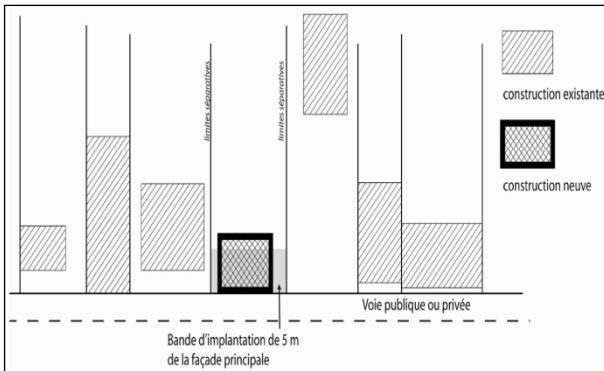
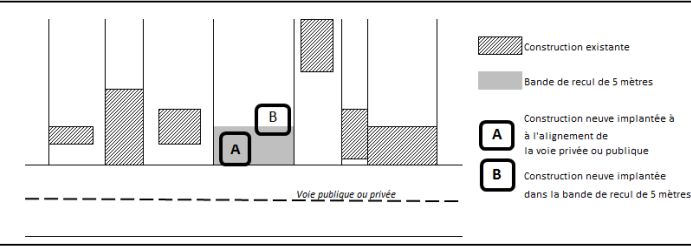
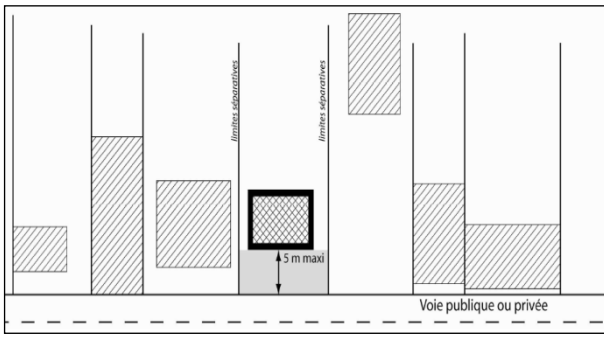
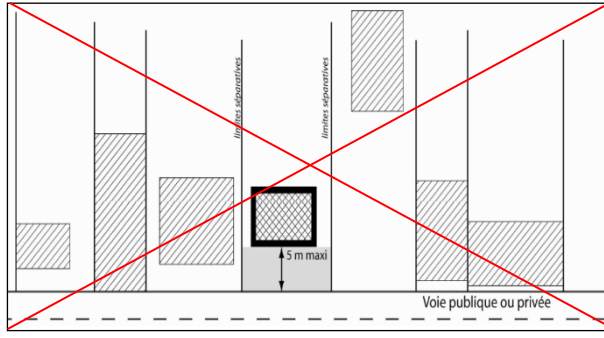
Dans l'objectif de permettre l'évolution de l'habitat existant, les élus décident de compléter le règlement des zones UA et UB. La règle générale n'est pas modifiée, seule la liste des exceptions à la règle générale est complétée.

Pour finir, le contenu de la règle des articles UA 6 et UB 6 est également amélioré en mettant en cohérence l'énoncé de la règle et son illustration.



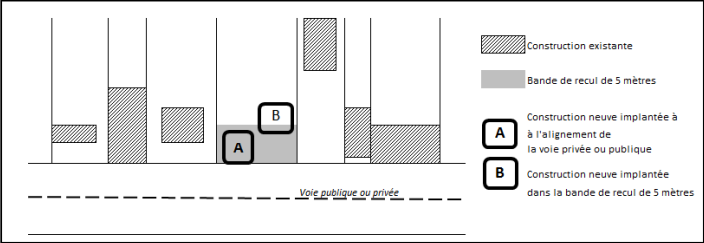
1.4.2. Les modifications apportées au règlement des zones UA et UB – article 6

Les modifications apportées apparaissent en rouge :

<p>Règlement en vigueur (pages 17 & 18) :</p>	<p><i>Extrait du règlement du PLU après modification :</i></p>
<p>Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement (voir schémas ci-dessous), - soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de l'« Annexe du collège ». - soit à 2m minimum pour les piscines. 	<p>Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement (voir schémas ci-dessous), - soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de l'« Annexe du collège ». - soit à 2m minimum pour les piscines.
<p><u>Implantation à l'alignement</u></p>  <p>Le schéma illustre l'implantation d'une construction neuve (encadré noir) à l'alignement d'une voie publique ou privée. Une bande d'implantation de 5 mètres de la façade principale est indiquée. Des limites séparatives sont également représentées. Une légende distingue les constructions existantes (hachurées) et nouvelles (encadrées).</p>	<p><u>Implantation à l'alignement ou dans une bande de 5 mètres</u></p>  <p>Le schéma illustre deux cas d'implantation : A (construction neuve implantée à l'alignement de la voie) et B (construction neuve implantée dans la bande de recul de 5 mètres). Une légende définit : Construction existante (hachurée), Bande de recul de 5 mètres (gris), et les deux cas A et B.</p>
<p><u>Implantation dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement</u></p>  <p>Le schéma illustre l'implantation d'une construction neuve (encadré noir) dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement d'une voie publique ou privée. Une limite maximale de 5 mètres est indiquée. Des limites séparatives sont également représentées.</p>	<p><u>Implantation dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement</u></p>  <p>Le schéma illustre l'implantation d'une construction neuve (encadré noir) dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement d'une voie publique ou privée. Une limite maximale de 5 mètres est indiquée. Des limites séparatives sont également représentées. Le schéma est barré d'une croix rouge, indiquant qu'il est annulé.</p>

<p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité,- des constructions venant à l'arrière d'une construction existante à l'alignement. <p><u>Dans le secteur UAz,</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions peuvent s'implanter en limite ou en recul par rapport à l'alignement des voies,- Les piscines implantées en bordure des voies internes au programme de la ZAC doivent observer un recul de 2 mètres minimum. <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.</p> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma des OAP « Annexe du Collège » qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p> <p>Aucune autre construction nouvelle, aucune clôture ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à la des ouvrages hydrauliques de conformément ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges du Gland.</p>	<p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité,- pour des constructions venant à l'arrière d'une construction existante à l'alignement,- pour les extensions de bâtiment existant, lui-même implanté au-delà de la bande de recul de 0 à 5 mètres par rapport à la voirie. <p><u>Dans le secteur UAz,</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions peuvent s'implanter en limite ou en recul par rapport à l'alignement des voies,- Les piscines implantées en bordure des voies internes au programme de la ZAC doivent observer un recul de 2 mètres minimum. <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.</p> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma des OAP « Annexe du Collège » qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p> <p>Aucune autre construction nouvelle, aucune clôture ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à la des ouvrages hydrauliques de conformément ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges du Gland.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>Règlement en vigueur (page 25) :</p>	<p><i>Extrait du règlement du PLU après modification :</i></p>
<p>Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement, - soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP « Terre Blanche entrée de ville », - soit avec un recul minimal de 2 m pour les piscines. <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. - Des constructions venant à l'arrière d'une construction existante à l'alignement. <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.</p> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma de l'OAP « Terre Blanche entrée de ville », qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>	<p>Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement (<i>voir schéma ci-après</i>), - soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP « Terre Blanche entrée de ville », - soit avec un recul minimal de 2 m pour les piscines. <p><i>Implantation à l'alignement ou dans une bande de 5 mètres</i></p>  <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. - Pour des constructions venant à l'arrière d'une construction existante à l'alignement. - Pour les extensions de bâtiment existant, lui-même implanté au-delà de la bande de recul de 0 à 5 mètres par rapport à la voirie. <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.</p> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma de l'OAP « Terre Blanche entrée de ville », qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>



2. Pièces du PLU impactées par la modification simplifiée

- Le rapport de présentation complété par un additif exposant l'objet de la modification simplifiée (pièce n°1 du PLU en vigueur).
- Le règlement littéral (pièce n°4 du PLU en vigueur).
- Le règlement graphique (pièce n°5 du PLU en vigueur) :
 - 5.1 Plan de zonage - Commune entière 1/5000°.
 - 5.2 Plan de zonage - Nord 1/2000°.



Commune d'Hérimoncourt - Modification n°1 du PLU

PLU approuvé le 23 janvier 2014

Modification simplifiée approuvée le 7 septembre 2015

Modification n°1 approuvée le 7 novembre 2016

Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé

A la délibération du 7 novembre 2016

Le maire





Sommaire

Préambule	5
1. Le PLU en vigueur intègre les observations issues du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLU	7
1.1. Rappel du contexte.....	7
1.2. Le contenu des observations du Sous-Préfet :	7
2. Les autres points sur lesquels les élus le PLU évolue :.....	13
2.1. Le zonage UY / 1AUc – rue de Thulay :.....	13
2.2. Le zonage N / UB rue des Castors.....	14
2.3. Le règlement des articles 6 et 7 des zones U : reculs par rapport aux limites séparatives	16
2.4. Le règlement de la zone 1AU article 2 : constructions et utilisations soumises à conditions particulières.....	21
2.5. Le zonage et le règlement de la zone UA :	22
2.6. Modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « rue de Thulay »	30
3. Incidences des évolutions du document d'urbanisme sur le / les sites Natura 2000 concernés :	31
4. Les pièces du PLU impactées par la modification :	33
4.1. Le rapport de présentation :	33
4.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :.....	33
4.3. Le règlement :.....	33
4.4. Les documents graphiques :	33
4.5. Les annexes :	33



Préambule

Le plan local d'urbanisme d'Hérimoncourt a été approuvé le 23 janvier 2014.

Le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée selon les termes de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme. Celle-ci a été approuvée le 7 septembre 2015. Elle portait sur la rectification d'une erreur matérielle concernant les limites de zones UC / N dans le secteur « en Pesses Monture », route de Glay.

La modification 1 du PLU porte sur l'intégration des remarques issues du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLU.

Elle concerne : le règlement, le plan de zonage et les annexes.

De plus, alors que le PLU est en vigueur depuis 18 mois, cette première modification du PLU vise également à ajuster le contenu du PLU sur :

- les orientations d'aménagement et de programmation,
- certains choix de zonage ou de règlement.

La modification du PLU est donc conduite dans le respect des dispositions des articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Extraits des articles :

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. 153-43 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Pour mémoire dans l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, il est précisé au paragraphe VI :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité ».



1. Le PLU en vigueur intègre les observations issues du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLU

1.1. Rappel du contexte

La commune d'Hérimoncourt a engagé la révision de son Plan d'occupation des Sols pour se doter d'un Plan Local d'urbanisme en juin 2010.

Dans le cadre d'une démarche mutualisée avec Pays de Montbéliard Agglomération et la commune de Seloncourt, la réalisation du dossier de PLU et l'animation des réflexions ont été confiées au Cabinet Urbicand. L'agence de développement et d'urbanisme a quant à elle assuré une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage des collectivités concernées par le marché passé par PMA.

Le PLU a été élaboré en concertation et avec l'appui des partenaires de la commune. En particulier, les observations des services de la Direction Départementale des Territoires ont été transmises au moment de la phase d'avis, avant l'enquête publique et le conseil municipal d'approbation.

Les observations du Sous-Préfet viennent compléter cet avis en phase finale d'élaboration dans le cadre du contrôle de légalité de la délibération d'approbation datée du 23 janvier 2014, alors que le PLU est rendu opposable (courrier du 21 mai 2014).

1.2. Le contenu des observations du Sous-Préfet :

Les observations portent sur des aspects de fond :

- le caractère incomplet des annexes concernant les nuisances sonores ;
- la prise en compte des risques, en particulier d'inondation, qui ne correspond pas aux exigences du code de l'urbanisme (article R 123-11b) pour peut fonder un refus aux demandes d'autorisation ; il s'agit d'intégrer les éléments connus du plan de prévention des risques inondation (PPR) en cours d'élaboration par les services de l'Etat dans le document de zonage et dans le règlement ;
- l'absence de règle de densité dans les secteurs constructibles de la zone N ;
- la prise en compte insuffisamment explicitée des zones humides présentes sur le territoire communal.

Plusieurs remarques relèvent en outre de la forme quant à la transcription réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable, incomplète ou contenant des erreurs ponctuelles.

Le tableau ci-après reprend la **liste exhaustive des observations** et identifie les modifications qu'il est proposé d'apporter au PLU suite à la rencontre du 24 octobre 2014 entre les élus et ses services d'une part et, d'autre part, le Sous-préfet et ses services (DDT et service juridique).

Il est en effet convenu en fin de rencontre de recourir à une procédure de modification du PLU en vigueur pour y intégrer les ajustements à apporter.

Les observations listées dans le courrier de la Sous-Préfecture du 21 mai 2014	Document du PLU concerné	Détails des observations de la Sous-Préfecture	Prise en compte des remarques dans le cadre de la modification 1 du PLU
<p>Principales observations :</p> <p>1 – Nuisances sonores</p>	<p>Rapport de présentation (p.29) Annexes Plan de zonage</p>	<p>Le CD 34 est classé voie bruyante dans les communes d'Hérimoncourt (arrêté préfectoral du 8 juin 2011).</p>	<p>→ le dossier d'annexes du PLU est complété :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec la référence de l'arrêté du 8 juin 2011 et de l'arrêté du 3 déc. 2015 portant sur sa mise à jour. - Avec un document graphique A3 qui identifie la voie bruyante et les secteurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique
<p>2 – Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque inondation • Risques de mouvements de terrain 	<p>Zonage Règlement</p>	<p>En application de l'article L123-11 b) du CU, faire apparaître sur le document graphique du PLU les secteurs impactés par le risque d'inondation : « Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :...b) Les secteurs où ...l'existence de risques naturels tels qu'inondations... justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature... » ;</p> <p>Compléter le règlement article 2 des zones concernées par « Le projet peut être refusé ou accepté que sous réserve 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, de son importance ou de son implantation à proximité des installations »</p> <p>Demande de la DDT de réglementer l'altitude des planchers les plus bas.</p>	<p>Nota : la prise en compte du risque est exposée dans le rapport de présentation (p. 26) qui rappelle qu'un Plan de prévention des risques du Gland est en cours d'élaboration (arrêté préfectoral du 26 décembre 2012).</p> <p>→ L'aléa d'inondation figure sur le document graphique de zonage et non sur un document distinct : voir le plan de zonage modifié.</p> <p>→ Des prescriptions sont introduites dans le règlement des zones concernées, en particulier à l'article 2 : voir le règlement modifié.</p>



Les observations listées dans le courrier de la Sous-Préfecture du 21 mai 2014	Document du PLU concerné	Détails des observations de la Sous-Préfecture	Prise en compte des remarques dans le cadre d'une modification du PLU
<ul style="list-style-type: none"> Risque de mouvements de terrain : chute de pierre et glissement de terrain (aléa fort) 	Règlement Zonage	<p>Faire apparaître sur le zonage les secteurs de risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> de chutes de pierres – nord ouest de la commune de glissement de terrain (aléa fort) au sud de la commune <p>Faire figurer dans le règlement les prescriptions réglementaires adaptées.</p>	<p>→ Les secteurs de risques figurent sur le document graphique de zonage modifié (trame sur les espaces concernés) :</p> <p>→ voir le plan de zonage modifié</p> <p>→ Des prescriptions sont introduites dans le règlement des zones UY, UB, A et N :</p> <p>→ voir le règlement modifié</p>
<ul style="list-style-type: none"> Risque sismique (aléa modéré) 	Rapport de présentation	<p>Le rapport de présentation page 27 mentionne que la commune est située dans une zone de risque de sismicité 3 – aléa modéré :</p> <p>→ à compléter avec les informations communiquées par la DDT, notamment les règles applicables aux bâtiments neufs et aux bâtiments existants en cas de travaux.</p>	<p>Le rapport de présentation est complété</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur le risque sismique p. 27 les recommandations pour se prémunir du risque retrait / gonflement des argiles sont insérées p.28
3 – Secteur de taille et de capacités limitées	Règlement	<p>Le projet de PLU désigne des petits secteurs de la zone N en « Nh », hameau à développement limité dans une zone à vocation agricole :</p> <p>→ au regard de l'art. L123-1-5, le règlement « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement »,</p>	<p>Le règlement des micro-zones Nh est complété à l'article 9 :</p> <p>→ voir le règlement modifié</p>



Les observations listées dans le courrier de la Sous-Préfecture du 21 mai 2014	Document du PLU concerné	Détails des observations de la Sous-Préfecture	Prise en compte des remarques dans le cadre d'une modification du PLU
4 – Zones humides	Rapport de présentation	<p>La demande de l'Etat d'apporter des compléments sur les secteurs ouverts à l'urbanisation est prise en compte.</p> <p>Toutefois, le rapport de présentation page 13 doit être complété par la justification de l'absence d'investigation sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>En outre la zone 1AUc n'a pas bénéficié d'un diagnostic de zone humide en raison de la présence d'une clôture ; Aussi, le règlement doit prévoir des dispositions permettant de s'assurer de son caractère non humide avant tout projet d'urbanisation</p>	<p>Dans le rapport de présentation, p.13 un complément sur la méthodologie de repérage des zones humides avait été apporté entre la version arrêtée et approuvée : ces compléments sont repérés en rouge page 13 et 14. En outre, il est précisé qu'une partie de la zone AU1c et la zone 1AUB n'étaient pas accessibles au moment du repérage.</p> <p>Le règlement de la zone 1AUc est complété : → voir le règlement modifié</p>
Autres observations 1 – Échéance du PLU	Rapport de présentation Délibération d'approbation	Le rapport de présentation annonce une échéance du PLU à 2030. Il est nécessaire que la délibération soit cohérente alors qu'elle mentionne l'échéance 2025.	Cette observation ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification de la délibération prise le 23 janvier 2014.
2 – Secteur Nh	Règlement	Supprimer la mention « implantation selon l'ordre architectural existant sans objet dans les micro zones ».	La mention est supprimée les micro-zones se limitant, sauf exception, à englober une seule construction : → voir le règlement modifié
3 – Corridors écologiques	Rapport de présentation Plan de zonage	<p>Le rapport de présentation pages 23 et 24 identifie les corridors écologiques présents :</p> <p>Au regard R 123-11, « il convenait de matérialiser ces corridors sur le plan de zonage pour renforcer leur protection.</p>	R123-11 « Les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu...») les espaces et les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ». → Le rapport de présentation p. 110 justifie l'évolution de la zone A en ce sens. Les OAP déclinent la trame verte et bleue. Le corridor de la Chapotte est classé N (UY au POS) p. 99 et le règlement des clôtures de la zone UY assure + de perméabilité pour la faune



Les observations listées dans le courrier de la Sous-Préfecture du 21 mai 2014	Document du PLU concerné	Détails des observations de la Sous-Préfecture	Prise en compte des remarques dans le cadre d'une modification du PLU
4 – Éléments du Paysage à protéger	Rapport de présentation Règlement	<p>Le rapport de présentation fait état de plusieurs bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial qui méritent d'être préservés (p. 43). Ceux-ci ne sont pas reportés sur le plan de zonage pour garantir leur protection au titre de l'article L. 123-1 5 7°.</p> <p>Le préambule du règlement de la zone A faisant appel à des locaux et démolitions semble sans objet dans la mesure où seuls des arbres sont protégés</p>	<p>Le souhait de la commune n'est pas de les reporter dans le plan le zonage.</p> <p>→ voir rapport de présentation modifié p.43</p> <p>La référence à des locaux et démolitions dans le préambule de la zone A est supprimée :</p> <p>→ voir le règlement modifié</p>
5 – Sur le règlement	Règlement	5.1 Lexique p.9 : implantation par rapport aux limites séparatives et emprises publiques : préciser que les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative ou de la voie « y compris les débords de toit ».	5.1 – Le lexique p.9 est complété. → voir le règlement modifié
		5.2 Mettre en cohérence les articles UA12, UB12, UC12 1AU12 consacrés au stationnement en cohérence avec les dérogations prévues à l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme en matière de logements locatifs aidés par l'Etat.	5.2 – Le règlement, dispositions générales, l'article 5 – Rappels – p 6. est complété par la référence à l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme (ou, dans sa version au 01 01 2016, aux articles L151-34 et L151-35) : → voir le règlement modifié
		5.3 Article UY 7 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : les règles spécifiques établies pour les constructions dont la superficie est inférieure à 100m² doivent préciser si ce seuil est regardé par rapport à l'emprise au sol ou en fonction de la surface de plancher.	5.3 – Le règlement précise que ce seuil est regardé par rapport à la surface de plancher. → voir le règlement modifié



Les observations listées dans le courrier de la Sous-Préfecture du 21 mai 2014	Document du PLU concerné	Détails des observations de la Sous-Préfecture	Prise en compte des remarques dans le cadre d'une modification du PLU
5 – Sur le règlement (Suite)	Règlement (Suite)	<p>5.4 article A11 :</p> <p>La fiche conseil du CAUE du Doubs est annoncée, n'est pas annexée au règlement.</p>	<p>5.4 – Dans le règlement, zone A, article 11, la référence à la fiche conseil du CAUE est supprimée, car cette fiche n'existe pas</p> <p>→ voir le règlement modifié</p>
		<p>5.5 Zone naturelle « N »</p> <p>Le caractère de la zone n'est pas conforme aux dispositions de l'article R123-8 du CU</p>	<p>5.5 –Le règlement est modifié pour être conforme à l'article</p> <p>→ voir le règlement modifié</p>
		<p>5.6 Zone naturelle N7.</p> <p>La formulation « peuvent être implantés librement » équivaut à ne pas définir de règles. La règle d'implantation doit être précisée en application de l'article R123-9 du CU</p>	<p>5.7 - Le règlement est modifié pour être conforme à l'article R123-9 du CU:</p> <p>→ voir le règlement modifié</p>



2. Les autres points sur lesquels les élus le PLU évolue :

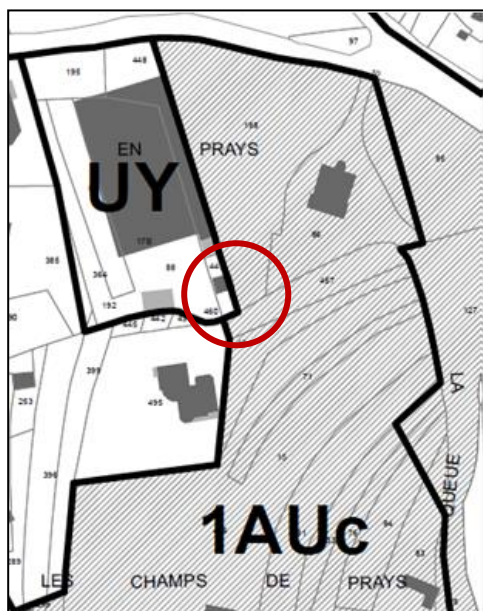
La modification du PLU devant être engagée pour intégrer les points listés dans le point 1, les élus souhaitent y intégrer les points complémentaires au regard des difficultés apparues lors des instructions de demandes d'autorisation depuis l'approbation du PLU en janvier 2014.

2.1. Le zonage UY / 1AUc – rue de Thulay :

La parcelle AE 449 appartient à la zone UY alors qu'elle ne fait pas partie du tènement foncier destiné aux ateliers municipaux. Elle devrait être classée dans la zone 1 AUc.

A noter : cette parcelle était classée en zone constructible à vocation d'activité dans le POS.

PLU -
Zonage
en vigueur



PLU -
Zonage
modifié



2.2. Le zonage N / UB rue des Castors

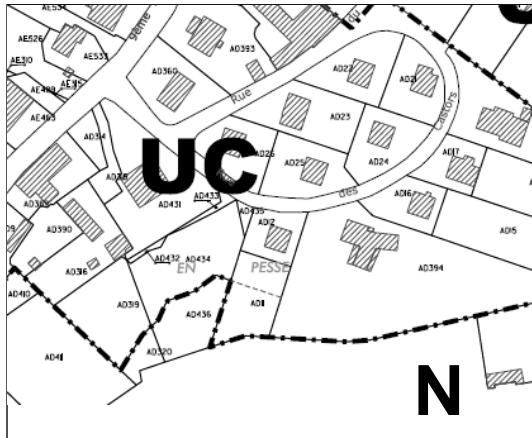
Dans le POS en vigueur jusqu'en 2014, les parcelles qui ont accès rue des Castors sont classées dans leur totalité dans une zone urbanisée UC (le schéma page suivante montre qu'elles sont desservies par les réseaux).

Dans le PLU approuvé en 2014, la limite de la zone N n'est plus positionnée sur la limite de fond de parcelles situées en bordure de la rue des Castors mais à l'arrière des constructions existantes sur ces parcelles.

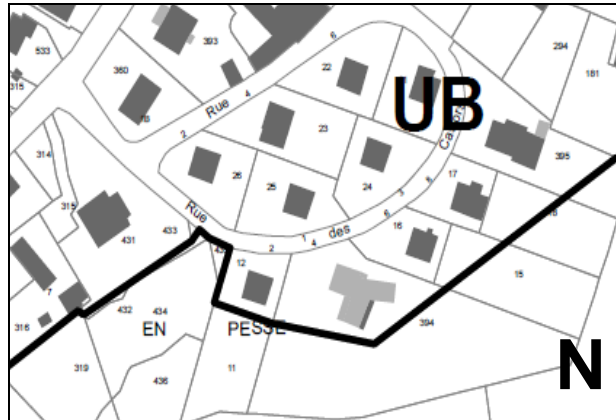
Là, le relief est important et la pente ne permet pas d'envisager un second rang d'habitations, ni une opération d'ensemble desservie par un accès alternatif à la rue des Castors.

Le choix a donc été de réduire la zone U et d'étendre la zone N dans la volonté de traduire les objectifs de réduction de l'artificialisation des espaces naturels.

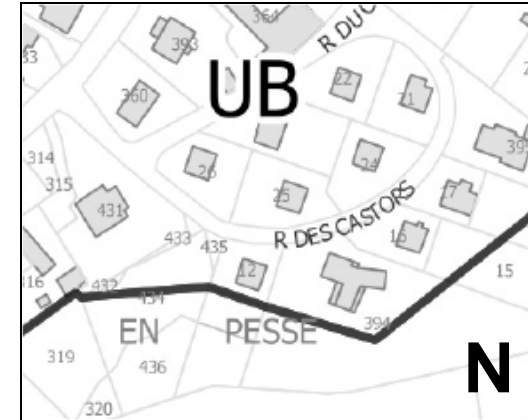
Toutefois, la parcelle 434 qui a un accès direct à la voirie (rue des Castors) et aux réseaux a également été classée en zone N. Ce classement est inadapté. Il convient de classer partiellement cette parcelle en zone UB ainsi que les petites parcelles attenantes 435, 433, 432.



Zonage du POS avant la révision en PLU.



PLU en vigueur.



PLU modifié.

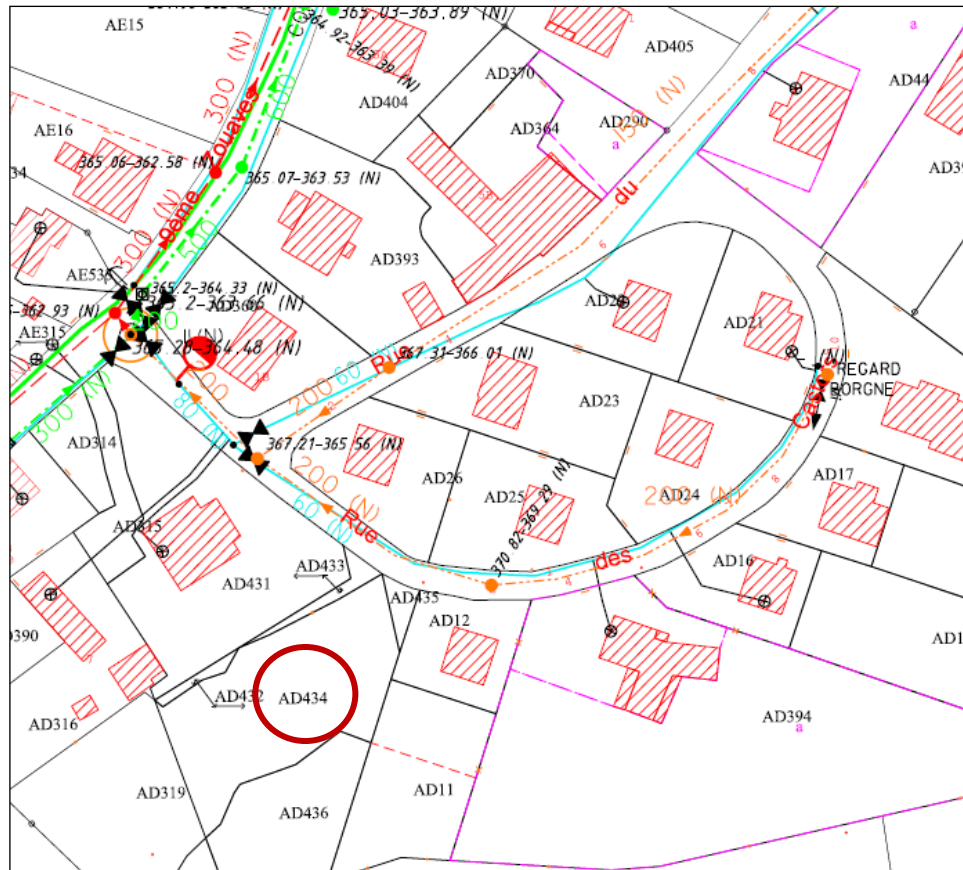


Pour mémoire, la rue des Castors est desservie par les réseaux : la parcelle AD434 est directement accessible depuis cette rue.

En bleu : le réseau d'eau potable

En orange : le réseau unitaire (eaux usées, eaux pluviales)

Une borne incendie est située à l'entrée de la rue (à moins de 200mètres de la parcelle)



2.3. Le règlement des articles 6 et 7 des zones U : reculs par rapport aux limites séparatives

Les règles adoptées dans le PLU en vigueur manquent de clarté dans leur énoncé et soulèvent des difficultés lors de l'instruction des autorisations.

La formulation de l'article UA 6, UB 6 est reprise sans que les principes de la règle soient modifiés.

L'article UC6 est ajusté au regard des caractéristiques du parcellaire pour introduire plus de souplesse pour implanter les constructions de taille limitée à 20m² et 2,5m de hauteur.

Dans sa formulation, l'article UA 7, UB 7

Le règlement des zones, dans l'article 7, n'utilise plus la notion « d'arrière front » qui n'était pas comprise.

Règlement en vigueur avant modification Zone UA, UB, UC - Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Règlement modifié : <i>les modifications apparaissent en rouge</i>
<p>UA 6 : Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à une distance inférieure ou égale à 5 m par rapport à l'alignement, - soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de l'« Annexe du collège ». - soit à 2m minimum pour les piscines. <p>UB 6 : Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à une distance inférieure ou égale à 5 m par rapport à l'alignement actuel ou projeté, 	<p>UA 6 : Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement (voir schémas ci-dessous) - soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de l'« Annexe du collège ». - soit à 2m minimum pour les piscines. <p>UB 6 : Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement - soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions



- soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de Terre Blanche Entrée de ville ».
- soit à 2m minimum pour les piscines.

En zone UC 6 :

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des voies,
- soit un recul minimal de 2m pour les piscines.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.

En zone 1AUb 6 :

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit avec un retrait inférieur ou égal à 5 m par rapport à l'alignement actuel ou projeté,
- soit avec un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de la « Rue la Bouloie »,
- soit en recul minimal de 2m pour les piscines.

identifiées au schéma de l'OAP du secteur de l'Terre Blanche Entrée de ville ».

- soit à 2m minimum pour les piscines.

En zone UC 6 :

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des voies,
- soit avec un recul minimal de 2m pour les piscines.
- **Soit avec un recul minimal de 3 m pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20m²**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.

En zone 1AUb 6 :

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit dans une bande de 5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté,
- soit avec un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de la « Rue la Bouloie »,
- soit en recul minimal de 2m pour les piscines.



Règlement en vigueur avant modification Zone UA, UB, UC - Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Règlement modifié : <i>les modifications apparaissent en rouge</i>
<p>UA 7</p> <p><u>Les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées</u> sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, - pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum, - pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives. <p>Elles pourront également être implantées en limite séparative de fond de parcelle, dès lors qu'elles ont une hauteur maximale à l'égout de toiture de 2,5 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p> <p>UB 7</p> <p><u>Les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales.</u> En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3</p>	<p>UA 7</p> <p><u>Les constructions, en tout ou partie, peuvent être implantées</u> sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, - pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum, - pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives. <p><u>Elles pourront également être implantées en limite séparative de fond de parcelle,</u> dès lors qu'elles ont une hauteur maximale à l'égout de toiture de 2,5 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p><i>Les constructions d'une emprise en sol inférieure à 20 m² doivent s'implanter en retrait d'un mètre ou en limite entre la (ou les) constructions principales et la (ou les) limites de fond de parcelle, de façon à être le moins visible possible de la rue. En cas d'impossibilité, ces constructions sont autorisées en limite séparative latérale ou en recul de 1 mètre.</i></p> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p> <p>UB 7</p> <p><u>Les constructions, en tout ou partie, peuvent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales.</u> En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p>



<p>mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, - pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum, - pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives. <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p> <p>UC 7</p> <p><u>Les constructions, en tout ou partie, peuvent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales.</u> En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.</p> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>	<p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, - pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum, - pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives. <p>Les constructions d'une emprise en sol inférieure à 20 m² comme les abris de jardin doivent s'implanter en retrait d'un mètre ou en limite entre la (ou les) constructions principales et la (ou les) limites de fond de parcelle, de façon à être le moins visible possible de la rue. En cas d'impossibilité, ces constructions sont autorisées en limite séparative latérale ou en recul de 1 mètre.</p> <p>UC 7</p> <p><u>Les constructions, en tout ou partie, peuvent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales.</u> En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.</p> <p>Les constructions inférieures à 20 m² et n'excédant pas 2,5 mètres à l'égout du toit, peuvent s'implanter librement entre la construction existante et la limite de fond de parcelle à condition d'être le moins visible possible de la rue. En cas d'impossibilité, ces constructions sont autorisées en limite séparative latérale ou en recul minimum de 1 m.</p>
<p>1AU 7</p> <p>En zone 1AUb, les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de</p>	<p>1AU 7</p> <p>En zone 1AUb, les constructions, en tout ou partie, peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur une</p>



retrait sur une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimale de 3 mètres.

En zone 1AUc, les constructions peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.

Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées **en arrière front**, de façon à être le moins visible possible de la rue.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimale de 3 mètres.

En zone 1AUc, les constructions peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.

Les constructions inférieures à 20 m² et n'excédant pas 2,5 mètres à l'égout du toit, peuvent s'implanter librement entre la construction existante et la limite de fond de parcelle à condition d'être le moins visible possible de la rue

En cas d'impossibilité, ces constructions sont autorisées en limite séparative latérale ou en recul minimum de 1 m.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

En outre la notion de limite séparative « arrière ou de fond de terrain » est reformulée dans le lexique exposé en début de règlement.

Le règlement des zones UA, UB, UC et AU n'utilise plus la notion « d'arrière front » dans l'article 7 qui n'était pas comprise.

Lexique page 7 du règlement

Limites séparatives :

Tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncière contigüe appartenant à un autre propriétaire. Il existe deux types de limites séparatives :

- la limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.
- la limite séparative **arrière ou de fond de terrain de fond de parcelle** n'aboutit pas en ligne droite à **aucune** une limite d'emprise publique ou de voie.

La notion d'arrière front est précisée :



2.4. Le règlement de la zone 1AU article 2 : constructions et utilisations soumises à conditions particulières.

La zone 1AU concerne entre autres le secteur rue de Thulay, classé 1AUc et couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il existe plusieurs parcelles bâties dans cette zone. Les élus souhaitent que ce bâti puisse évoluer immédiatement dans le cadre de projet ponctuel d'agrandissement ou de construction d'annexes. Ces évolutions ne remettent pas en cause le principe d'une urbanisation future de la zone dans la cadre d'un ou plusieurs projets d'ensemble successifs.

<p><i>Règlement en vigueur avant modification</i></p> <p><i>Zone 1AU - Article 2</i></p> <p><i>Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</i></p>	<p><i>Règlement modifié : les modifications apparaissent en rouge</i></p>
<p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions à usage commercial, de service à la personne, tertiaire ou artisanal et leur extension ou modification, seulement si les activités accueillies sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité, ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux pluviales et de ruissellement.	<p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions à usage commercial, de service à la personne, tertiaire ou artisanal et leur extension ou modification, seulement si les activités accueillies sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité, ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux pluviales et de ruissellement.- L'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU



2.5. Le zonage et le règlement de la zone UA :

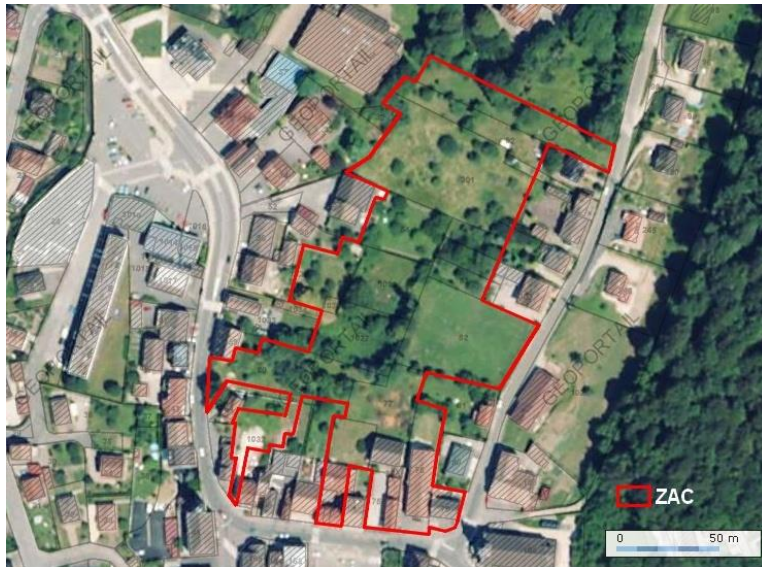
Le PLU en vigueur a identifié un secteur de zone UAa correspondant à la ZAC « à la ville » et aux abords de la rue du Commandant Rolland pour y autoriser, notamment, des hauteurs de bâti plus élevées.

La Zone d'Aménagement Concerté «A la ville », créée le 19 octobre 2007 par délibération du conseil municipal, s'étend sur environ 1.5 hectare au cœur du centre-ville pour y développer un projet d'écoquartier.

Elle est actuellement en phase opérationnelle.

Cependant, le passage du POS en PLU n'a pas conservé les éléments réglementaires propres à la ZAC alors qu'ils avaient été adaptés au projet développé sur le quartier. Un récent dossier de permis de construire pour 30 logements dans 2 bâtiments avec annexes destinées aux vélos a difficilement abouti en raison des évolutions réglementaires intervenues avec l'approbation du PLU.

La modification porte sur le zonage du PLU afin d'identifier un secteur de zone UAz réservé au programme de la ZAC à la ville.



La modification porte également sur le règlement du PLU pour intégrer les dispositions réglementaires spécifiques à la zone UAz comme il apparaît dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de conforter l'objectif de la commune dans ce secteur qui est de favoriser la mise en œuvre d'un programme résidentiel répondant à la nécessité de créer une offre nouvelle attractive et de privilégier la densification urbaine à l'étalement urbain.

Règlement en vigueur avant modification – Zone UA	Règlement modifié : <i>les modifications apparaissent en rouge</i>
<p>La zone UA couvre les zones de centralités, à caractère ancien ou non, pouvant recevoir des constructions à usage d’habitation et ses annexes, de services et d’activités urbaines, d’équipements d’intérêt collectif et de bureaux. Les constructions sont édifiées généralement en ordre continu.</p> <p>L’évolution de ces espaces et leur caractère plurifonctionnel sont favorisés dans le respect de leurs caractéristiques urbaines, afin de conférer à cette zone, un caractère de centralité très marqué.</p> <p>La zone UA comporte une zone UAa, le long de la rue du Commandant Rolland et au niveau de la ZAC A la Ville, autorisant des hauteurs bâties plus élevées.</p> <p>Elle est également soumise aux dispositions de l’OAP « Annexe du collège ».</p> <p>Par ailleurs les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger sont repérés aux documents graphiques (rue du Commandant Rolland, Pierre Peugeot et du Capitaine Finance) en zones UA et UAa.</p> <p>Enfin, la zone UA est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d’inondation (modélisation Prolog 2008).</p>	<p>La zone UA couvre les zones de centralités, à caractère ancien ou non, pouvant recevoir des constructions à usage d’habitation et ses annexes, de services et d’activités urbaines, d’équipements d’intérêt collectif et de bureaux. Les constructions sont édifiées généralement en ordre continu.</p> <p>L’évolution de ces espaces et leur caractère plurifonctionnel sont favorisés dans le respect de leurs caractéristiques urbaines, afin de conférer à cette zone, un caractère de centralité très marqué.</p> <p>La zone UA comporte une zone UAa, le long de la rue du Commandant Rolland et un secteur UAz au niveau de la ZAC A la Ville, autorisant en particulier des hauteurs bâties plus élevées.</p> <p>Elle est également soumise aux dispositions de l’OAP « Annexe du collège ».</p> <p>Par ailleurs les linéaires commerciaux et artisanaux à protéger sont repérés aux documents graphiques (rue du Commandant Rolland, Pierre Peugeot et du Capitaine Finance) en zones UA et UAa.</p> <p>Enfin, la zone UA est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d’inondation (modélisation Prolog 2008). Les secteurs concernés font l’objet de prescriptions dans le règlement.</p>
<p>UA 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Ces dispositions s’appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s’implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à une distance inférieure ou égale à 5 m par rapport à l’alignement, - soit à l’alignement actuel ou projeté pour les constructions 	<p>UA 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Ces dispositions s’appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>Les constructions doivent s’implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans une bande de 5 mètres par rapport à l’alignement (voir schémas ci-dessous) - soit à l’alignement actuel ou projeté pour les constructions



<p>identifiées au schéma de l'OAP du secteur de l'« Annexe du collège ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à 2m minimum pour les piscines. 	<p>identifiées au schéma de l'OAP du secteur de l'« Annexe du collège ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à 2m minimum pour les piscines. <p><u>Dans le secteur UAz,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions, peuvent s'implanter en limite ou en recul par rapport à l'alignement des voies. - Les piscines implantées en bordure des voies publiques internes au programme de la ZAC doivent observer un recul de 2 mètres minimum.
<p>UA 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées</u> sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, - pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum, - pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives. <p>Elles pourront également être implantées en limite séparative de fond de parcelle, dès lors qu'elles ont une hauteur maximale à l'égout de toiture de 2,5 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>	<p>UA 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Les constructions, en tout ou partie, peuvent être implantées</u> sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, - pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum, - pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives, - Pour le secteur UAz. <p>Elles pourront également être implantées en limite séparative de fond de parcelle, dès lors qu'elles ont une hauteur maximale à l'égout de toiture de 2,5 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p>Les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20m² (type abris de jardin) doivent s'implanter en retrait d'un mètre ou en limite entre la (ou les) constructions principales et la (ou les) limites de fond de parcelle, de façon à être le moins visible possible de la rue. En cas d'impossibilité, ces</p>



	<p>constructions sont autorisées en limite séparative latérale ou en recul de 1 mètre.</p> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>
<i>Règlement en vigueur avant modification</i>	<i>Règlement modifié : les modifications apparaissent en rouge</i>
<p>UA 10 : Hauteur maximum des constructions</p> <p>La hauteur maximale est fixée</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone UA : à 12 mètres à l'égout de toiture et à 12,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse, - en zone UAa : à 20 mètres à l'égout de toiture et à 20,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour la hauteur de manière à permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits.</p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.</p> <p>La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3 m et celle des couvertures de piscine 1.8 m.</p> <p>Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément</p>	<p>UA 10 : Hauteur maximum des constructions</p> <p>La hauteur maximale est fixée</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone UA : à 12 mètres à l'égout de toiture et à 12,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse, - en zone UAa : à 20 mètres à l'égout de toiture et à 20,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse - en zone UAz : à 16 mètres à l'égout de toiture et à 16,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour la hauteur de manière à permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits.</p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.</p> <p>La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3 m et celle des couvertures de piscine 1.8 m.</p> <p>Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément</p>



<p>précédent. La hauteur est alors calculée à l’aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.</p> <p><u>Exception</u></p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d’adjonction à des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur existante. - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif, ainsi qu’aux constructions propres au réseau de chaleur, dont la hauteur maximale n’est pas limitée. 	<p>résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l’élément précédent. La hauteur est alors calculée à l’aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.</p> <p><u>Exception</u></p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d’adjonction à des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur existante. - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif, ainsi qu’aux constructions propres au réseau de chaleur, dont la hauteur maximale n’est pas limitée.
<p>UA 11 : Aspects extérieurs</p> <p>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.</p> <p>Les règles édictées ci-après peuvent être adaptées quand le projet, par la conception et par la mise en œuvre des matériaux qui le composent, présente une réelle création architecturale ou innovante.</p> <p>Enfin, on visera à préserver les éléments traditionnels du patrimoine bâti, en particulier les grilles en fer forgé, volets et pergolas.</p> <p><u>Toiture</u></p> <p>Les versants des toitures donnant sur la voie publique, particulier au niveau de la RD 34, doivent obligatoirement être munis d’un dispositif de retenue de neige.</p>	<p>UA 11 : Aspects extérieurs</p> <p>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.</p> <p>Les règles édictées ci-après peuvent être adaptées quand le projet, par la conception et par la mise en œuvre des matériaux qui le composent, présente une réelle création architecturale ou innovante.</p> <p>Enfin, on visera à préserver les éléments traditionnels du patrimoine bâti, en particulier les grilles en fer forgé, volets et pergolas.</p> <p><u>Toiture</u></p> <p>Les versants des toitures donnant sur la voie publique, particulier au niveau de la RD 34, doivent obligatoirement être munis d’un dispositif de retenue de neige.</p>



<p><u>Volumes et terrassements</u></p> <p>Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.</p> <p>Les mouvements de terrain supérieur à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.50 m le long des voies et emprises publiques et à 1.80 m entre les limites séparatives.</p> <p>Dans le secteur concerné par l'aléa d'inondation, à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.</p> <p><u>Divers</u></p> <p>Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, etc.).</p> <p>Des écrans de verdure sont recommandés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers,... Leur volume est adapté à leur fonction et peuvent consister en haies vives à feuilles persistantes.</p>	<p><u>Volumes et terrassements</u></p> <p>Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.</p> <p>Les mouvements de terrain supérieur à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.50 m le long des voies et emprises publiques et à 1.80 m entre les limites séparatives.</p> <p>Dans le secteur concerné par l'aléa d'inondation, à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.</p> <p><u>Divers</u></p> <p>Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, etc.).</p> <p>Des écrans de verdure sont recommandés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers,... Leur volume est adapté à leur fonction et peuvent consister en haies vives à feuilles persistantes.</p>
<p>UA 12 : Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.</p> <p>Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées.</p>	<p>UA 12 : Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.</p> <p>Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées.</p>



Stationnement des véhicules

Pour les constructions

- à usage d'habitation :
 - logement individuel : 1 place de stationnement par parcelle et au sein de l'espace clôturé.
 - logement collectif/individuel groupé : 1,5 place de stationnement par logement dont 50% en parking couvert. 2% minimum de places pour personnes à mobilité réduite calculées par rapport au nombre total de places prévues pour les occupants seront prévus avec 1 place minimum pour 20 logements.
 - Dans le cas de changement d'affectation de locaux, aucune exigence au niveau du nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- à usage de locaux professionnels ou commerciaux au rez-de-chaussée : une place supplémentaire pour 50 m²
- à usage d'hébergement hôtelier : une place de stationnement pour une chambre.

Les opérations d'ensemble doivent intégrer des places visiteurs, à raison de :

- logement individuel : 1 place pour 5 logements avec un minimum d'une place hors clôture.
- logement collectif/individuel groupé : 1 place pour 5 logements pour les véhicules visiteurs, dont 2% du nombre total de places visiteurs.

Il n'est pas imposé de règles de stationnement pour les projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Stationnement des véhicules

Pour les constructions

- à usage d'habitation :
 - logement individuel : 1 place de stationnement par parcelle et au sein de l'espace clôturé.
 - logement collectif/individuel groupé : 1,5 place de stationnement par logement dont 50% en parking couvert. 2% minimum de places pour personnes à mobilité réduite calculées par rapport au nombre total de places prévues pour les occupants seront prévus avec 1 place minimum pour 20 logements.
 - Dans le cas de changement d'affectation de locaux, aucune exigence au niveau du nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- à usage de locaux professionnels ou commerciaux au rez-de-chaussée : une place supplémentaire pour 50 m² **de surface de plancher.**
- à usage d'hébergement hôtelier : une place de stationnement pour une chambre.

Les opérations d'ensemble doivent intégrer des places visiteurs, à raison de :

- logement individuel : 1 place pour 5 logements avec un minimum d'une place hors clôture.
- logement collectif/individuel groupé : 1 place pour 5 logements pour les véhicules visiteurs, dont 2% du nombre total de places visiteurs.

Il n'est pas imposé de règles de stationnement pour les projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.



Dans le cadre de l'OAP « Annexe du collège », les constructions doivent prévoir les stationnements mutualisés identifiés au schéma.

Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m² minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place minimum pour 50 m² de surface de plancher.

Dans le secteur UAz, il est exigé :

- 1 place de stationnement minimum pour les immeubles collectifs ou individuels groupés
- 2 places de stationnement par parcelle dans le cas d'habitat individuel dont une place accessible en permanence (exclusion faite des entrées de garage).
- 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher pour les constructions à usage de locaux professionnels (bureaux) ou commerciaux

Dans le cadre de l'OAP « Annexe du collège », les constructions doivent prévoir les stationnements mutualisés identifiés au schéma.

Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m² minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place minimum pour 50 m² de surface de plancher.



2.6. Modification de l’Orientation d’aménagement et de programmation (OAP) « rue de Thulay »

Le PLU prévoit une orientation d’aménagement globale sur des secteurs situés de part et d’autre de la rue de Thulay. L’urbanisation de la zone 1AUc peut faire l’objet d’opérations successives.

Or, les premières intentions de projet portées à la connaissance de la commune montrent que l’aménagement de ces secteurs sera particulièrement difficile au regard de l’équipement de la zone en réseaux. Les annexes sanitaires préconisent un raccordement de toutes les opérations nouvelles sur les réseaux existants rue de Thulay. L’insuffisance de l’ouvrage de franchissement du Gland au nord empêche en effet les raccordements sur les réseaux de la route la rue de Glay. Toutefois, il est à noter que la partie de l’OAP située au nord est actuellement desservie par les réseaux de la route de Glay.

La modification de l’OAP a deux objectifs qui ne remettent pas en cause la programmation globale envisagée :

- Permettre l’évolution de l’habitat existant dans l’attente des opérations d’ensemble : le règlement en vigueur doit autoriser les extensions des constructions existantes (voir point 2.4 de la présente note)
- Recomposer les perspectives de programmation dans les sous-secteurs de l’OAP : un secteur d’habitat individuel est plus approprié dans le secteur nord pour tenir compte d’un éventuel raccordement aux réseaux présents route de Glay, raccordement nécessairement limité en raison du pont sur le Gland (voir schéma d’OAP modifié ci-dessous et pièce n° 3 du PLU).



3. Incidences des évolutions du document d'urbanisme sur le / les sites Natura 2000 concernés :

A une échelle large, la commune se situe dans un réseau de sites Natura 2000 et notamment celui de la moyenne vallée du Doubs qui se situe en aval hydraulique de la commune ainsi que celui de la cote de Champvermol situé en amont du territoire communal (rapport de présentation du PLU en vigueur page 129).

Ces sites pourraient être affectés par la gestion des eaux sur la commune. Les différentes évolutions du PLU envisagées ne remettent pas en cause la gestion des eaux sur le territoire communal : les secteurs de développement de la commune destinés à l'habitat et les préconisations pour leur raccordement aux réseaux existants ne changent pas.

Ainsi, les différentes propositions d'évolution du PLU n'auront pas d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches.





4. Les pièces du PLU impactées par la modification :

4.1. Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation qui expose les différents aspects sur lesquels porte l'évolution du PLU approuvé en janvier 2014.

4.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

L'OAP modifiée est présentée dans une nouvelle version de la pièce n°3 du PLU.

4.3. Le règlement :

Le règlement modifié est présenté dans une nouvelle version de la pièce n°4 du PLU.

4.4. Les documents PLU graphiques :

Les plans de zonage au 1/2000° et 1/5000° intègrent les évolutions exposées ci-dessus.

4.5. Les annexes :

- La pièce 6.1- Servitudes d'utilités publiques (plan 1/5000°) est modifiée pour retirer la servitude A1 relative aux bois et forêt relevant du régime forestier qui correspond plutôt à une information à faire figurer dans les annexes. La liste des servitudes est également modifiée.
- Création d'une annexe relative à la localisation des bois et forêts soumis au régime forestier et d'un document graphique A3
- Création d'une annexe relative à la localisation des infrastructures sonores (arrêté préfectoral du 8 juin 2011 mis à jour le 3 décembre 2015) et d'un document graphique A3
- Création d'une annexe relative au report du périmètre de la ZAC « A la ville » créée le 14 décembre 2001.

NB : La pièce 7.1 : vestiges archéologiques est reportée dans le dossier d'annexes

La pièce 7.2 est supprimée : le périmètre indicatif large des aléas d'inondations (modélisation prolog 2008) apparaît désormais au plan de zonage



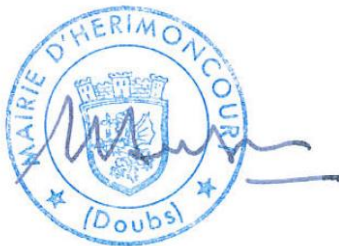
Modification simplifiée approuvée par le conseil municipal du 07 septembre 2015

Avec la collaboration de

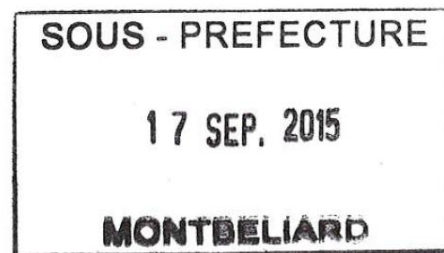
Additif au rapport de présentation

PLU HERIMONCOURT - Additif au rapport de présentation - Modification simplifiée approuvée le 07 septembre 2015

Vu pour être annexé
à la délibération du 07 septembre 2015



Visa Sous-Préfecture





Préambule

Le PLU approuvé en janvier 2014 contient une erreur matérielle : dans le plan de zonage, une parcelle urbanisable immédiatement au regard de la présence des réseaux (assainissement, eau potable, voirie) a été classée en zone non constructible, soit en zone N.

La procédure engagée a donc visé à rectifier cette erreur matérielle qui s'est traduite par un ajustement ponctuel du règlement graphique ou plan de zonage : la dite parcelle est réintégrée dans la zone UC par un changement de la limite entre la zone UC et la zone N.

1. Présentation de la modification simplifiée :

Lors de l'approbation de la révision du POS en 2001, le lieu dit en « Pesse Monture » situé au sud de la commune, route de Glay, est désigné pour être urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble.

Voir ci-après illustration 1

Ce potentiel foncier disponible pour l'urbanisation est rappelé lors de la nouvelle révision du POS en PLU entre 2010 et 2014 : page 38 du rapport de présentation du PLU en vigueur, la zone 2NA du POS apparaît dans le document graphique intitulé : évaluation du potentiel foncier disponible.

Voir ci-après illustration 2

Avant l'engagement des réflexions pour la révision du POS en PLU, l'aménageur Néolia a conduit des négociations foncières sur la zone 2NA « en Pesse Monture » afin de réaliser une opération de lotissement. Un certificat d'urbanisme a été rendu dans ce sens. Il concerne entre autre la parcelle AH 29, conformément au périmètre de la zone 2NA du POS.

En 2012, comme l'atteste la photographie aérienne, le lotissement est réalisé y compris les réseaux.

A sud du lotissement, subsiste une parcelle non bâtie. Là, le propriétaire n'a pas souhaité vendre à l'aménageur dans le cadre du lotissement mais il a négocié une participation financière aux travaux d'aménagement pour urbaniser ultérieurement son bien.

Voir ci-après illustration 3

En 2014, au moment de l'approbation du PLU, le lotissement est dès lors intégré à la zone urbanisée UC (le classement « à urbaniser AU » - ou 2NA dans le POS n'a en effet plus lieu d'être). Cependant, par erreur, l'extrémité sud de la zone qui correspond à la parcelle non bâtie car ne faisant pas partie de l'opération de lotissement n'est pas intégrée à la zone urbanisée UC. La parcelle est intégrée en zone N : là, les constructions nouvelles sont interdites puisque la zone N correspond « aux secteurs à protéger » (voir règlement du PLU approuvé p. 39).

Cela constitue une erreur dite « matérielle » car desservie par les réseaux, elle peut être urbanisée immédiatement. Son classement doit donc être UC

Voir ci-après illustration 4



Illustration 1

Extrait du plan de zonage du POS en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU : la zone 2NA inclut la parcelle AH 29.

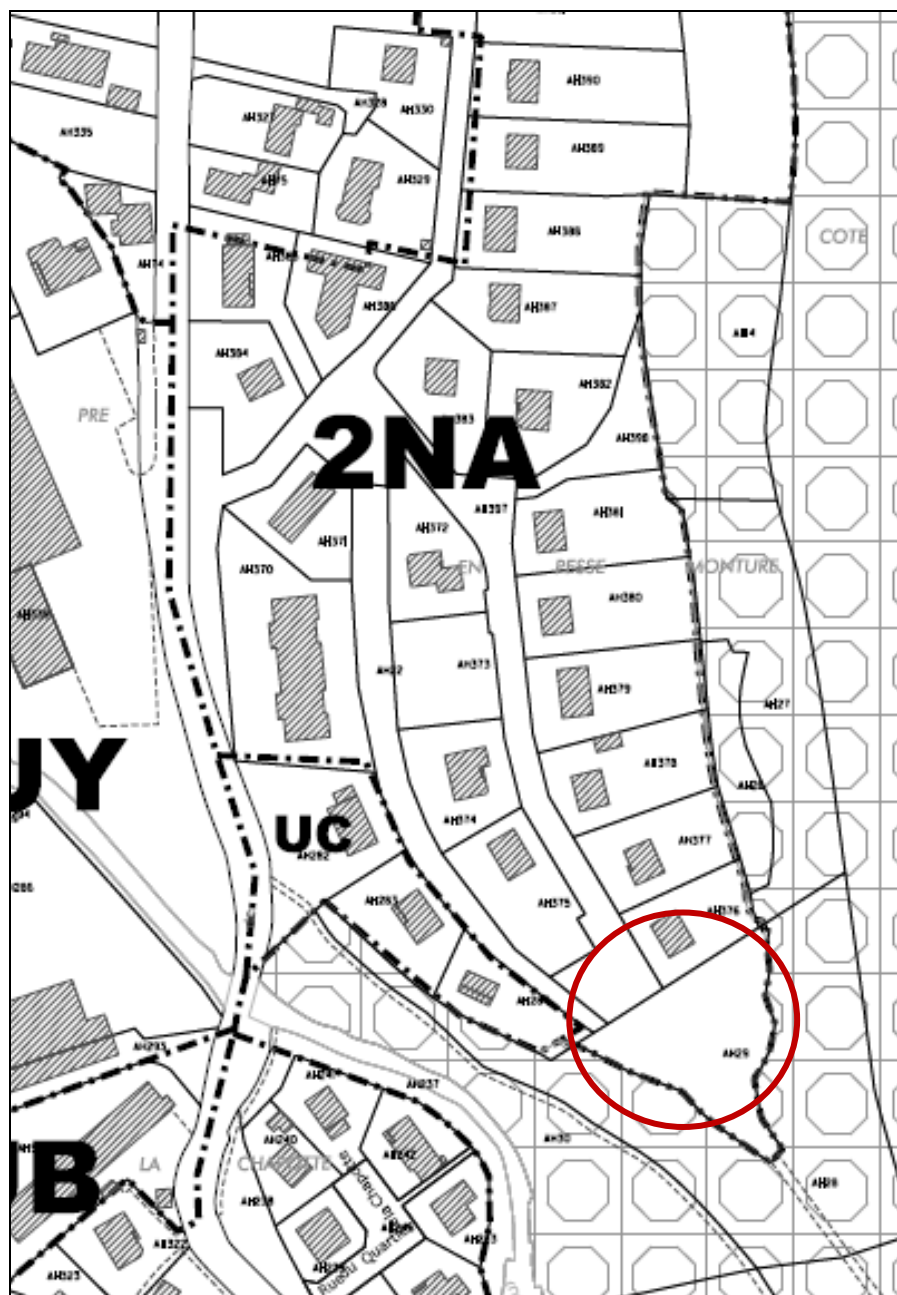


Illustration 2

Un extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur p. 38

1.3.2- La valorisation du potentiel foncier

Une étude en cours réalisée par l'ADU analyse finement le potentiel foncier disponible sur la commune. A ce jour, les disponibilités foncières dans l'emprise urbaine sont estimées à plus de 10 ha (sans comptabiliser la friche accueillant la future ZAC A la ville). Cette surface est considérable au regard des consommations par extension de la dernière décennie (5,3 ha).

L'étude de l'ADU met également en évidence les surfaces importantes réservées encore à ce jour à de potentielles extensions urbaines (zones NA du POS actuellement en vigueur) : en tout près de 17 ha, recouvrant à la fois des secteurs naturels et des secteurs agricoles. La limitation de ces extensions constitue un enjeu fort pour la commune, à la fois pour préserver les espaces naturels et agricoles et pour promouvoir la reconquête des friches urbaines qui peuvent servir d'appui à une réorganisation des centralités (équipements, circulations).

Evaluation du potentiel foncier disponible, source ADU, mai 2011.

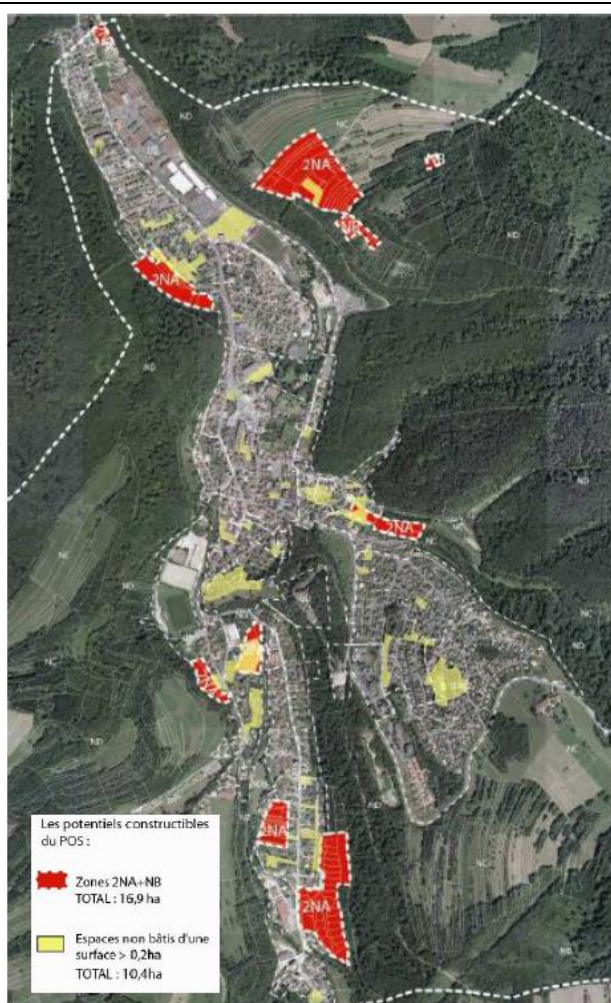


Illustration 3

Photographie aérienne et réseaux d'assainissement correspondant au lotissement en Pesse Monture

Lors de création du lotissement de la Chapotte (aménageur Néolia), les réseaux sont amenés jusqu'à la parcelle AH 29 en prévision de son urbanisation, en accord avec le propriétaire qui n'a pas souhaité vendre son terrain mais qui envisage à terme qu'il soit constructible. Un accord financier est intervenu entre Néolia et le propriétaire pour la réalisation de l'extension des réseaux nécessaire à la desserte de la parcelle AH 29.

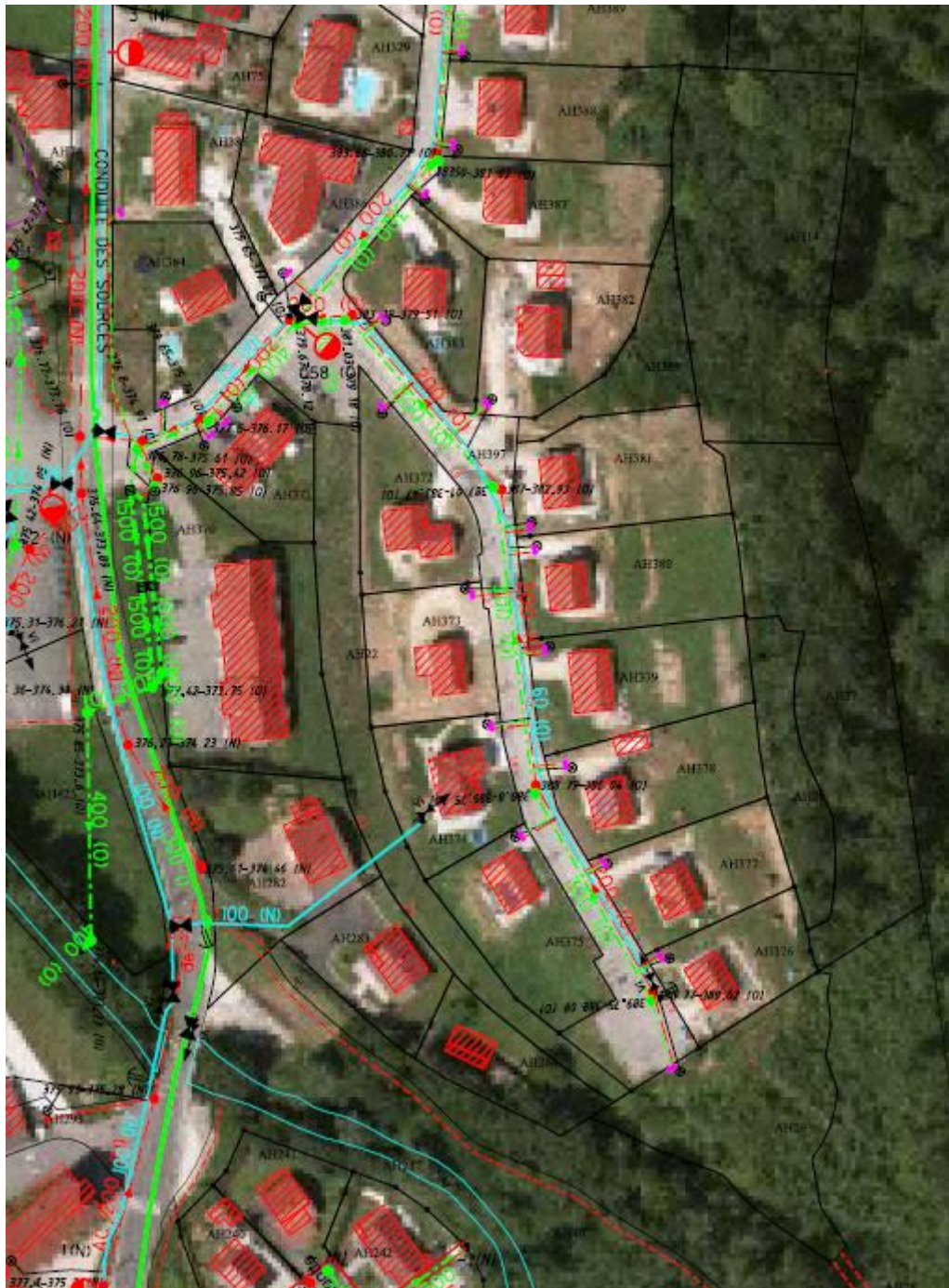
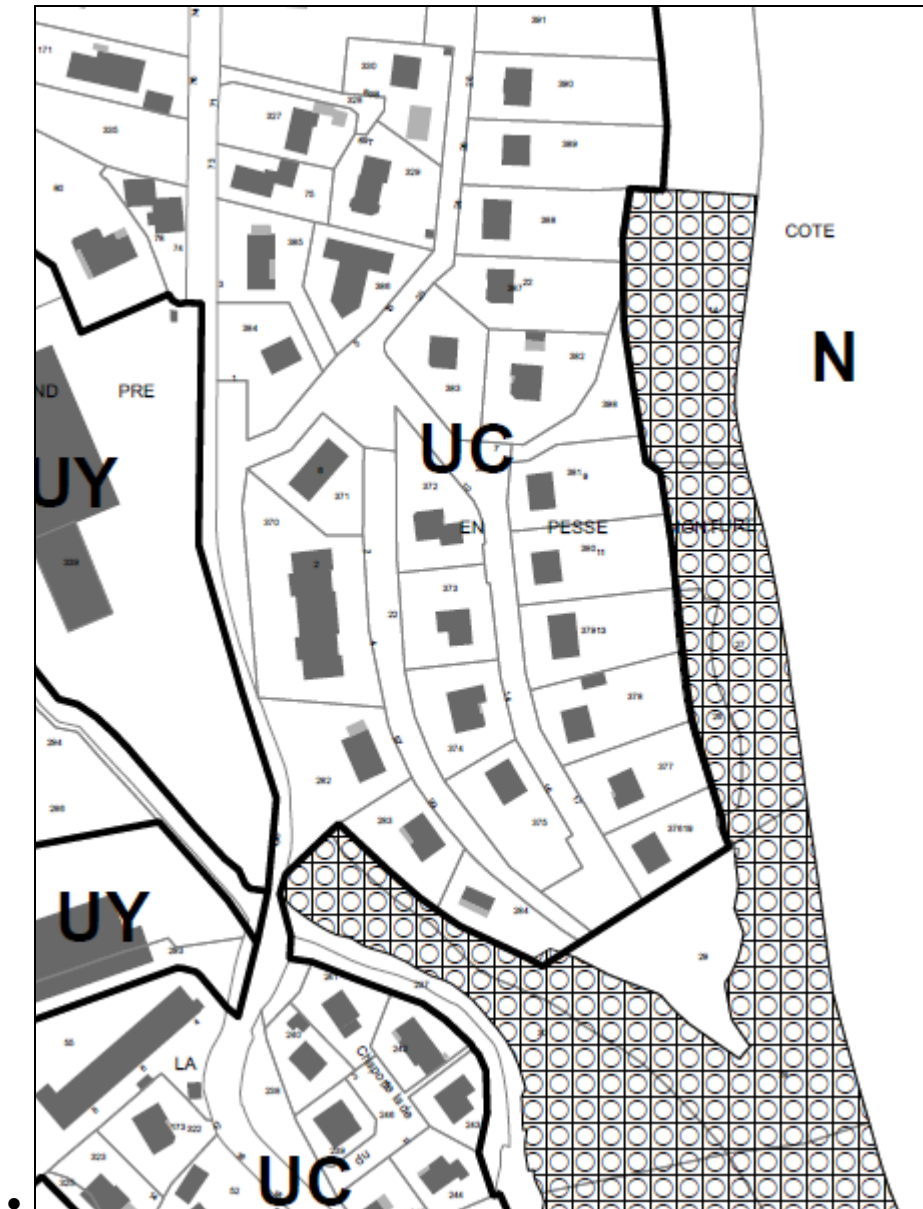


Illustration 4

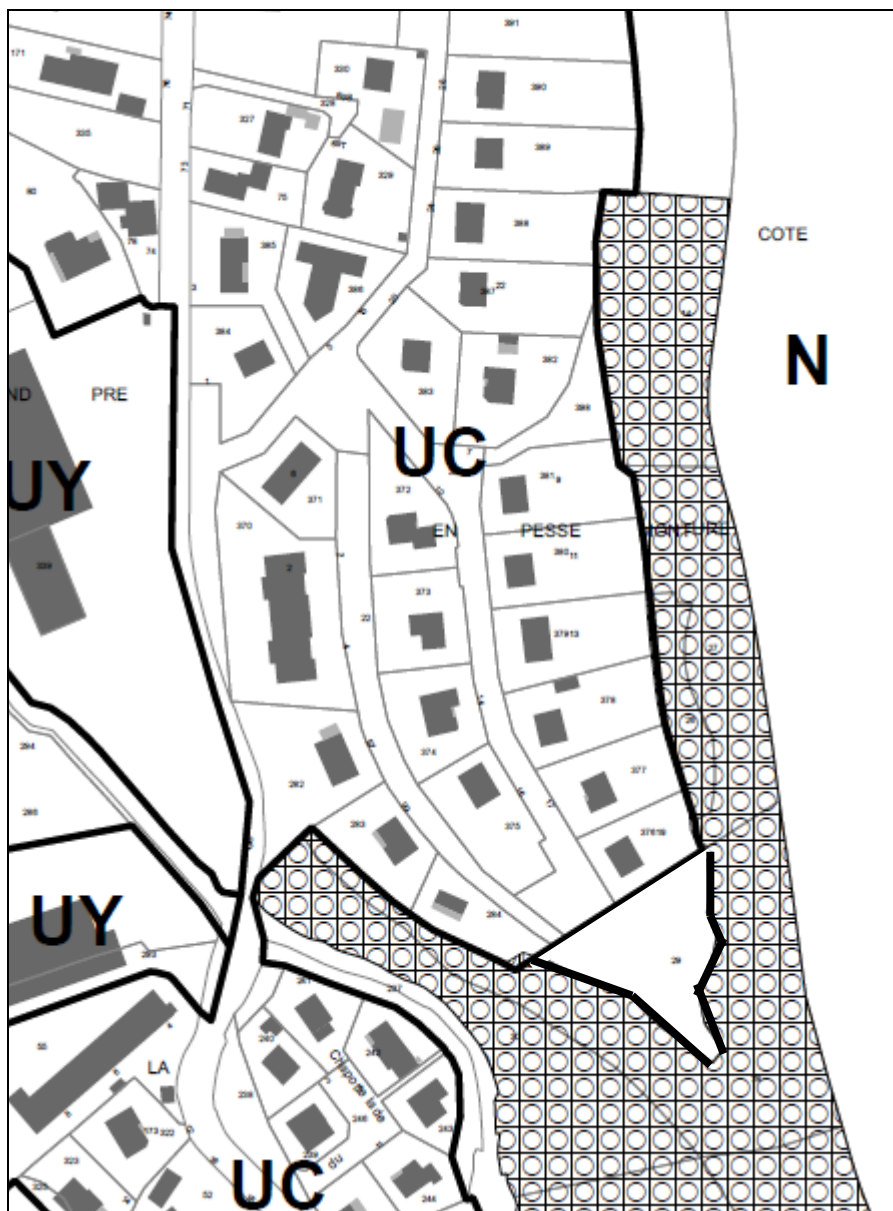
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur, approuvé le 23 janvier 2014.

La parcelle non construite est par erreur incluse dans la zone N, non constructible, alors que le lotissement est inclus dans la zone UC où les constructions sont autorisées immédiatement puisque les réseaux sont présents.



2. Le zonage UC / N modifié par la modification simplifiée :

Ci-dessous un extrait du zonage du PLU après approbation de la modification simplifiée : la parcelle AH 29 est dans la zone UC.



3. Justifications des évolutions du zonage du PLU

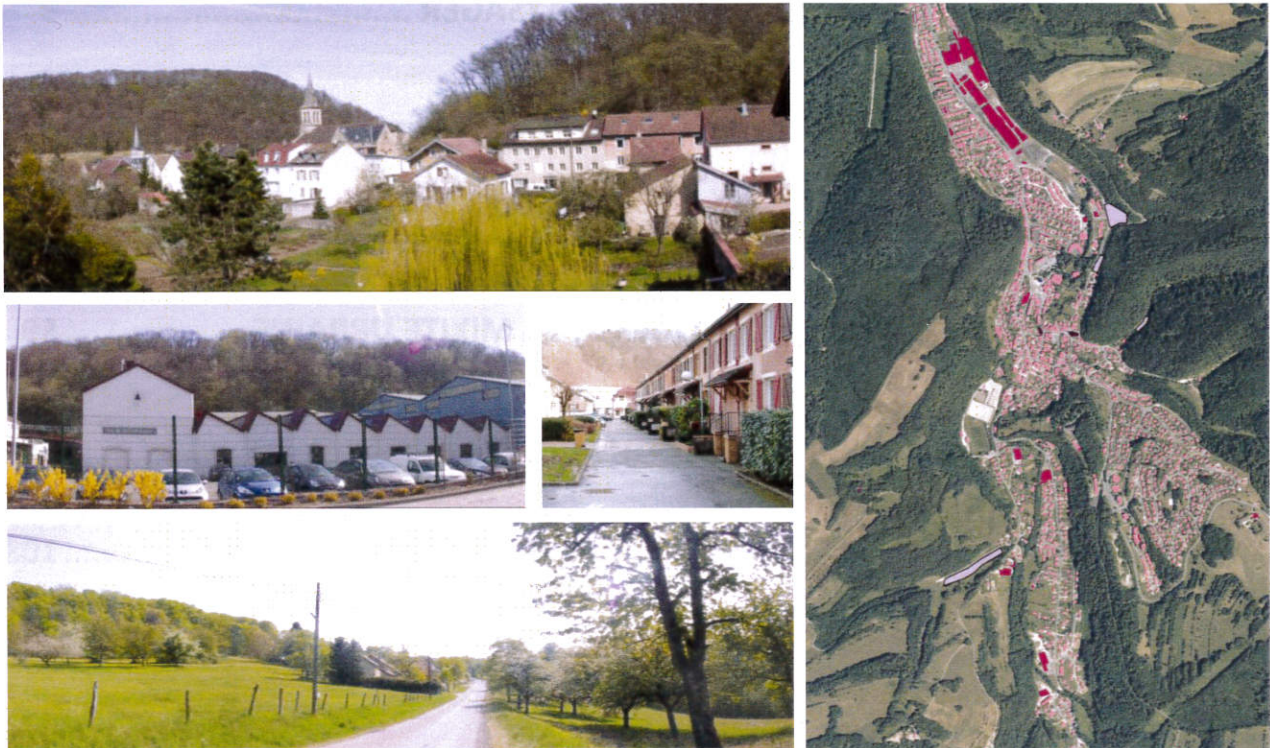
La parcelle AH 29 non boisée, desservie par les réseaux, pouvant être urbanisée immédiatement ne devait pas être classée dans la zone N mais dans la zone UC lors de l'approbation du PLU.

L'erreur matérielle est rectifiée : la dernière parcelle constructible est intégrée dans le périmètre de la zone UC.

COMMUNE D'HERIMONCOURT

1 – Rapport de présentation

Elaboration de PLU mutualisée avec celle de la commune de Seloncourt



REVISION prescrite par la Délibération
du Conseil Municipal du 25 juin 2010

PLU approuvé par DCM du 23 Janvier 2014



0

[PLAN LOCAL D'URBANISME]

SOMMAIRE

PARTIE 1 – LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	3
PARTIE 2 – LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES DEPLACEMENTS	29
PARTIE 3 – LES MODES DE VIE ET L’HABITAT	49
PARTIE 4 – LES MUTATIONS ECONOMIQUES ET LA MIXITE URBAINE	59
PARTIE 5 – LA JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET	69
PARTIE 6 – L’APPRECIATION DE L’EFFET DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT	103

PARTIE 1 – LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1- LE TERRITOIRE DANS SES LIMITES PHYSIQUES

1.1- La vallée du Gland, entre relief et géologie

Aux premiers contreforts du Jura, la vallée du Gland a été creusée par les circulations d'eau dans des plateaux calcaires et marno-calcaires à la composition ancienne (antérieure à la tectogénèse alpine). Ces plateaux « karstiques » laissent la place, en fond de vallée, à des alluvions plus récentes déposées par l'eau.

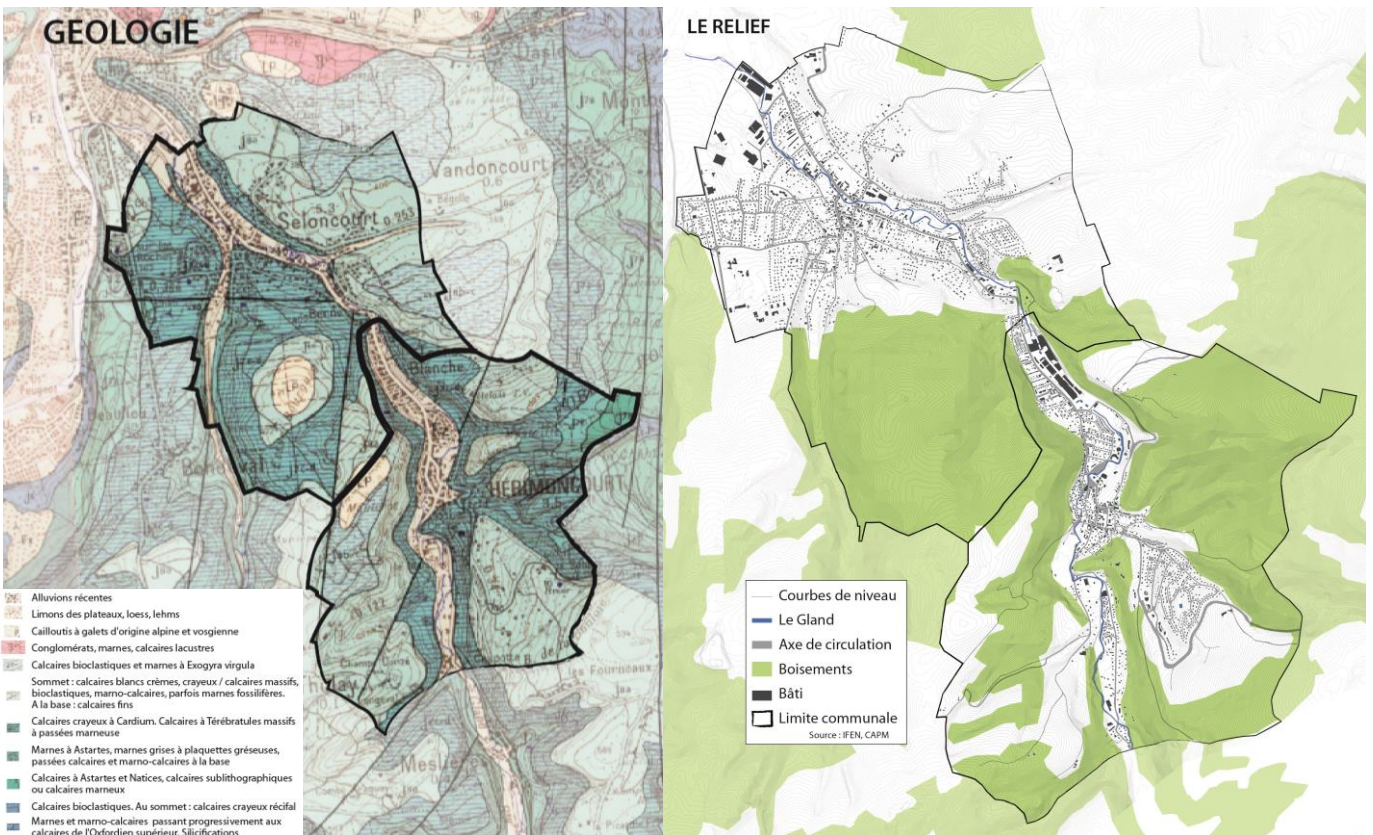
La géologie du secteur de Seloncourt - Hérimoncourt explique le caractère marqué du relief, avec une vallée aux abords très encaissés (notamment sur Hérimoncourt), qui s'ouvre progressivement sur la dépression de Montbéliard au Nord (fond de vallée à 340 m d'altitude minimum à Seloncourt). La vallée est encadrée par des plateaux à l'altitude modérée (Point haut : 540 m à Hérimoncourt).

La nature calcaire des plateaux justifie l'absence de masses d'eau notables en profondeur, du fait du rôle d'« éponge » joué par le calcaire qui crée des masses d'eau importantes mais diffuses.

1.2- Le réseau hydrographique du Gland

La vallée du Gland est structurée par un cours d'eau permanent (le Gland), et aucune masse d'eau superficielle notable n'est présente sur le site d'étude, hormis l'étang de la Chapotte au sud de la commune.

Plusieurs sources sont localisées sur les plateaux, sans générer de débits suffisants pour constituer des zones humides. Les zones inondables de fond de vallée sont, sur les communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt, urbanisées de manière continue. De ce fait, elles ne représentent pas des zones humides à proprement parler (ce sont des zones urbaines).



L'analyse plus fine relative aux zones humides fait apparaître les constats suivants :

- L'inventaire de la DREAL, non exhaustif, ne répertorie pas de zones humides dont la surface est supérieure à un hectare sur les communes de Seloncourt et d'Hérimoncourt.
- Le programme d'aménagement et de gestion de la vallée du Gland (Beture-Cerec/octobre 2000) ne mentionne pas non plus la présence de zones humides.
- Les informations géologiques et topographiques, notamment de la carte BRGM sus-citée, indiquent les substrats susceptibles de favoriser l'existence de zones humides.

Les zones inondables de fond de vallée sont, sur les communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt, urbanisées de manière continue selon un axe nord-sud.

Cette zone est localisée sur des alluvions récentes (Fz) qui peuvent abriter un aquifère (nappe). En fonction de leur teneur en fer et de la présence d'une nappe circulante ou oscillante oxygénée, les sols de cette zone ne laissent pas forcément apparaître des traits d'hydromorphie (oxydo-réduction).

Par ailleurs, cette zone centrale est très anthropisée, ce qui suggère l'existence d'ouvrages (ex: remblais...) qui peuvent fausser ou rendre nul le résultat des sondages pédologiques.

Trois secteurs de développement potentiel ont fait l'objet de sondages pédologiques (réalisés par l'EPTB Saône et Doubs) :

- zone d'extension rue de Thulay (1 ha),
- zone d'extension rue des Prés, classée en zone 1AUb (0,3 ha),
- dent creuse secteur de la Lanne, classée en zone UC (1 ha).

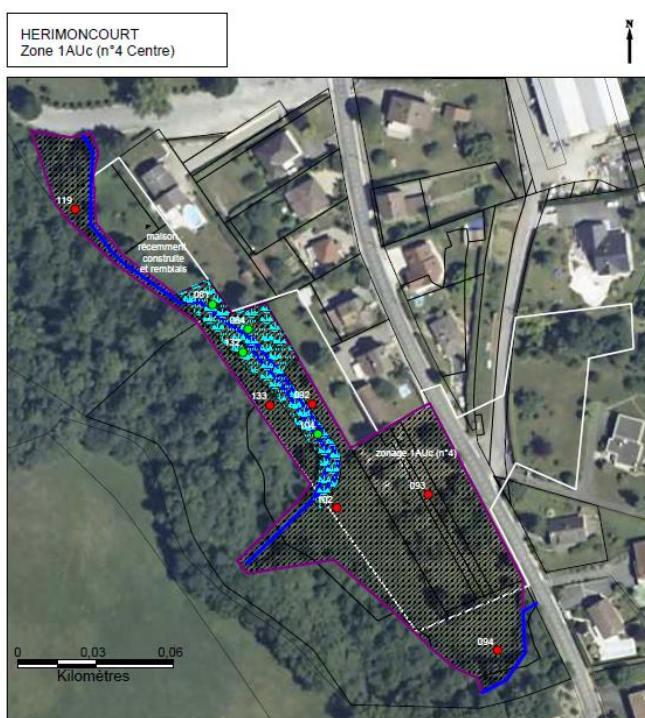
Le critère sol et le critère végétation ont bien été diagnostiqués conformément aux modalités de l'arrêté du 24/06/2009 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Le premier secteur montre une présence de sols hydromorphes correspondant à des sols de zones humides selon l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009, au niveau de la partie centrale du site prospecté :

- Présence d'une zone humide d'environ 1000m²,
- Repérage de 2 ruisseaux

L'analyse des résultats montre la présence de sols hydromorphes correspondant à des sols de zones humides selon l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009.

La zone à droite de la route de Thulay est clôturée, elle n'a pas été prospectée.

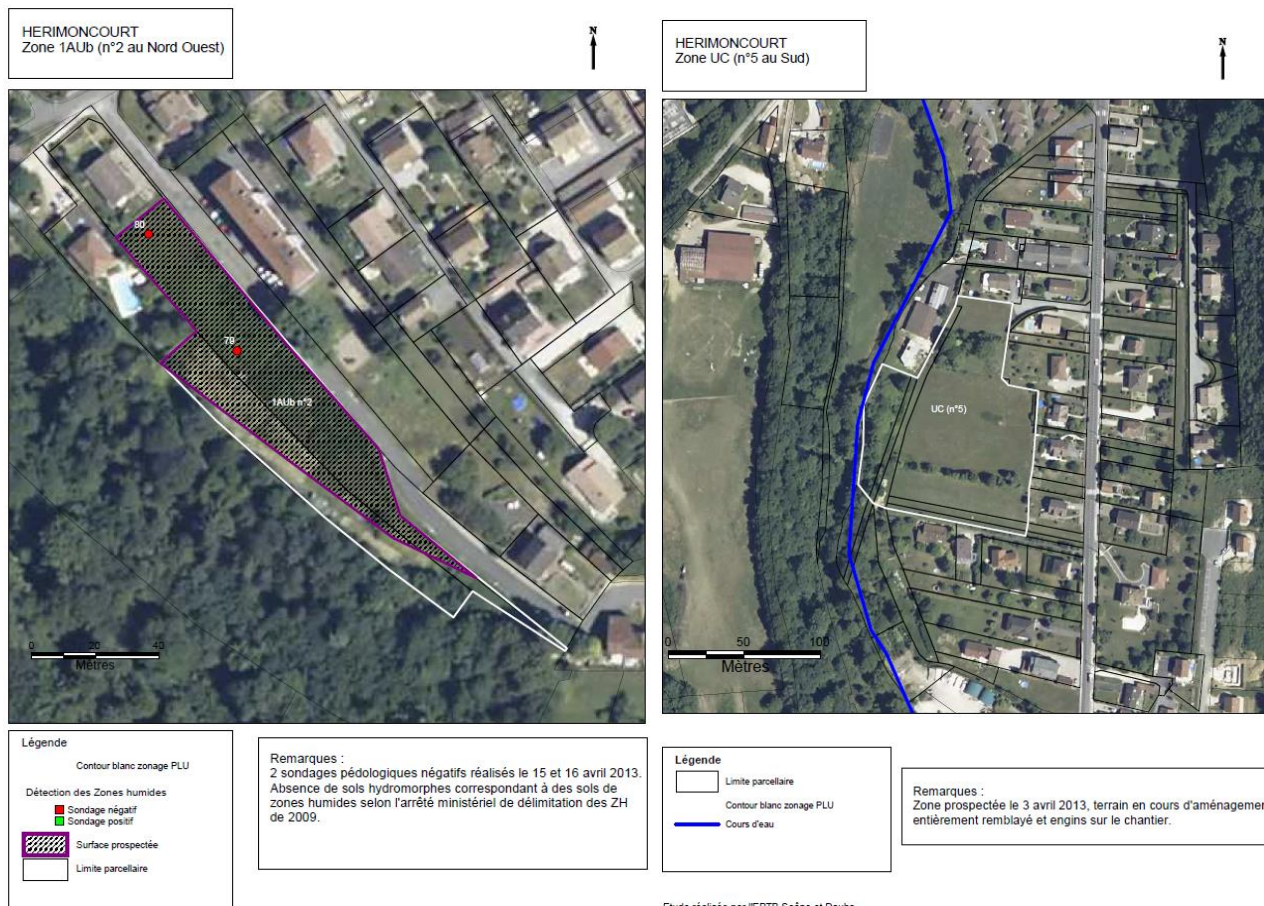


Remarques :
10 sondages pédologiques réalisés le 15, 16 et 18 avril 2013.
Présence d'une zone humide d'environ 1000m² correspondant à des sols de zones humides selon l'Arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009.
2 ruisseaux ont été repérés.
La zone à droite de la route de Thulay est clôturée, elle n'a pas été prospectée.

Etude réalisée par l'EPTB Saône et Doubs.

Les deux autres secteurs montrent une absence de sols hydromorphes correspondant à des sols de zones humides selon l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009.

Le critère sol et le critère végétation ont bien été diagnostiqués conformément aux modalités de l'arrêté du 24/06/2009 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.



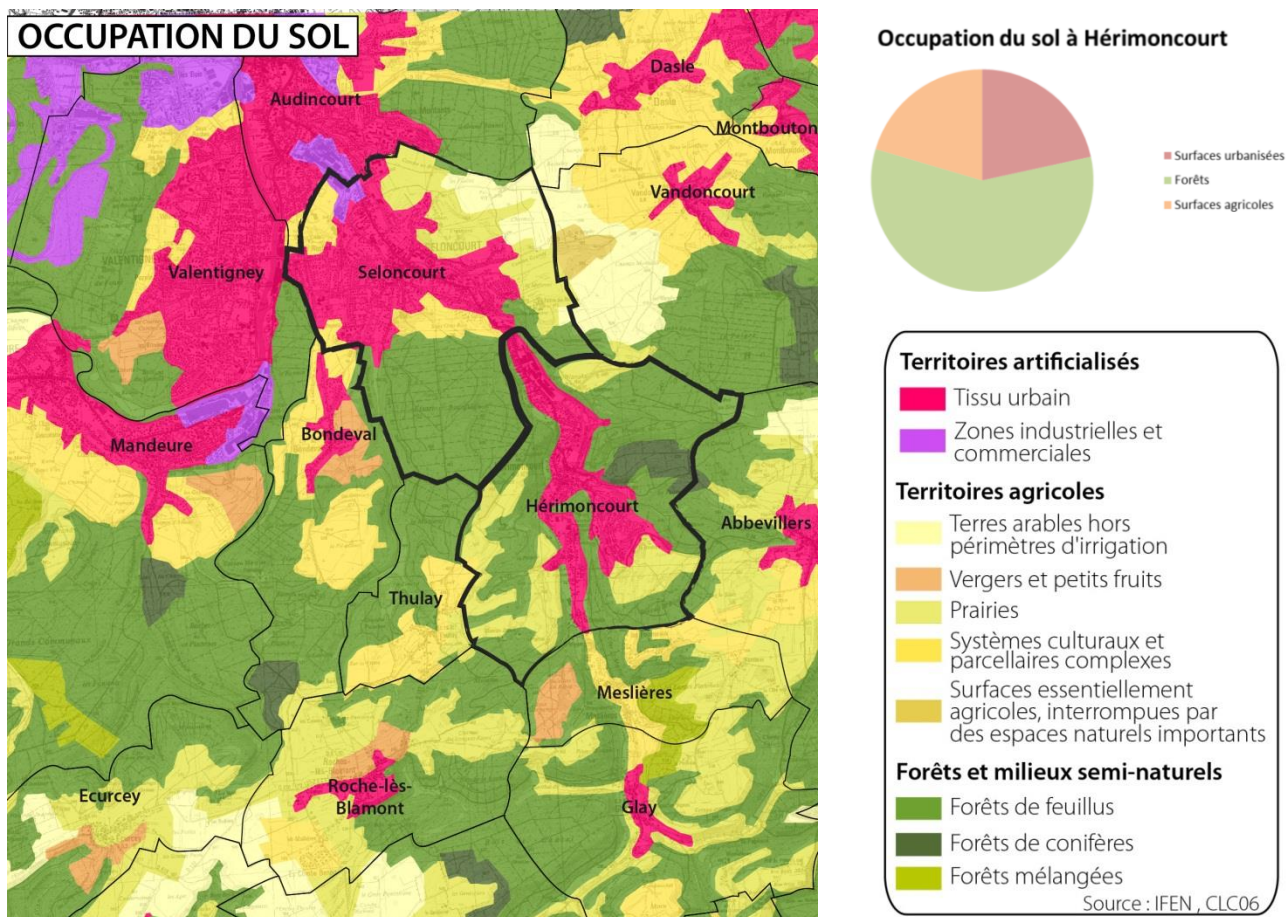
En conclusion, les résultats d'investigation de terrain (voir fiches ci-dessus) montrent la présence de zones humides sur le secteur route de Thulay et l'absence de zones humides sur les deux autres secteurs, correspondant aux critères demandés par l'arrêté du 24/06/2009 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. »

1.3- L'occupation des sols : une place de la forêt importante

A l'instar de l'occupation des sols du reste de l'agglomération, le secteur de Seloncourt - Hérimoncourt se caractérise par des surfaces forestières importantes, pour près de la moitié de l'espace total. Le reste du territoire est occupé par des milieux urbanisés et par des espaces ouverts valorisés par l'activité agricole. Les milieux ouverts restent minoritaires et essentiellement concentrés sur les plateaux de part et d'autre de la vallée.

Les surfaces forestières hérimoncourtoises sont davantage étendues (60% de l'espace total), au détriment des milieux ouverts.

La préservation des milieux ouverts existants constitue un enjeu majeur pour le fonctionnement écologique de la commune (cf. partie 3). Ces milieux majoritairement constitués de prairies thermophiles, utilisées historiquement et encore aujourd'hui pour les activités d'élevage, font face à des pressions liées à l'enfrichement et à l'urbanisation.



1.4- Le contexte météorologique

La région de Montbéliard est caractérisée par un climat de type continental, avec des amplitudes thermiques importantes entre les saisons. La station météorologique publique de référence est la station de Luxeuil, qui annonce les données suivantes :

- Les normales des températures varient de -2°C environ en hiver à près de 25°C en été ;
- Les précipitations sont abondantes, avec une normale de 140 jours de précipitations par an pour une hauteur de précipitations totales dépassant 1 000 mm/an ;
- L'ensoleillement est moyen, avec 158 jours de faible ensoleillement par an pour 64 jours seulement d'ensoleillement fort.

2- LA RESSOURCE EN EAU

2.1- Une qualité des eaux superficielles dégradée mais qui s'améliore

La qualité des eaux du Gland se dégrade de manière significative entre l'amont d'Hérimoncourt et la traversée d'Audincourt. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse 2010 – 2015 a fixé un objectif d'atteinte du bon état physico-chimique et écologique du Gland en 2021, soit un objectif repoussé dans le temps par rapport à d'autres cours d'eau de la région. Ce « délai » octroyé pour l'amélioration de la qualité de l'eau s'explique par plusieurs points :

- La morphologie du cours d'eau rend l'amélioration de la qualité plus onéreuse et complexe techniquement (cours d'eau canalisé et busé sur une partie du parcours) ;

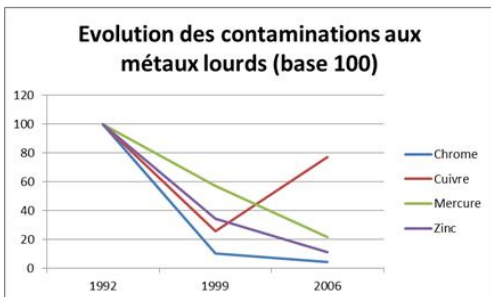
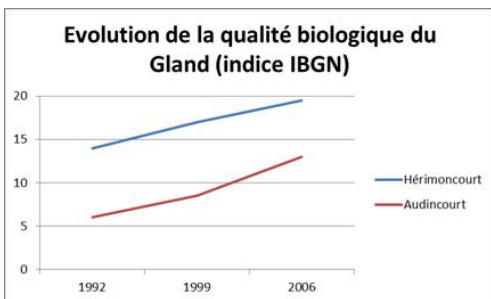
- Le Gland est historiquement confronté à des pollutions majeures (substances dangereuses et classées comme prioritaires) qui peuvent dégrader la qualité de l'eau de manière résiduelle.

En termes de qualité biologique, la morphologie du cours d'eau et les pollutions d'origine urbaine expliquent une dégradation d'amont en aval de l'indice IBGN (Indice Biologique Global Normalisé) :

- La diversité taxonomique est plus importante en amont d'Hérimoncourt qu'à Audincourt (des espèces polluo-sensibles sont notamment présentes en amont et en aval) ;
- L'indice IBGN s'est amélioré progressivement entre 1992 et 2006, notamment du fait d'une limitation des pollutions agricoles et urbaines – Néanmoins, le différentiel entre amont et aval subsiste.

En termes de qualité physico-chimique, deux types de pollution se distinguent :

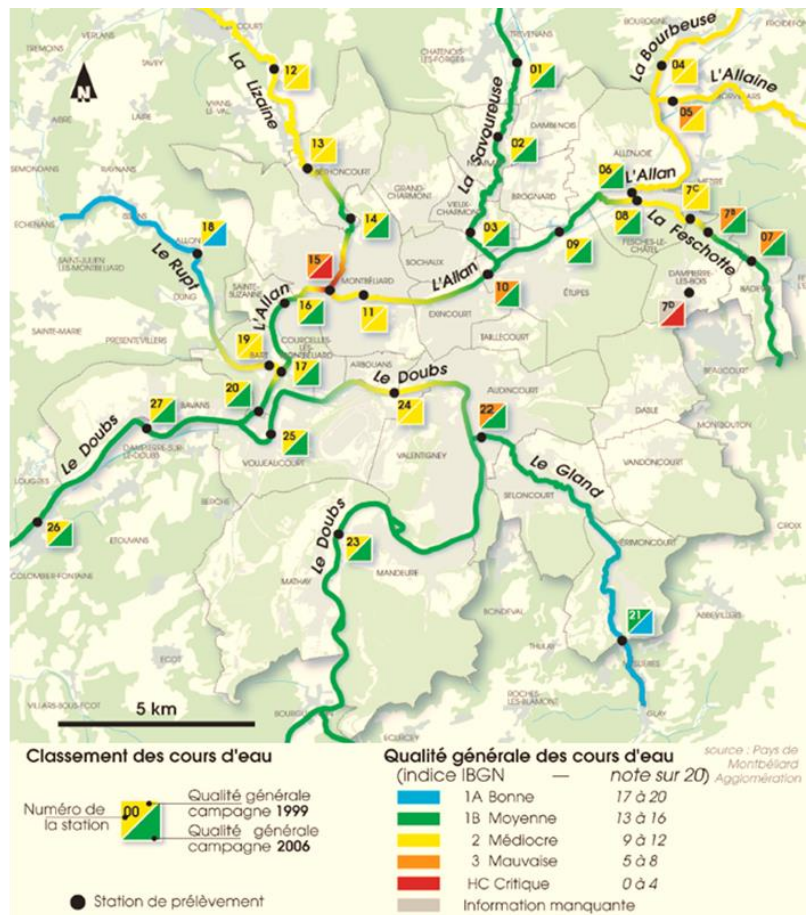
- Des pollutions d'origine industrielle et urbaine qui peuvent être régulières (métaux lourds, notamment le Cuivre et le Zinc, en diminution) ou exceptionnelles (risques de pollutions accidentelles majeures, cf. historique ci-dessous) ;
- Des pollutions d'origine agricole, notamment aux nitrates, également en diminution.



Pollutions accidentelles recensées

Année	Pollution
2004	PCB *
1998	Hydrocarbures
1995	Hydrocarbures
1989	Cyanure
1989	Cyanure
1989	Chrome hexavalent

* polychlorobiphényles et produits de décomposition affiliés
Source : base ARIA



Sur la commune d'Hérimoncourt, les problématiques de qualité des eaux du Gland soulèvent les enjeux spécifiques suivants :

- Les sources de pollution industrielle se limitent à l'entreprise PSA, qui a fait l'objet d'un suivi spécifique par les services de l'Etat au cours des années 2000 (entreprise Mécanique Environnement) – Les pollutions suivies (chrome, cuivre, plomb) atteignent un niveau réglementaire stabilisé en 2009 ;
- Le busage du cours d'eau sur un linéaire important au nord de la commune et sa canalisation sur la majorité du trajet participent à la dégradation de la qualité écologique du Gland – Le réaménagement du cours d'eau constitue un enjeu environnemental et urbain important mais lourd à porter financièrement.

2.2- Une alimentation en eau potable centralisée

Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt et plus largement l'agglomération reposent sur des sols karstiques incompatibles avec la formation de masses d'eau importantes en profondeur.

L'alimentation de l'ensemble des habitants de Pays de Montbéliard Agglomération et en ceux de la Communauté d'Agglomération Belfortaine est assurée par le captage de Mathay, soit au total près de 200 000 personnes, dont 120 276 habitants sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (chiffres 2012).

La capacité totale de production de la station de Mathay est de 75 000 m³/j (pompage actuel d'environ 30 000 m³/j). La qualité des eaux distribuées est très bonne puisque les analyses effectuées sont conformes aux normes de potabilité bactériologiques et physico-chimiques.

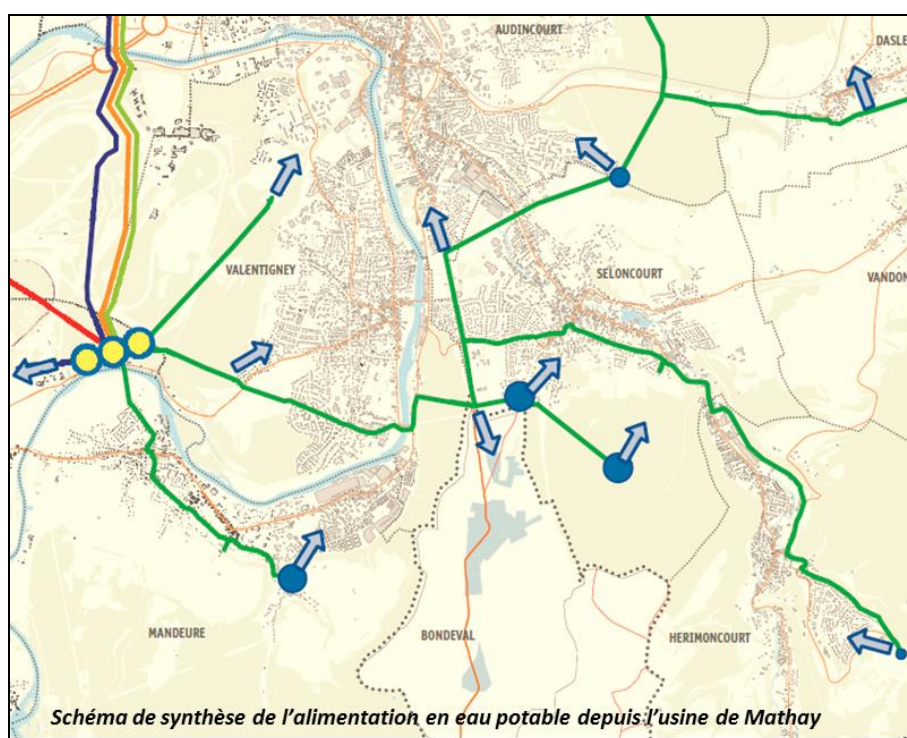
Enfin, la consommation moyenne annuelle par habitant est inférieure à la moyenne nationale : 118 l/hab/jours, contre 137 l/hab/j pour un ménage français.

La commune d'Hérimoncourt est également concernée par le périmètre de protection rapproché du captage de la Source Fontaine Cretin à Meslières.

L'approvisionnement en eau potable de l'agglomération de Montbéliard n'est aujourd'hui pas contraint en termes de volume, le Doubs offrant une réserve importante et du fait également des tendances à la baisse des consommations à l'échelle de l'agglomération (baisse des consommations individuelles, baisse du nombre d'habitants à alimenter).

Néanmoins, plusieurs questions méritent d'être posées :

- L'ensemble de l'alimentation repose sur une ressource unique, ce qui pose la question de la sécurité des modes d'alimentation en cas d'accident sur le captage principal ;
- Les captages pour la population se superposent à des captages industriels importants qui peuvent être limités par des systèmes de recyclage internes (en 2003, ZINDEL à Seloncourt prélevait environ 15 000 m³ directement dans les eaux superficielles, plus 50 000 m³ dans le réseau) – Le contrôle et la réduction de ces captages constitue un enjeu majeur dans une optique d'économie générale de la ressource.

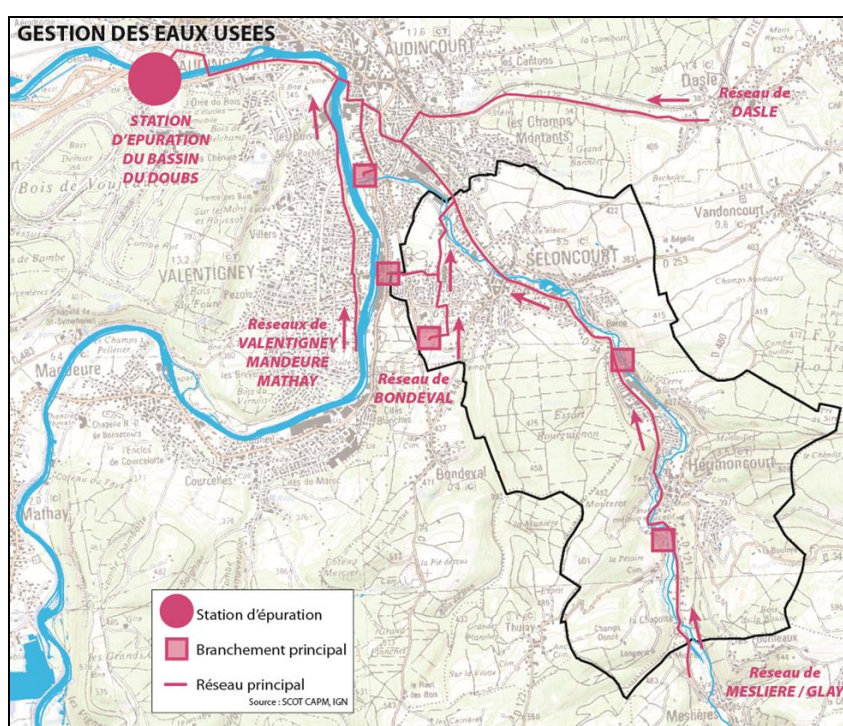


2.3- Une gestion raisonnée des eaux usées et pluviales

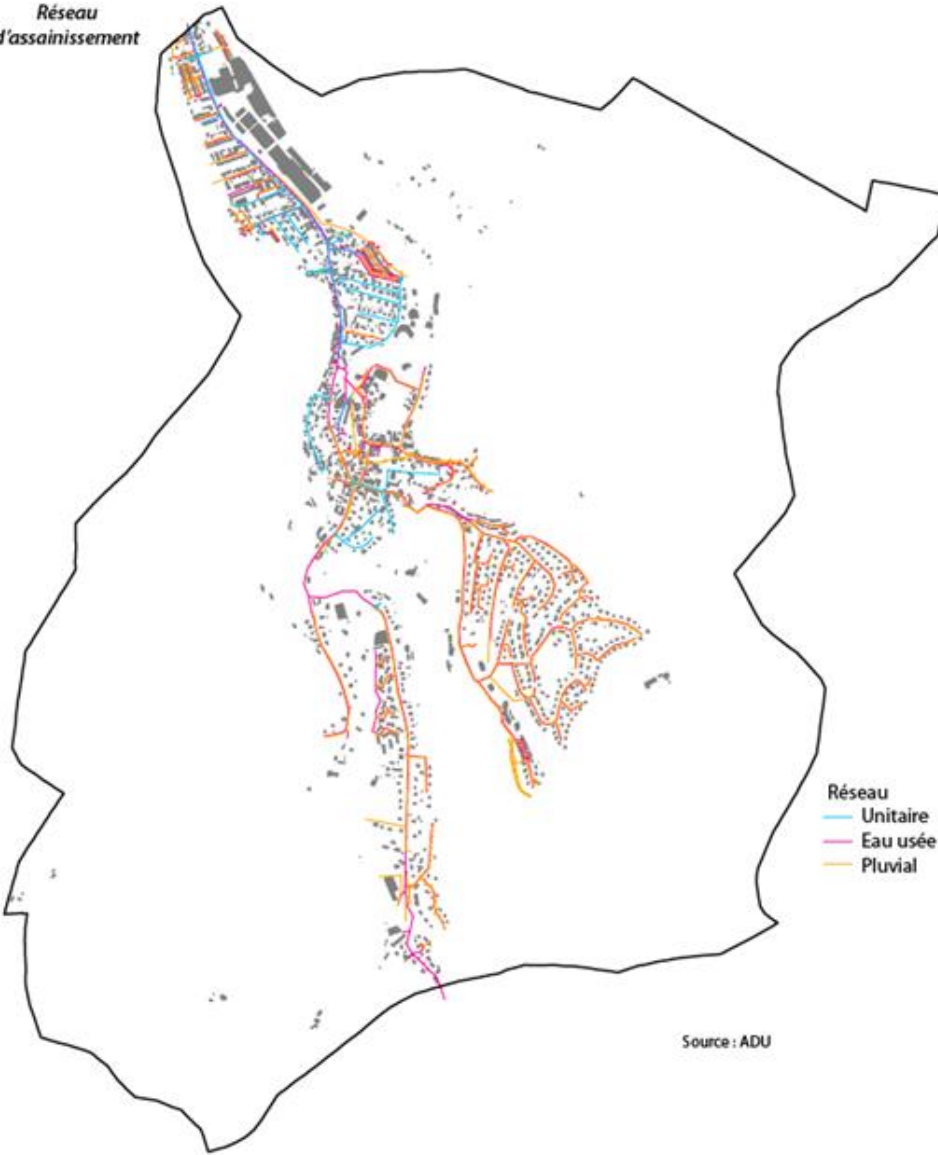
La gestion des eaux usées et pluviales constitue historiquement une compétence d'agglomération, qui a fait l'objet d'évolutions notables en termes de politiques de gestion :

- Dans le courant des années 1990, la mise en place d'un réseau séparatif a été préconisée, notamment pour limiter les risques de mise en charge liés aux réseaux unitaires ;
- Depuis le début des années 2000, PMA a instauré une réglementation imposant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération d'aménagement (dans le cas de projets plus importants) – Ces nouvelles mesures permettent de supprimer les réseaux d'évacuation des eaux pluviales dans le cadre des nouvelles constructions et donc de n'utiliser qu'un réseau simple pour les eaux usées.

Les eaux usées du secteur de Seloncourt – Hérimoncourt sont collectées puis redirigées vers la station d'épuration du Bassin du Doubs sur la commune d'Arbouans (une des quatre stations d'épuration de l'agglomération). Aucun problème notable de surcharge des réseaux existants n'a été décelé sur la commune.



Réseau
d'assainissement



Réseau
Unitaire
Eau usée
Pluvial

Source : ADU

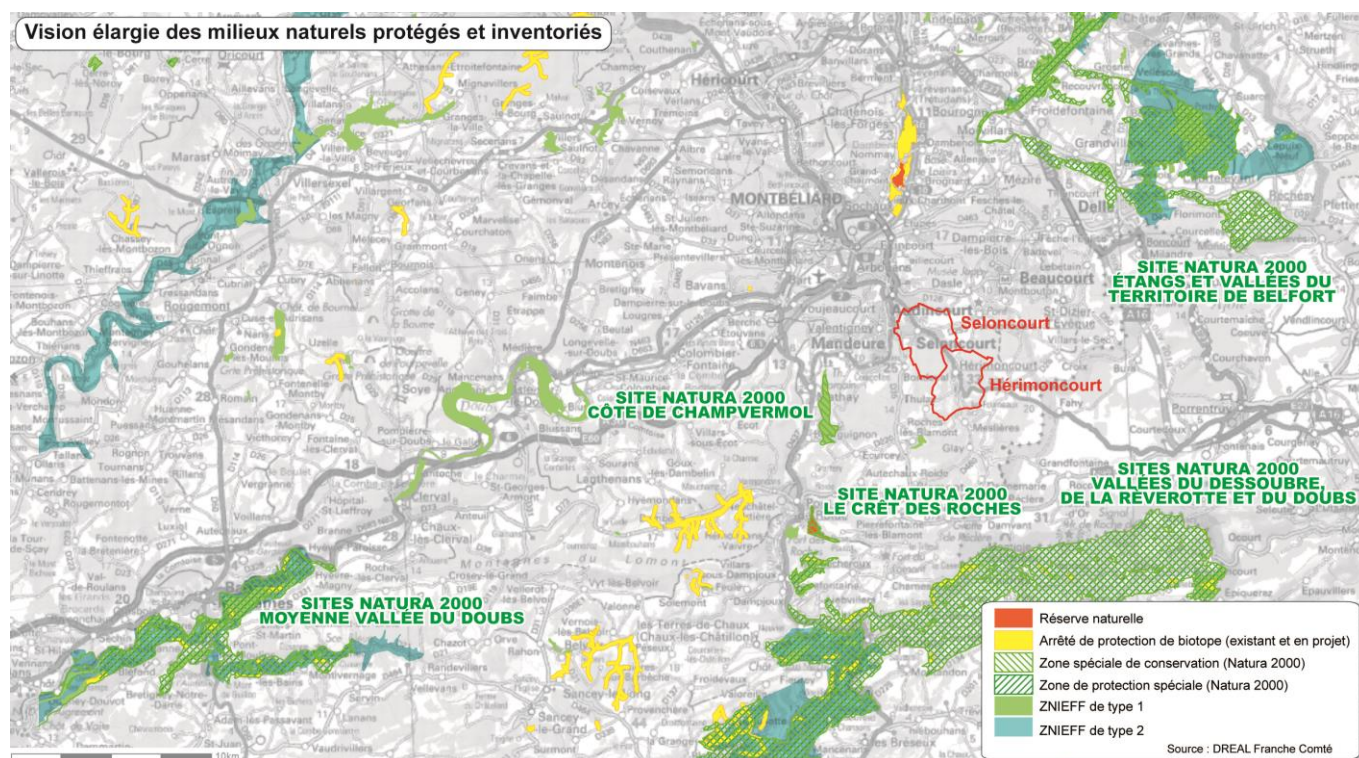
3- LE PATRIMOINE NATUREL, INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

3.1- Des milieux naturels remarquables

A l'échelle du territoire de l'agglomération de Montbéliard, plusieurs secteurs font l'objet d'un périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

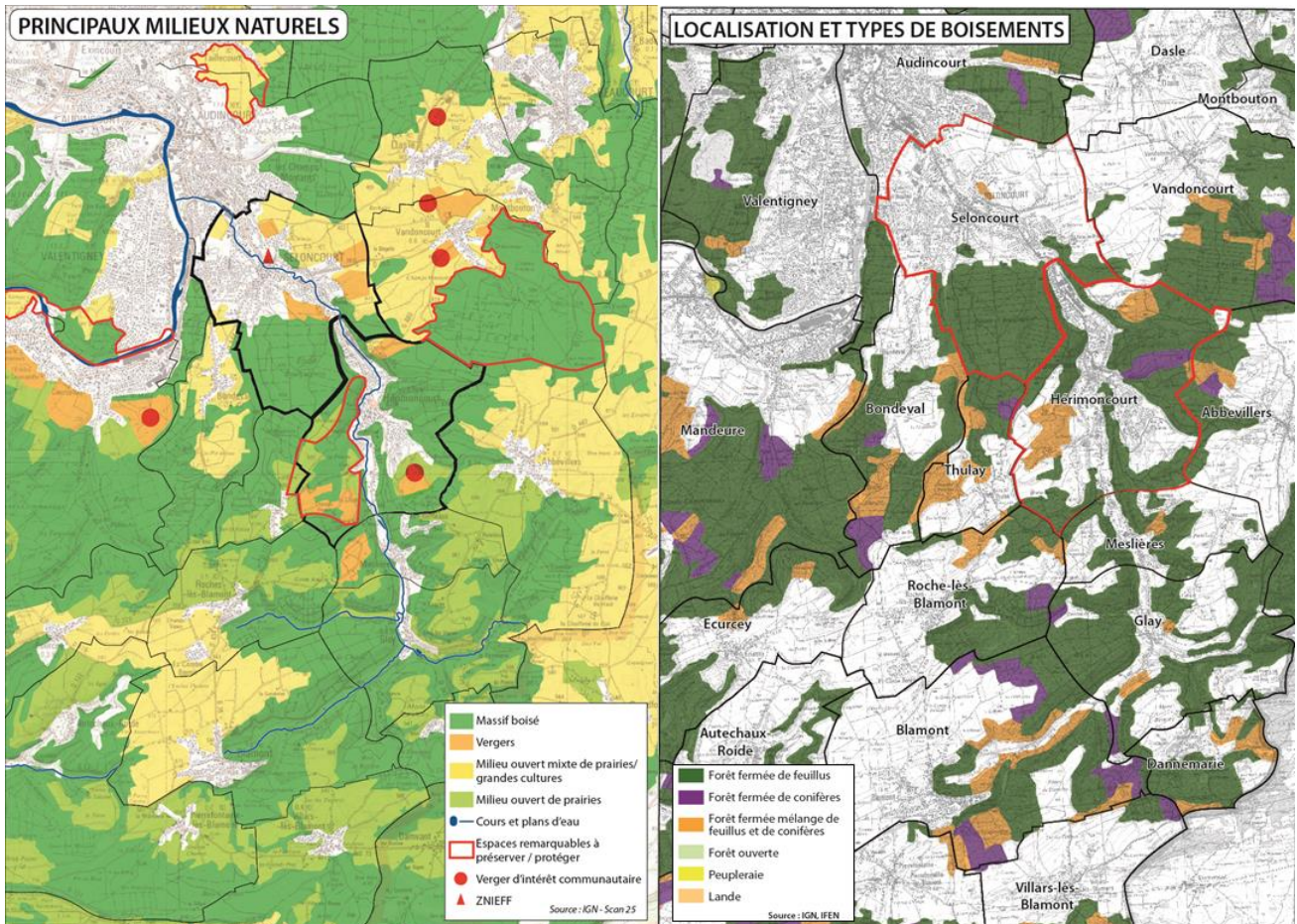
TABEAU 2 : PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL DE L'AGGLOMERATION DE MONTBELIARD

Nom	Type	Surface (ha)	Intérêt
Basse vallée de la Savoureuse	Réserve naturelle régionale	41,88	Saulaie blanche et ses prairies inondables
	ZNIEFF de type 1	168,28	Prairies inondables et boisement humide
	Arrêté de protection de biotope (projet)	261,24	Prairies inondables et boisement humide
Côte de Champvermol	Site natura 2000	156,88	SIC
	ZNIEFF de type 1	160,75	Pelouse sèche
Falaises de Mandeuve	Arrêté de protection de biotope	1,94	Nidification du Faucon pèlerin, pelouse sèche
Combe du Mont Terrot	Projet d'APB ?	4,04	Falaise
Combles de l'Ecole Marcel Levin	ZNIEFF de type 1	0,02	Chiroptères, gîte de mise-bas



Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt est très peu concerné par des mesures de protection réglementaire nationales. Néanmoins, le SCOT recense deux espaces à protéger à Hérimoncourt (coteaux et vergers).

D'une manière plus générale, trois catégories de milieux remarquables sont identifiables sur le secteur : les massifs boisés, les milieux ouverts (agricoles) et le Gland et ses abords.



3.1.1- Les massifs boisés

Les espaces forestiers, majoritairement gérés par l’ONF (forêts communales) sont principalement peuplés par des feuillus. Ils abritent une biodiversité ordinaire importante pour la base écologique du secteur (flore, grande faune), ainsi qu’une biodiversité plus remarquable dans certains groupements d’espèces diversifiés (hêtraies, érablaies, chênaies, frênaies,...).

Ces forêts sont particulièrement importantes en surface sur Hérimoncourt, et constituent une richesse qui joue un rôle important à l’échelle intercommunale.

3.1.2- Les milieux ouverts

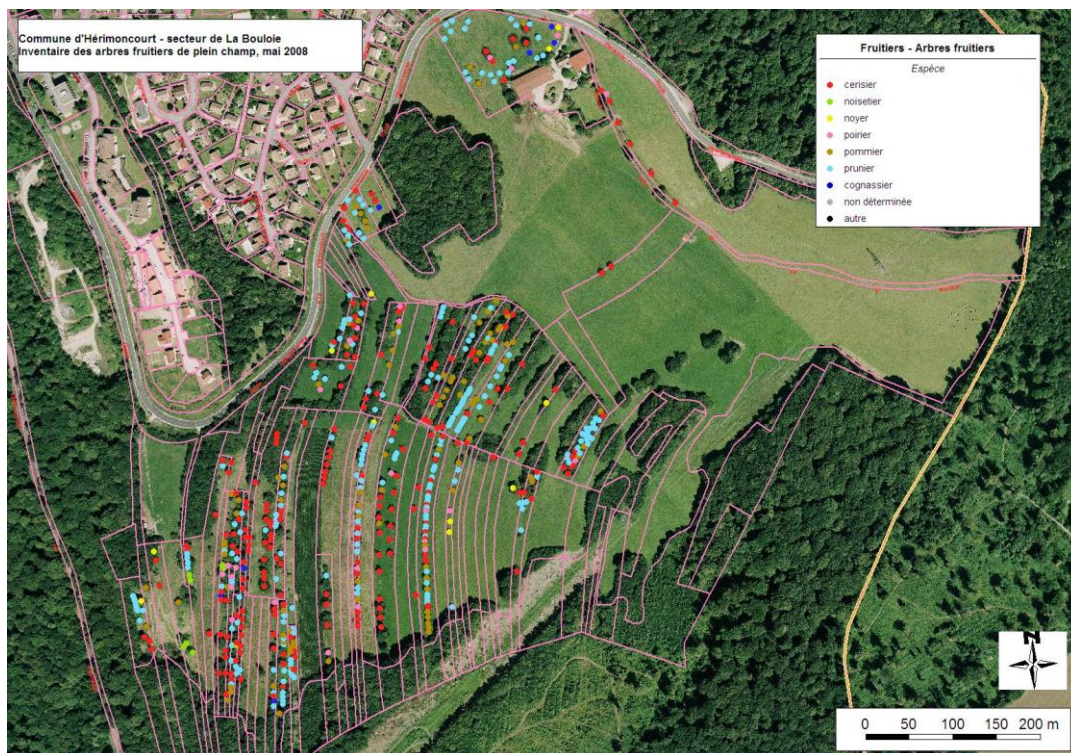
Les milieux ouverts présentent une grande richesse écologique du fait de leur diversité, via la présence d’une trame bocagère historique et de nombreux vergers. Cette diversité permet la présence d’espèces d’insectes (orthoptères), d’oiseaux (pie-grièche écorcheur) et d’amphibiens (sonneurs à ventre jaune) protégées à l’échelle nationale ou européenne.

La présence de ces milieux est également indispensable au maintien de corridors aériens pour le déplacement de grands rapaces, en particulier le Milan royal, espèce menacée à l’échelle internationale.

Sur la commune d’Hérimoncourt, deux espaces naturels remarquables à protéger sont recensés par le SCOT :

- Les prairies thermophiles des coteaux du Sud-Ouest de la commune (183 ha) ou secteur des Champs Donzé, représentent le secteur naturel le plus thermophile de l’agglomération. Sa richesse écologique est de ce fait très importante à préserver (présence confirmée d’orthoptères, de reptiles, d’amphibiens, d’une petite avifaune, dont plusieurs espèces protégées et/ou menacées) ;

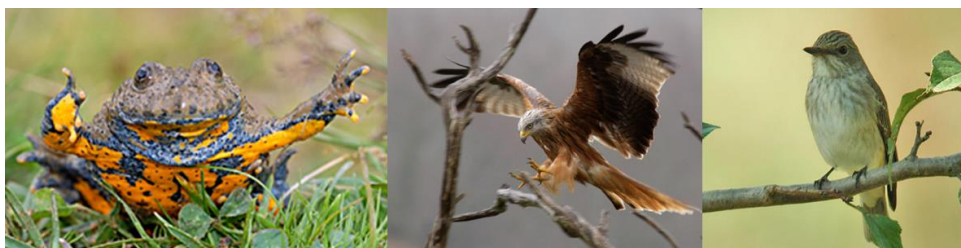
- Les vergers de la Bouloie au Sud-Est de la commune, dont l'entretien constitue un enjeu environnemental majeur, la diversité des espèces et des âges des arbres plantés permettant l'accueil d'une grande diversité d'espèces animales (notamment des espèces de petite avifaune).



3.1.3- Le Gland et ses abords

Le Gland présente une qualité écologique moyenne du fait de sa morphologie particulière (cours d'eau canalisé voire busé) et des pollutions historiques qui l'affectent (cf. partie 2). La qualité du cours d'eau est en voie d'amélioration, la consommation du poisson étant à nouveau autorisée.

Peu de zones humides sont associées au cours d'eau qui est encadré par l'urbanisation. Les ripisylves sont minérales et peu arborées, ce qui diminue fortement le potentiel écologique du Gland.



Trois espèces menacées : Sonneur à ventre jaune, Milan royal, Gobe-mouche gris

3.2- Des fonctionnalités écologiques sous pression

3.2.1- Les principales continuités écologiques

Un axe important de déplacement de la faune est orienté nord/sud entre les Ballons d'Alsace (et plus largement le Parc Naturel Régional des Ballons et les Vosges) et les premiers contreforts du Jura, le territoire de Montbéliard se trouvant en partie dans la zone de passage entre les Vosges et Jura.

Ce corridor revêt une importance nationale, c'est sans aucun doute par cet axe que se font les principaux échanges biologiques nécessaires à nombre d'espèces animales (terrestres ou non, l'avifaune utilisant elle aussi des repères terrestres parfois, notamment au moment des haltes migratoires). Le Lynx par exemple,

semble être remonté vers le nord depuis le Jura selon cet axe. Il s'agit d'un réseau ramifié et fonctionnel qu'il faudrait maintenir pour conserver le fonctionnement des écosystèmes.

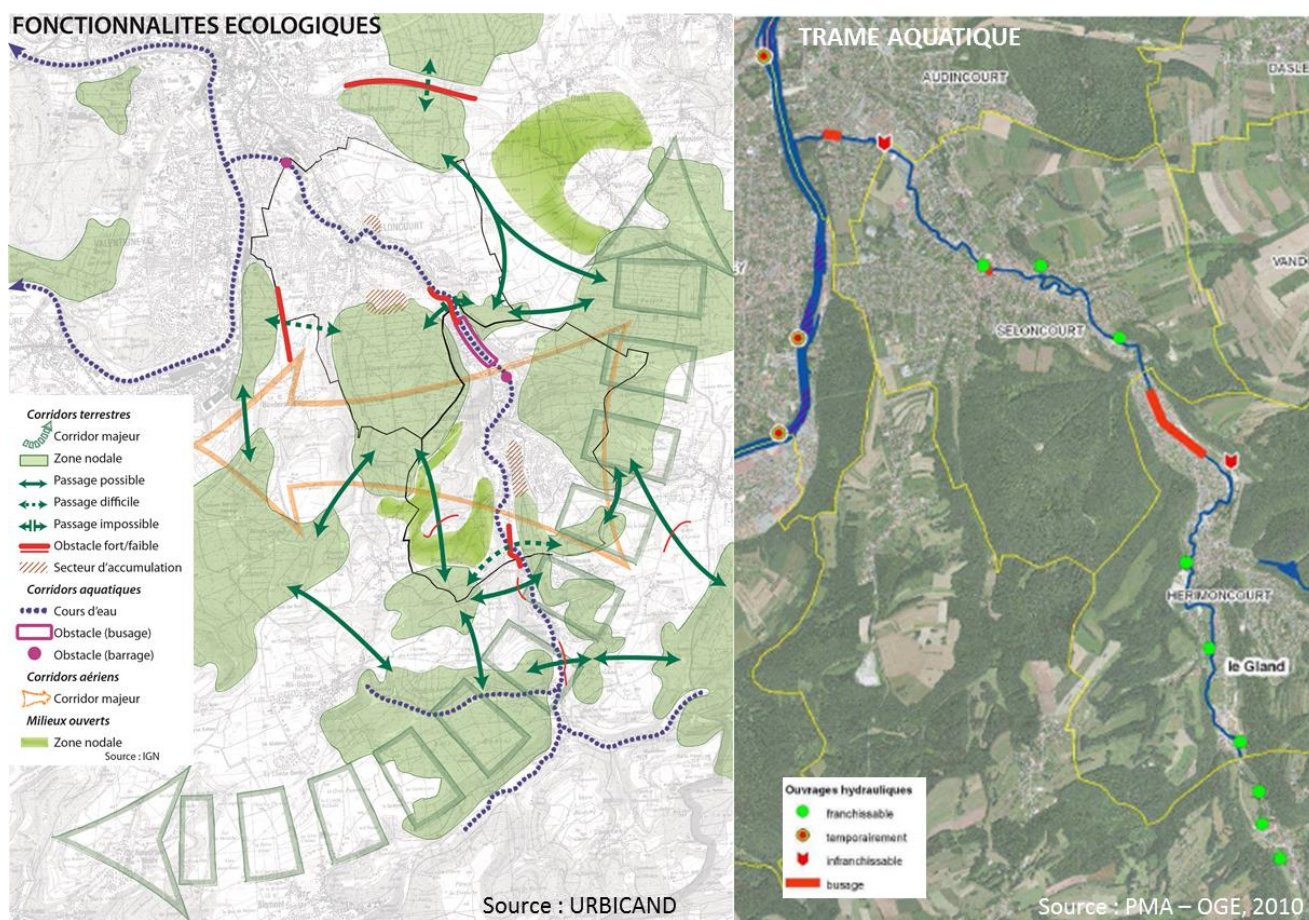
De grandes zones « nodales », réservoirs de biodiversité terrestre et aérienne, sont présentes sur le territoire communal, correspondant aux massifs forestiers et aux milieux ouverts (coteaux d'Hérimoncourt, plateau agricole et arboricole entre Seloncourt et Vandoncourt).

La biodiversité des milieux ouverts circule relativement facilement entre les zones nodales, tandis qu'elle est davantage contrainte dans les massifs boisés pour la grande faune, voire la petite faune. Des continuités de milieux naturels (« corridors terrestres ») permettent de relier les zones boisées entre elles ; elles sont fonctionnelles selon un axe nord-sud, mais plus difficiles selon un axe est-ouest (cf. carte ci-dessous).

Concernant la fonctionnalité du principal corridor aquatique (le Gland), elle reste relativement faible du fait de la morphologie du cours d'eau (cf. partie 2).

Les zones riches et corridors repérés localement participent à la constitution de corridors de plus grande échelle, qui structurent les déplacements majeurs :

- Les circulations terrestres se font, à plus grande échelle, entre l'est et le sud-ouest de l'agglomération de Montbéliard, en contournant la partie urbanisée de la vallée du Gland et donc le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt ;
- Un grand corridor aérien a été recensé au sud de l'agglomération, support de migrations post-nuptiales de plusieurs espèces de rapaces, selon un axe est-ouest – Le site d'étude est concerné de manière modérée par la présence de ce corridor qui passe plus au sud (pic de fréquentation des espèces à Pont-de-Roide), mais des espèces de rapaces menacées sont régulièrement repérées à Hérimoncourt comme à Seloncourt.



3.2.2- Les pressions sur les milieux naturels et leur fonctionnalité

Les pressions sur les massifs boisés sont modérées : les surfaces forestières ont baissé d'environ 0,5% sur Seloncourt et Hérimoncourt entre 2000 et 2009 (photo-interprétation 2000-2008).

Les pressions sur les milieux ouverts sont plus importantes du fait des phénomènes d'extension urbaine et de la croissance des grandes cultures. Ce type d'exploitation agricole du sol pèse sur la qualité écologique de ces milieux, car elle tend à supprimer le bocage, les prairies et la diversité des occupations du sol. Ainsi, les vergers sont menacés par une baisse de leur exploitation et par l'extension des grandes cultures à leurs dépens. La disparition des vergers a concerné, entre 2000 et 2007, environ 5% des surfaces du verger de la Bouloie à Hérimoncourt, et environ 15% des surfaces de verger du secteur de Vandoncourt (vergers suivis dans le cadre du SCOT).

En termes de fonctionnalité, l'urbanisation dans la vallée exerce une pression historique (et globalement stabilisée) sur les continuités écologiques :

- La fonctionnalité écologique du Gland est fortement perturbée par sa morphologie, façonnée par l'usage industriel du cours d'eau (busages, canalisation, deux barrages infranchissables) ;
- L'urbanisation a progressivement rompu les corridors terrestres Est Ouest entre les deux versants de la vallée – Aujourd'hui encore, ces déplacements se font de plus en plus au Sud en direction de Meslière (parallèlement à l'urbanisation progressive du secteur de la Chapotte), et les animaux dans l'incapacité de traverser la vallée se retrouvent acculés dans des secteurs d'accumulation (notamment les sangliers en période de chasse, causant des dégâts pénalisants pour les agriculteurs ou les collectivités) ;
- D'autres circulations terrestres peuvent être mises en péril par l'urbanisation de milieux ouverts, notamment entre Seloncourt et Bondeval ainsi qu'entre Seloncourt et Vandoncourt ;
- Les pressions exercées sur les corridors aériens restent limitées à grande échelle, mais peuvent s'exercer entre les deux versants de la vallée urbanisée, notamment pour la petite avifaune.

4- LES AUTRES RESSOURCES

4.1- Une qualité de l'air moins médiocre qu'à l'échelle de l'agglomération

La qualité de l'air à l'échelle de l'aire urbaine de Belfort – Delle – Hérimoncourt – Montbéliard est relativement mauvaise en comparaison avec le reste de la Franche Comté. Ce secteur de la région connaît des dépassements de limites réglementaires régulières pour la pollution à l'Ozone et aux PM10 (poussières en suspension).

Dans la vallée du Gland, malgré l'absence de stations de mesures spécifiques, plusieurs éléments d'analyse qualitatifs peuvent être annoncés :

- Il existe certainement une pollution due aux trafics routiers (NO, CO, NO₂), notamment à proximité immédiate de la RD 34 à forte circulation – Ces pollutions, constituant des pics de pollution aux heures de trafic, sont probablement inférieures à celles constatées dans le centre de l'agglomération ;
- La vallée du Gland est probablement peu concernée par les pollutions à l'ozone, l'implantation de l'urbanisation ne supposant pas de risques d'accumulation aussi forts que dans d'autres secteurs.

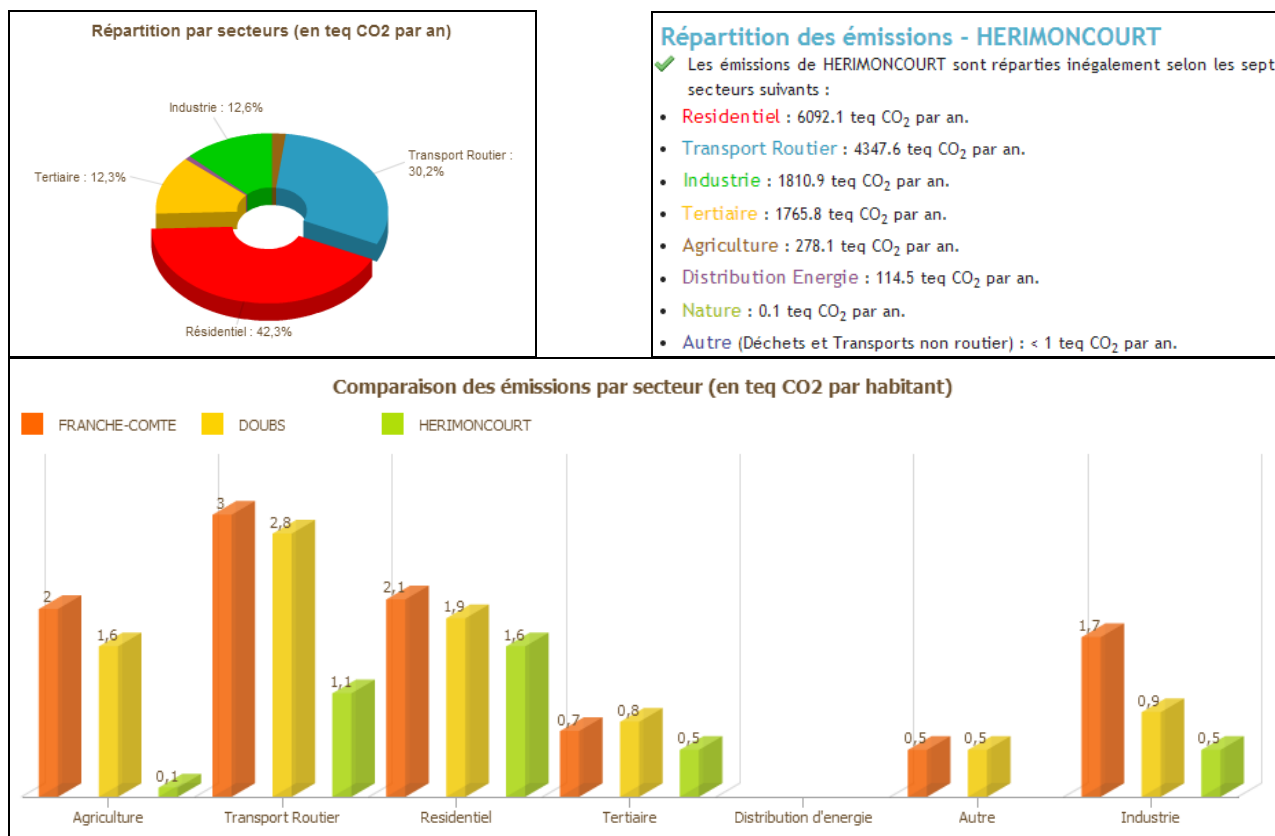
4.2- Une préoccupation énergétique grandissante

PMA a initié, depuis le début des années 2000, plusieurs actions visant à améliorer l'efficacité énergétique du territoire, telles que :

- la démarche de labélisation Cit'ergie
- la mise à disposition au grand public de la thermographie aérienne permettant d'identifier les déperditions énergétiques des bâtis,
- La promotion des énergies renouvelables via la Damassine (maison des vergers, du paysage et de l'énergie).

Les secteurs de l'habitat et des transports sont les deux premiers secteurs de consommation énergétique à l'échelle régionale mais aussi locale, se traduisant par :

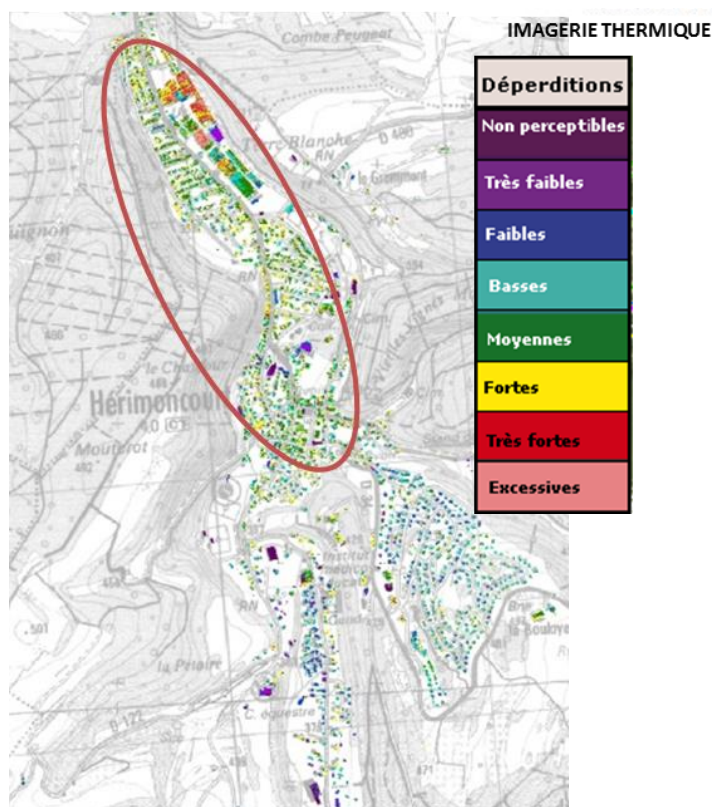
- un patrimoine bâti (habitat et industrie), dont les performances thermiques sont modestes (cf imagerie thermique ci-dessous), en particulier dans les copropriétés anciennes et les zones de cités ouvrières, nécessitant des mises aux normes énergétiques ;
- des déplacements motorisés nombreux sur la RD34 et dans les zones d'habitat, aussi bien à Hérimoncourt qu'à Seloncourt, d'où des consommations importantes.



Source : franchecomte.climagir.org

En termes de production d'énergies renouvelables, plusieurs projets sont à l'étude :

- Dans le cadre de la future ZAC « A la ville », la commune s'est engagée très clairement dans la construction de logements répondant aux normes de Haute Qualité Environnementale (HQE) et Bâtiment Basse Consommation (BBC), avec la construction d'une chaufferie-bois.
- Un projet est également à l'étude d'implantation d'éoliennes sur les plateaux forestiers d'Hérimoncourt et de Vandoncourt.



4.3- Une gestion centralisée des déchets

La gestion des déchets relève de la compétence de PMA, et est organisée autour d'un centre de tri unique. Des politiques de recyclage des déchets permettent de limiter les impacts de la production de déchets (incinération pour le chauffage urbain, revente de matériaux recyclés à des industriels). A l'échelle de l'agglomération, chaque habitant produit en moyenne 60 kg de déchets sélectifs et 300 kg d'ordures ménagères par an.

A noter la présence d'un ancien site de décharge catégorie B à Hérimoncourt (route des Fourneaux, potentiel site pollué nécessitant une étude préalable en cas d'urbanisation).

5- LES NUISANCES ET LES CONTRAINTES

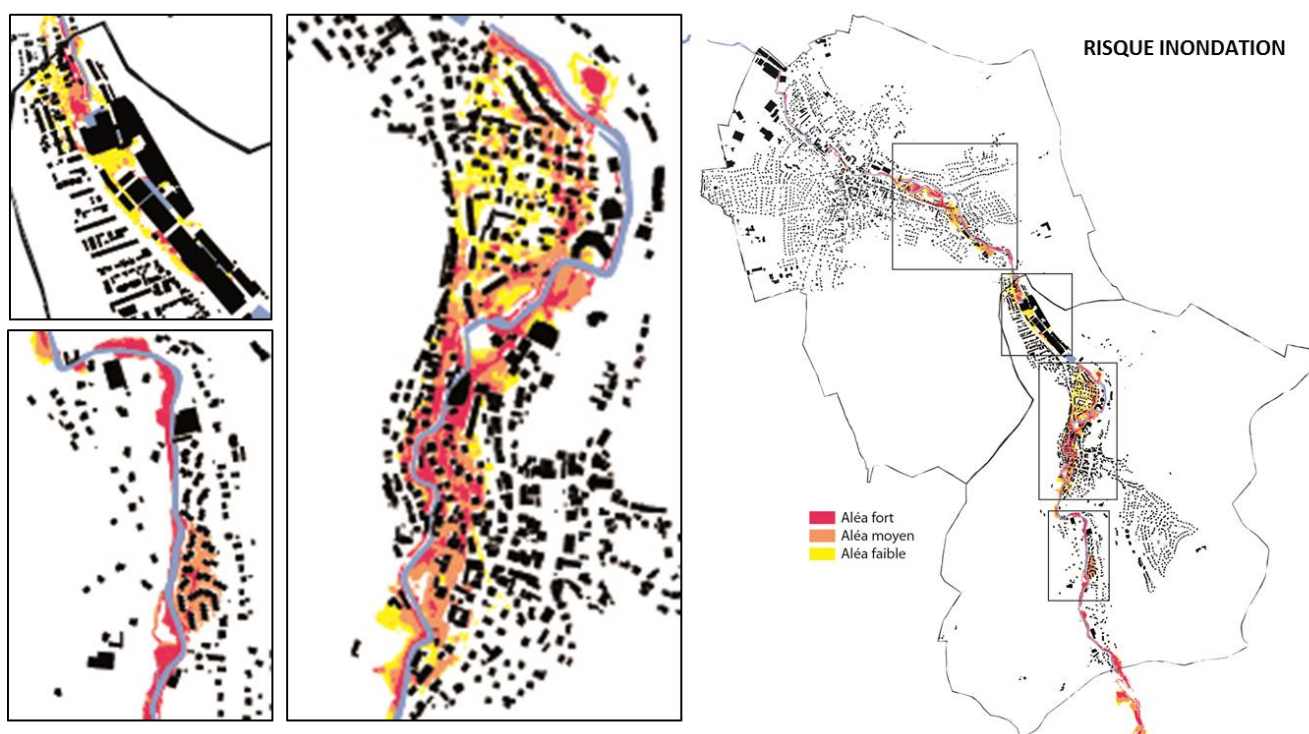
5.1- Des risques naturels et industriels très présents

5.1.1- Les risques d'inondation

La présence du Gland en fond de vallée génère des phénomènes d'inondation périodiques dans les secteurs urbanisés de Seloncourt et d'Hérimoncourt.

A Hérimoncourt, ces phénomènes sont particulièrement forts, concentrés au niveau du centre-ville et dans les secteurs périphériques proches du Gland (tous les secteurs sauf celui de la Bouloie).

D'après un recensement effectué en 2008 (ADU), 66 bâtiments dont 32 habitations sont situés en zone d'aléa fort, et 29 bâtiments dont 20 habitations en zone d'aléa moyen. En outre, un secteur non recensé fait l'objet d'inondations ponctuelles via un affluent temporaire du Gland : le secteur de la rue de Pré Gall.



Source : Carte des aléas de crue, bureau d'études Prolog (2008)

Une évaluation des aléas d'inondation du Gland et de ses enjeux du Gland a été menée en 2008 sur les communes de Meslières, d'Hérimoncourt, de Seloncourt et d'Audincourt, en cours de précision par l'étude menée par PMA. Cf. cartes ci-dessus.

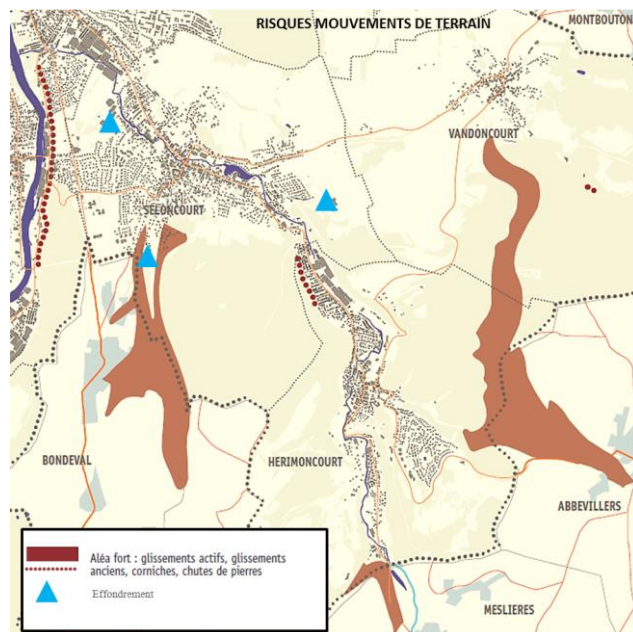
L'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Gland (prescrit par arrêté préfectoral n°2012361-0005 du 26 décembre 2012) s'appuie sur ces travaux préexistants. Le périmètre mis à l'étude est constitué du territoire des communes suivantes : Seloncourt, Hérimoncourt, Audincourt, Glay et Meslières.

En parallèle, depuis 2013, PMA réalise une étude dans le cadre de l'aménagement des berges du Gland visant à vérifier et préciser les modélisations de 2008, les conclusions de l'étude Prolog et à faire des propositions d'aménagement.

5.1.2- Les risques sismiques et de mouvement de terrain

Le relief et la géologie de la vallée du Gland expliquent l'existence de risques liés aux mouvements de terrain et à la sismicité :

- Secteurs de glissements et mouvements de terrain sur Seloncourt et Hérimoncourt, principalement en zone non construite hormis dans le secteur de la rue des Sources à Seloncourt ;
- Phénomènes d'effondrement recensés à Seloncourt, risques d'éboulement sur les coteaux de la vallée bordant le quartier de Terre Blanche à Hérimoncourt ;
- Classement de l'ensemble du site d'étude en zone de risque sismique de niveau 3 (risque moyen).
- Aléa faible relatif au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

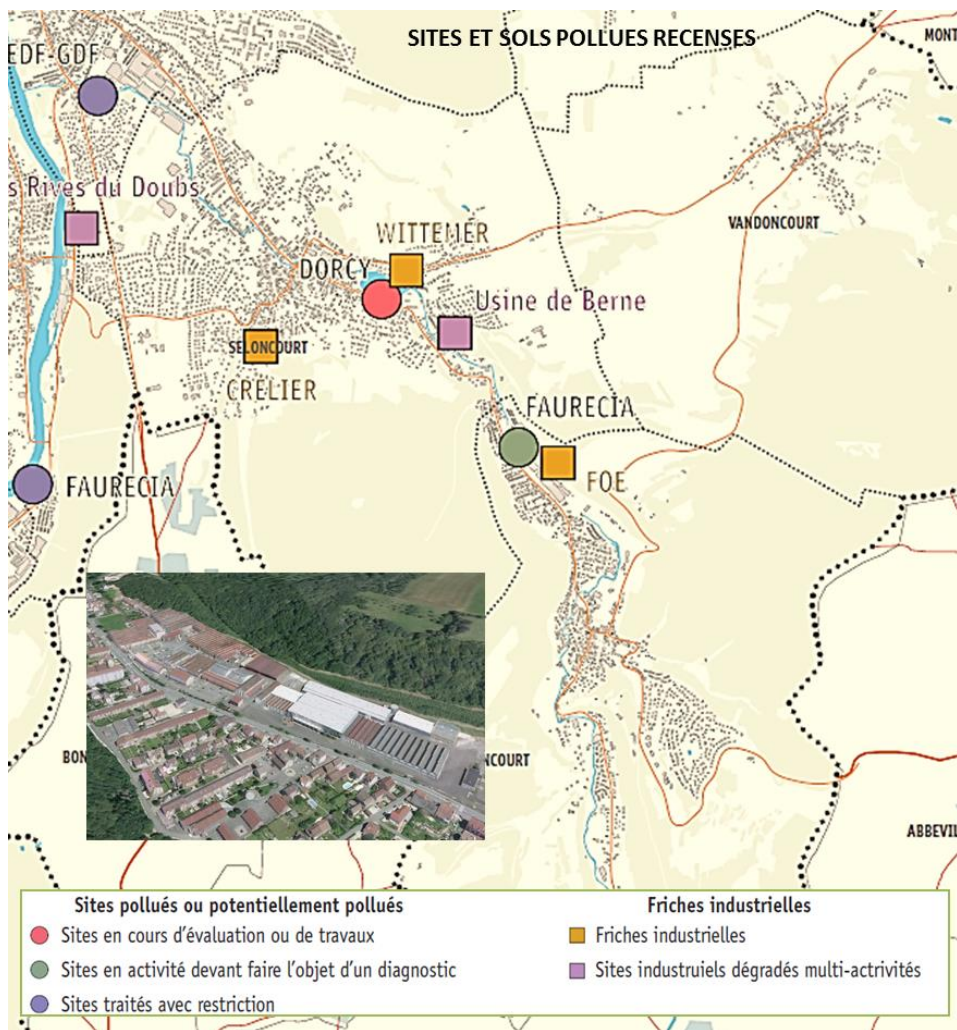


5.1.3- Les risques technologiques liés à l'héritage industriel

Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt, et à plus grande échelle l'agglomération de Montbéliard, se caractérisent par la présence historique et actuelle d'activités industrielles.

Les entreprises industrielles en activité peuvent représenter un risque pour l'environnement en cas d'accident et de pollution (air, eau). Le site de PSA à Hérimoncourt est notamment classé pour la protection de l'environnement (ICPE) et fait l'objet d'un suivi de la part des services de l'Etat, notamment concernant les pollutions potentielles des eaux superficielles et souterraines.

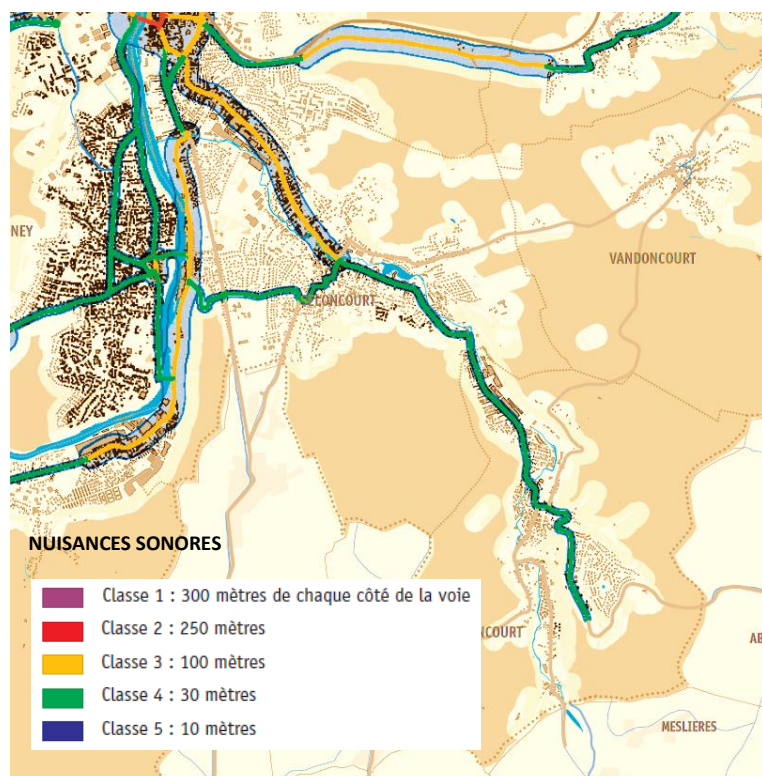
En outre, le passé industriel de la vallée est marqué par de nombreux sites et sols pollués, potentiellement inconstructibles en l'état. Le recensement de ces sites n'a été réalisé que de manière partielle et constitue un enjeu pour les décennies à venir. Sur Hérimoncourt, seul l'ancien site de FOE a été recensé (dans l'enclave du site PSA et partiellement réaménagé aujourd'hui). Cependant, les services de l'Etat ont récemment inclus l'Institut Médico-Educatif d'Hérimoncourt (IME) dans une liste de sites à contrôler en priorité (du fait de l'accueil de public).



5.2- Le bruit : une pollution sonore localisée aux abords de la RD34

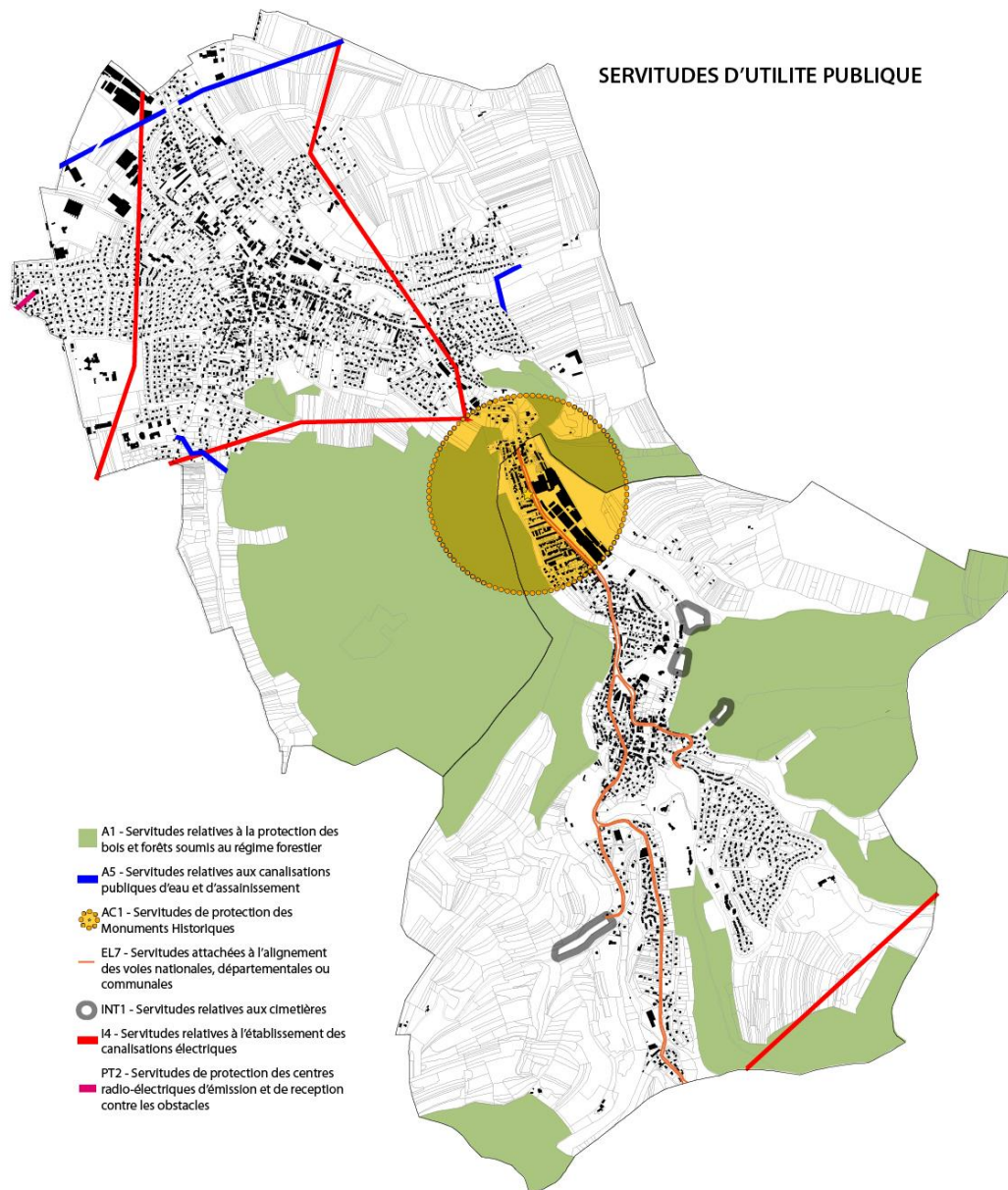
Les principales nuisances sonores recensées correspondent aux nuisances routières, en lien notamment avec la présence de la RD34.

L'axe est classé par arrêté préfectoral, plus fortement entre le centre-ville de Seloncourt et Audincourt (bande de 100m impactée) et moindre sur le reste de la RD34 (bande de 30m). A noter que l'axe de la RD38 est également concerné par une bande de 30m.



5.3- Les servitudes d'utilité publique

En dehors des espaces boisés classés, des servitudes existent sur plusieurs réseaux traversant le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt (canalisations d'eau, d'assainissement, canalisations électriques). En outre, un périmètre de protection de 500m est affecté à un immeuble classé Monument Historique dans le quartier de Terre Blanche à Hérimoncourt.



6- L'ANALYSE PAYSAGERE

6.1- Cinq entités paysagères¹

L'atlas des paysages de Franche-Comté inscrit majoritairement le Pays de Montbéliard dans un ensemble paysager dénommé le « Bas Pays », paysage globalement marqué par sa forte identité économique, historique et culturelle. A l'échelle de Seloncourt et d'Hérimoncourt, les spécificités du paysage local résultent davantage des caractéristiques de la géographie :

- la présence d'une vallée alluviale forgée par la morphologie particulière du Gland,
- la confluence avec la vallée du Doubs,
- des plateaux agricoles de part et d'autre de la vallée, où se tiennent les villages ruraux, une gamme riche de prairies, des vergers et cultures en coteaux et d'importants boisements en plateau,
- un mode de croissance diffus du tissu urbain, ponctué par des sites industriels.

Ces spécificités créent cinq ambiances différentes et des enjeux particuliers :

- **Les coteaux urbanisés du Gland et du Doubs (Seloncourt)**

A la confluence entre le Gland et le Doubs, les coteaux urbanisés forment une jonction à peine perceptible entre les deux vallées, au niveau de Seloncourt et d'Audincourt.

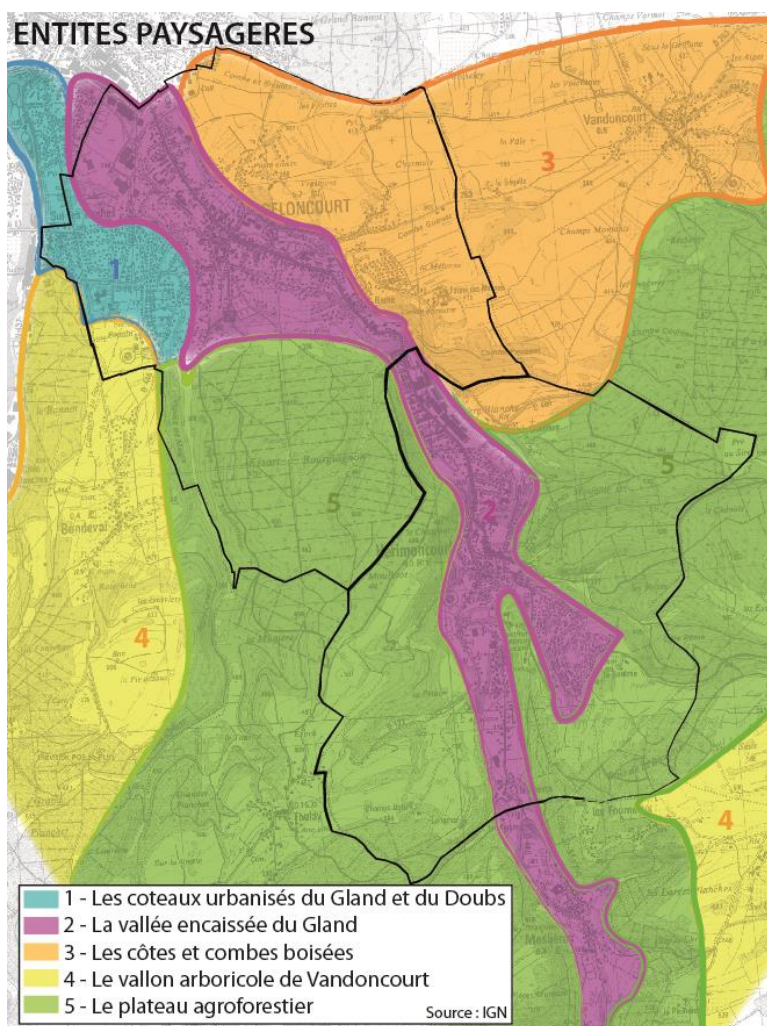
Ce replat offre une position en balcon sur le Doubs (quoique discrète) et des vues dominantes sur la partie agglomérée de Seloncourt (sur les Roches).

Dans l'évolution de ce secteur, l'enjeu est de favoriser des connexions physiques entre les deux vallées, en lien avec le vallon arboricole plus à l'est.

- **La vallée encaissée du Gland**

La vallée étroite et au relief accidenté donne son originalité au territoire : une rivière discrète au parcours sinueux, des villages en fond de vallée et des coteaux boisés.

La topographie explique la présence de nombreux points hauts, depuis lesquels on observe le village d'Hérimoncourt qui paraît groupé et signalé par ses clochers. Les pentes plus douces et urbanisées des coteaux de Seloncourt donnent à voir un paysage parfois encombré, avec une urbanisation sur certains secteurs, en ligne de crête. Limiter l'urbanisation et en maîtriser la qualité sur les coteaux est essentiel, compte tenu du fort potentiel visuel de la vallée du Gland.



¹ Une entité paysagère est une partie de territoire présentant une homogénéité dans sa structuration, dans son fonctionnement, dans son ambiance et dans ses modes de perception. Elle présente donc une identité paysagère générale qui repose sur la présence de composantes paysagères identiques et se définit par trois aspects : l'ambiance, la perception et l'organisation de ces composantes.

- **Les côtes et combes boisées**

L'urbanisation en fond de vallée est encadrée par des coteaux pentus et entaillés de multiples combes (coteau de Berne, vieilles vignes, Côte Rêvue, Côte St-Martin,...), puis au-delà par un couvert forestier particulièrement dense (Essart Bourguignon, forêt Hollard, bois de la Bouloye).

Les zones de contact entre nature et villes étant omniprésentes, il est indispensable de limiter la fermeture du paysage et de préserver l'accessibilité à ces espaces pour les habitants (itinéraires pédestres).

- **Le vallon arboricole**

Le vallon arboricole présente un caractère rural relativement singulier dans le paysage montbéliardais : un plateau où s'imbriquent étroitement cultures et vergers et, des qualités visuelles de grande valeur où les villages se répendent (Vandoncourt, quartier de la Mélenne de Seloncourt, lieu-dit de Grammont d'Hérimoncourt).

L'enjeu de ce secteur est de préserver les activités agricoles existantes et de valoriser la couronne des vergers mettant en scène l'implantation des villages dans leur site. Cette exigence passe par la maîtrise du développement des extensions urbaines.

- **Le plateau agroforestier**

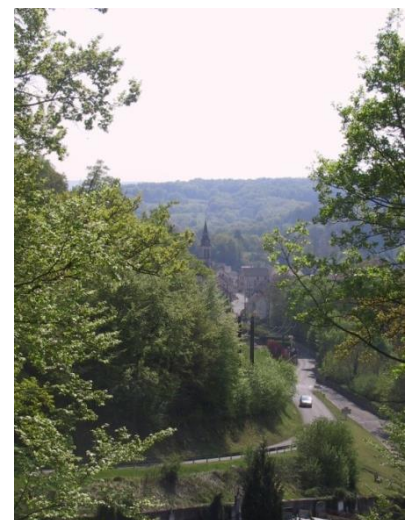
Les hauts plateaux du sud-ouest de Seloncourt (route de Bondeval) et du sud-est d'Hérimoncourt (route d'Abbévillers) offrent un paysage structuré par un relief peu marqué, une agriculture extensive et des parcelles de tailles importantes. C'est ainsi un paysage de clairières forestières, qui paraît comme suspendu entre ciel et terre, à la manière des hauts plateaux de montagne. Une vigilance doit être portée sur l'urbanisation de ces secteurs, compte tenu des ouvertures visuelles restreintes et des lisières boisées particulièrement denses.



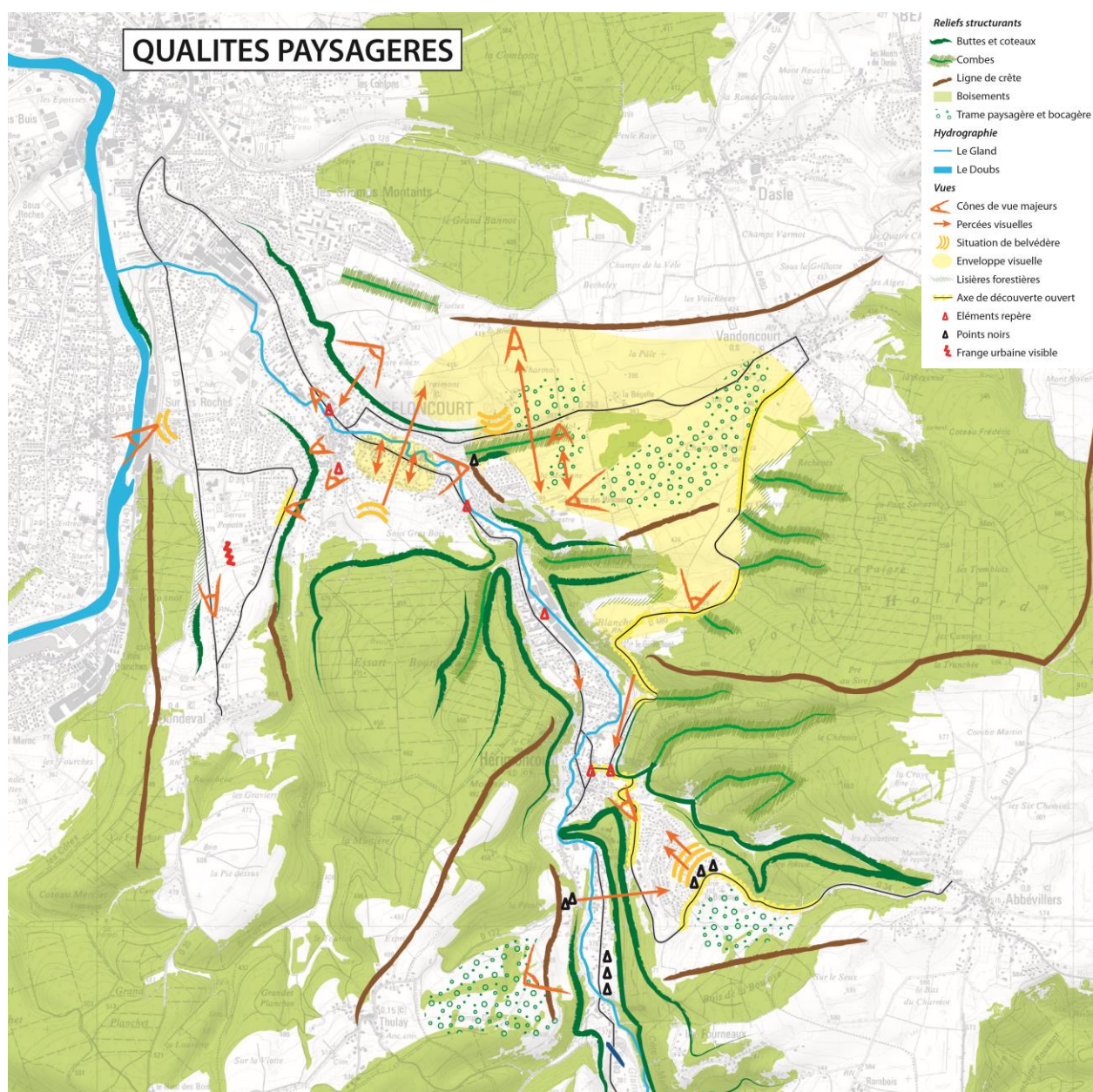
L'ambiance champêtre du vallon arboricole entre Seloncourt, Vandoncourt et Hérimoncourt



Un centre ancien en cuvette offrant de nombreuses perspectives depuis les coteaux



6.2- Des qualités paysagères à affirmer



6.2-1. La charpente paysagère, marquée par un relief prégnant

Le relief de la vallée du Gland, particulièrement prégnant, structure les paysages naturels et urbains de Seloncourt et d'Hérimoncourt. Malgré cela, les horizons restent assez limités, compte tenu de l'étroitesse de la vallée et de son parcours sinueux, lié au cours d'eau du Gland. Cette impression de courtes vues est renforcée à la fois par la présence de boisements et coteaux boisés et d'une urbanisation continue du fond de vallée, fermant le paysage.

Le maintien de l'agriculture et d'espaces ouverts notamment est indispensable pour continuer à profiter de la qualité des paysages et des vastes panoramas.

6.2-2. Un fort potentiel visuel

Les grandes vues

Malgré de nombreux points hauts, les belvédères naturels sur la vallée du Gland restent limités : depuis l'arboretum et la rue du Grammont à Hérimoncourt.

On trouve également quelques points de vue de grande qualité au niveau du plateau arboricole, en particulier à la sortie de Seloncourt, rue de Vandoncourt, et d'autres qui mériteraient d'être valorisés (ferme des Minimes et hameau du Grammont).

La connexion entre les vallées du Gland et du Doubs propose un panorama très discret, mais de grande qualité depuis la rue André Beucler (Seloncourt).

Les éléments repères

Le tissu urbain et industriel de la vallée du Gland est marqué par des éléments repères forts et identitaires, tels que les églises et les temples protestants (une église et deux temples à Seloncourt, une église et un temple à Hérimoncourt), ainsi que le patrimoine industriel (usine de Berne et site PSA de Terre-Blanche).

Quelques points noirs sont à noter dans le secteur de la Lane et du quartier de la Mélenne (urbanisation en ligne de crête).

Les perceptions internes

Compte tenu du relief, un certain nombre de quartiers se trouvent en position de belvédère et offrent des percées visuelles : exemple du lotissement de la Bouloye à Hérimoncourt, dont l'aménagement préserve les vues sur les églises et le centre ancien.

On observe également des covisibilités fortes entre les quartiers de Seloncourt : entre la rive gauche et la rive droite du Parc de la Panse et, entre les jardins du Soleil et le lotissement de la Mélenne.

Depuis le tissu urbain, des perspectives ponctuelles sont observées sur les Eglises de Seloncourt et les éléments repères (depuis la RD34, depuis le parc de la Panse de Seloncourt) et plus nombreuses sur le centre historique d'Hérimoncourt.

L'évolution du bâti et les opérations de renouvellement urbain doivent prendre en compte ces différentes perceptions majeures et internes et permettre la résorption éventuelle des points noirs paysagers.

7- SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET ENJEUX

La protection du cadre environnemental et la reconquête de la vallée urbanisée

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • Un relief attrayant en terme de cadre de vie 	<ul style="list-style-type: none"> • Un relief encaissé qui contraint l'urbanisation et les déplacements
<ul style="list-style-type: none"> • La morphologie du Gland qui fournit un cadre de vie de qualité • Une ressource en eau potable abondante du fait de la proximité du Doubs • Une gestion intercommunale des eaux usées et pluviales et une veille sur les pollutions 	<ul style="list-style-type: none"> • Des phénomènes de pollution du Gland • Une morphologie du Gland qui contraint sa qualité écologique et les opportunités de valorisation • La dépendance à une réserve d'eau potable unique à l'échelle de l'agglomération
<ul style="list-style-type: none"> • Une présence forestière importante • Des milieux ouverts diversifiés et riches • Une biodiversité remarquable : grande faune, milieux ouverts, avifaune • Un lieu de migration pour les rapaces 	<ul style="list-style-type: none"> • Une faible protection des milieux naturels • Des pressions importantes sur les milieux ouverts (urbanisation, enfrichement) • Une pression de la vallée urbanisée sur les déplacements écologiques terrestres

<ul style="list-style-type: none"> • Une bonne qualité de l'air estimée en comparaison avec le reste de l'agglomération 	<ul style="list-style-type: none"> • Des consommations d'énergie importantes : usage prédominant de la voiture, performances thermiques faibles du bâti
	<ul style="list-style-type: none"> • Des zones construites inondables • Des risques de mouvement de terrain • Des activités industrielles polluantes • Des sites et sols pollués à gérer • Des nuisances sonores liées au trafic routier RD34

La commune d'Hérimoncourt bénéficie d'un cadre environnemental de grande qualité, qu'il convient de protéger face aux pressions du développement urbain :

- Les milieux ouverts, bocagers et agricoles, sont menacés à la fois par les extensions urbaines (qui impactent majoritairement les terres agricoles) et par l'évolution des pratiques agricoles (s'orientant vers les grandes cultures). Ces milieux, dans leur diversité (prairies, haies, vergers, bosquets) constituent le support d'une richesse écologique majeure. Le PLU veillera à protéger ces milieux de toute urbanisation, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Montbéliard. Il est également essentiel de garantir le maintien d'une agriculture diversifiée qui entretienne ces terres durablement (activités d'élevage, valorisation des vergers et des prairies, développement des filières courtes).
- Les forêts, importantes sur le territoire, constituent des réservoirs de biodiversité relativement bien protégés, mais qui ne peuvent fonctionner sans la présence de corridors écologiques permettant les déplacements d'un massif à un autre. La préservation de ces corridors passe par le maintien des milieux ouverts et par la limitation des extensions urbaines (sur les versants de la vallée et sur les plateaux).

Ces milieux naturels et agricoles encadrent un troisième ensemble environnemental majeur à ne pas négliger : la vallée du Gland. Historiquement urbanisée, la vallée n'est plus à protéger mais à reconquérir, dans la limite des moyens mobilisables :

- Le Gland fait face à des problèmes de qualité de l'eau qui ne peuvent être résolus qu'à travers un travail d'encadrement des rejets urbains polluants (contrôle des industries, rejets individuels). Canalisé par l'homme depuis plusieurs décennies, sa morphologie est défavorable au développement d'une écologie aquatique riche et à sa valorisation à des fins d'aménité. La reconquête du lit et des berges du cours d'eau constitue un enjeu majeur, à la fois pour des questions écologiques, urbaines, de gestion des problématiques d'inondation et de cadre de vie.
- L'urbanisation de la vallée doit s'intégrer dans un fonctionnement écologique et paysager plus large, en prenant en compte les perceptions visuelles sur les coteaux et les corridors écologiques à maintenir ou à restaurer. Le corridor écologique du verrou de Seloncourt, repéré dans le SCOT, n'est pas fonctionnel depuis plusieurs décennies mais constitue un espace stratégique à restaurer à long terme. D'une manière plus générale, la barrière que représente aujourd'hui la vallée pourrait être adoucie à terme (gestion des déplacements sur la RD34, aménagement des versants, maintien de coupures vertes,...).
- Le renouvellement de la ville doit prendre en compte différents risques liés à l'historique de son développement. La gestion des espaces affectés par les activités industrielles (sites pollués) et des espaces inondables constituent notamment des enjeux majeurs. Ces espaces gagneraient à être maintenus inconstructibles en l'absence d'une sécurisation durable.

L'affirmation des qualités paysagères et du cadre de vie

ATOUS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • Une organisation longitudinale du paysage, marquée par le relief structurant • La présence des boisements formant l'écrin de la vallée habitée et industrielle • Des secteurs de grande valeur joutant la vallée (vallon arboricole, surplomb de la vallée du Doubs) 	<ul style="list-style-type: none"> • La prégnance du massif forestier, comportant des risques de fermeture du paysage • Des paysages peu articulés entre eux : entre vallée du Doubs, du Gland et vallon arboricole de Vandoncourt
<ul style="list-style-type: none"> • Des ambiances confidentielles et individualisées, d'un quartier à l'autre • Seloncourt : coteaux urbanisés et jardinés révélant la présence de la nature en ville • Hérimoncourt : perceptions contrastées, industrielles et villageoises 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de vues lointaines, certaines étant oubliées dans l'aménagement des quartiers • Un territoire sensible visuellement, qui met en regard toutes les évolutions urbaines récentes
<ul style="list-style-type: none"> • La rivière : l'intérêt de la présence de l'eau dans les villes; ses parcs et ses jardins; surmontée de ses coteaux boisés 	<ul style="list-style-type: none"> • Une faible perception de la rivière dans la traversée des villes et depuis la rive gauche • L'effet de coupure de la RD34
<ul style="list-style-type: none"> • La rivière et l'histoire urbaine porteuses d'identité et de patrimoine • Des éléments patrimoniaux repères • Un patrimoine bâti de qualité, mais peu identifié et reconnu 	<ul style="list-style-type: none"> • Une lecture difficile des villes, notamment Seloncourt : tissu bâti lâche, le long de la RD et peu organisé autour d'un noyau-centre • Une évolution du tissu bâti (lotissements pavillonnaires) qui s'éloigne de l'implantation et de la trame viaire traditionnelle

La vallée du Gland offre un paysage à deux visages, qui combine des lieux très ruraux de campagne à des paysages résolument industriels et contemporains, de fond de vallée. La commune d'Hérimoncourt doit assumer ces paysages et les intégrer dans l'évolution de son tissu bâti, la qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle de la vallée étant intimement liées.

Un certain nombre de principes paysagers affirmés par le SCOT méritent d'être davantage pris en compte dans l'évolution de la commune :

- Respect des lignes de crête, en évitant de les urbaniser et intégration paysagère des opérations en coteau, en préservant les cônes de vue sur la vallée et le centre ancien ;
- Affirmation et mise en scène Requalification de l'entrée de ville entre Seloncourt et Audincourt visant à mettre en scène la traversée de la commune, à affirmer la présence d'un cours d'eau au parcours singulier, mais globalement assez peu visible, ainsi qu'à rendre plus lisible les séquences entre front urbain et paysages ouverts (berges du Gland, espaces verts,...)
- Inventaire et préservation des éléments bâtis concourant à l'identité patrimoniale de la commune (bâti ancien et patrimoine industriel)

PARTIE 2 – LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES DEPLACEMENTS

1- L'ORGANISATION URBAINE

1.1- La structure urbaine, son fonctionnement et ses évolutions

1.1.1- Le contexte historique

L'implantation des villages dans la vallée du Gland trouve son origine à l'époque néolithique. A Hérimoncourt, les premiers occupants se fixèrent sur les hauteurs, soit sur les coteaux des "Vieilles Vignes", soit au lieu-dit "la Bouloie", à proximité de la route d'Abbévillers. L'origine de Seloncourt est plus incertaine, son nom évoquant tantôt la proximité de la rivière ou de la chapelle, tantôt une ferme.

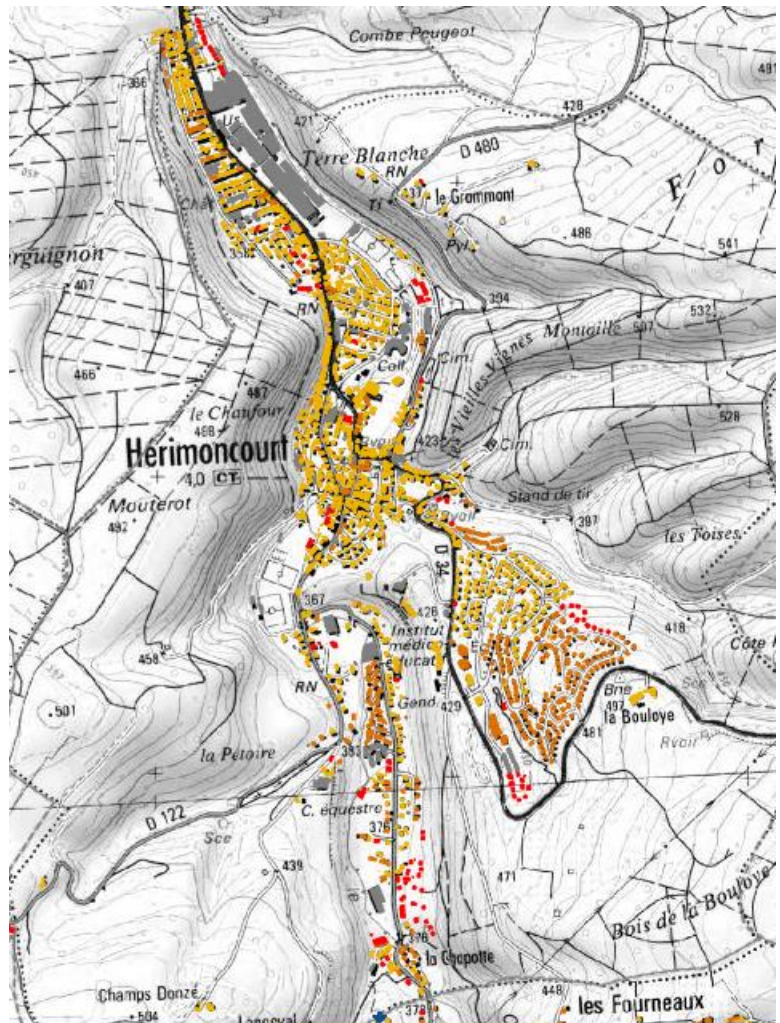
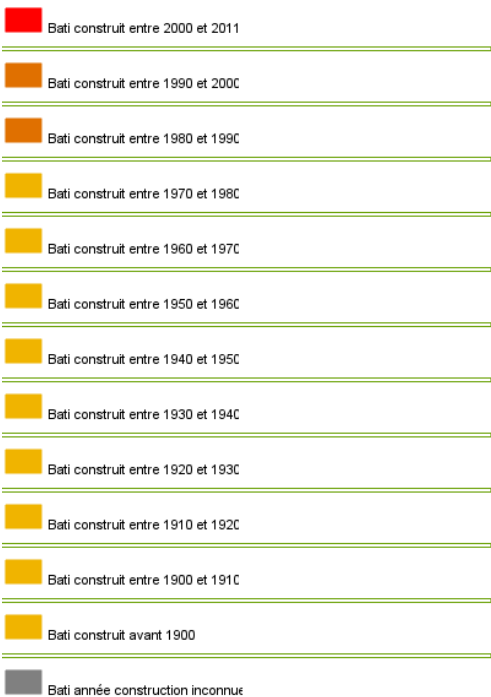
Au XVIIIe siècle, le développement des villages reste encore limité. Hérimoncourt, avec ses 299 habitants, est confiné au pied du coteau du château (qui n'existe pas encore). Seloncourt, sis aux abords du Gland et du site de Berne, compte 500 habitants.

C'est à partir du XIXe siècle que prend naissance le processus industriel et urbain, lié au destin de la famille Peugeot. Celle-ci utilisa la force hydraulique de la rivière pour créer l'industrialisation d'Hérimoncourt, au niveau de La Chapotte, du Sous-Cratet et de la Terre-Blanche. Hérimoncourt passa ainsi en très peu de temps de la taille de village agricole à celle d'une petite ville, à partir des années 1850-1860 (1200 habitants).

À Seloncourt, c'est principalement l'horlogerie qui se développe et se spécialise dans la confection de pièces détachées, de montres, réveils et pendules.



Carte de Cassini, 1793



Dynamique d'urbanisation, commune d'Hérimoncourt – CARMEN Franche-Comté

Progressivement, le développement urbain de l'agglomération montbéliardaise s'opère de l'amont vers l'aval des vallées, pour se rapprocher davantage des voies ferrées et des routes principales et, pour permettre l'extension des établissements. La conurbation se crée à la convergence de la vallée du Doubs et du Gland, au niveau de Seloncourt et d'Audincourt.

L'occupation de fond de vallée prend toute son ampleur à Hérimoncourt, permettant de relier le centre historique du village et les implantations économiques aux extrémités de la commune. A Seloncourt, l'urbanisation se poursuit le long des voies de Vandoncourt et rue des Combes.

Puis, à partir des années 1970, ce sont les coteaux les moins pentus et les mieux exposés qui font l'objet de multiples lotissements : coteaux Ouest de Seloncourt, par l'occupation du plateau et d'une partie de La Mellenne et, coteau sud d'Hérimoncourt (la Bouloie).

Dans les années 1980, le visage d'Hérimoncourt est quasiment brossé. Le territoire communal est très largement urbanisé, quelques opérations de densification et de composition permettent de refaire la ville sur la ville.

1.1.2- Les grandes infrastructures de la vallée

La route départementale 34

La RD34 constitue la route principale d'accès aux industries historiques de la vallée et un axe de transit avec la Suisse. Support du passage du tramway de la vallée d'Hérimoncourt dès la fin du XIXe siècle, pour relier les différentes usines de la région, cette route est devenue tout-automobile, après la première guerre mondiale.

Actuellement, elle constitue un axe fréquenté (14 000 véhicules par jour), bordé par un bâti très hétérogène, parfois confus. Les limites entre espace public de la rue et espace privé sont souvent floues, agrandissant l'emprise visuelle de la voie et augmentant le manque de repérage. Les intersections avec des directions importantes sont souvent mal perçues et mal qualifiées. La place des autres modes de déplacement (bus, vélos, piétons) pourrait être davantage prise en compte.

Pour répondre à cette problématique, PMA a engagé un projet de hiérarchisation de l'ensemble de la voirie d'agglomération, en particulier la RD34, à la fois pour donner un sens aux axes principaux en termes de fonctionnalité et pour permettre une circulation plus calme dans les quartiers. En parallèle, la municipalité d'Hérimoncourt réfléchit à la gestion des déplacements automobiles en lien avec la restructuration de son centre-ville (ZAC « A la ville » en particulier).

Le cours d'eau du Gland

Le cours d'eau du Gland, richesse naturelle inhérente à la vallée, fait l'objet d'actions de valorisation récentes. Son aspect canalisé dans des espaces très urbains, la qualité de certains tronçons en pierre de taille relativement préservés et sa valeur historique en font un élément fort de patrimoine urbain.

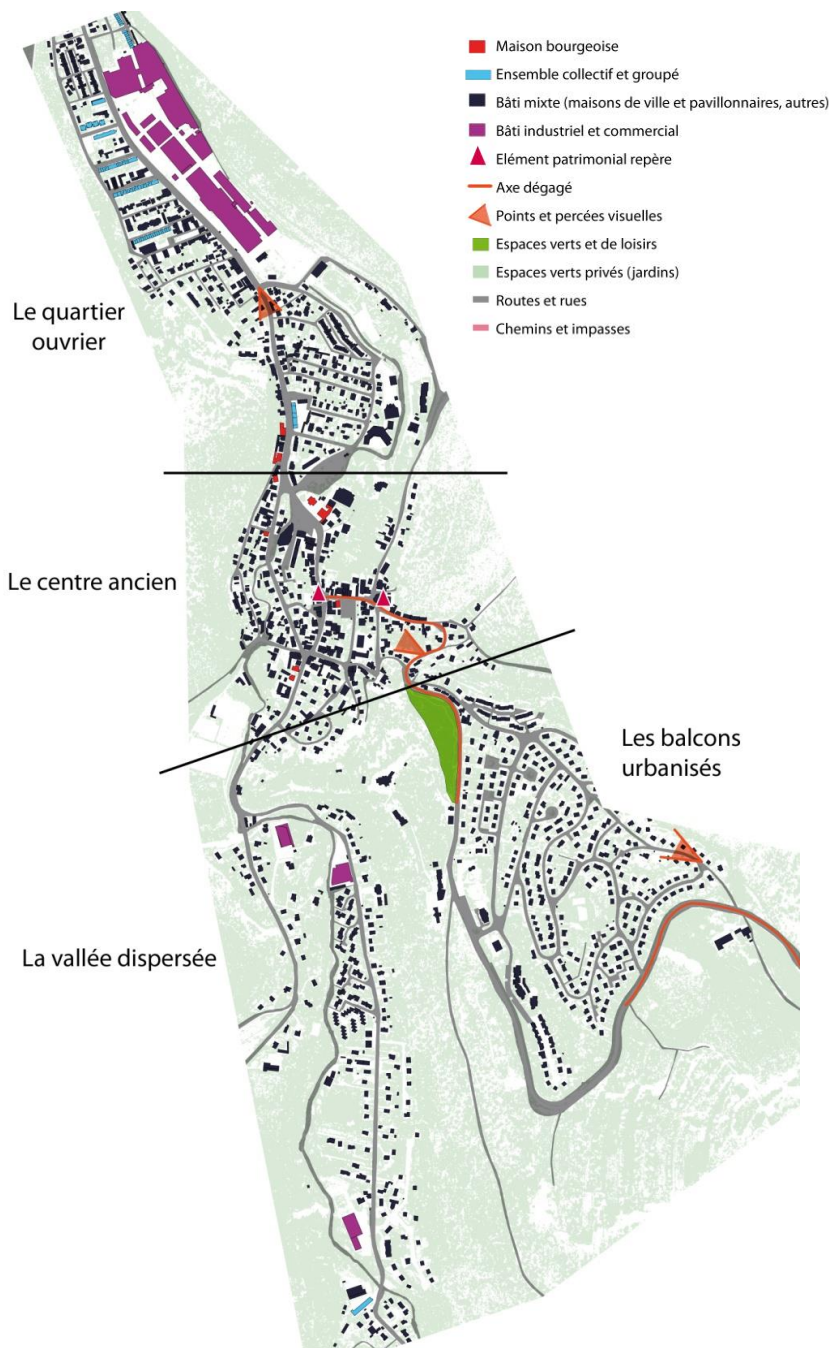
Les diverses formes qu'il prend au long de son parcours (Gland parfois canalisé et doté de quais urbains, parfois naturel et très végétalisé) peuvent être enrichies, notamment par l'aménagement des espaces publics connexes pour lesquels il constitue une continuité structurante :

- Les faubourgs d'entrée de Seloncourt, qui mériteraient une recomposition du tissu bâti et une mise en scène du Gland et de sa jonction avec le Doubs,
- Les centres villes de Seloncourt et d'Hérimoncourt, où la présence du cours d'eau est davantage remarquée par son mobilier urbain que par ses berges,
- Les rives gauche et droite du Gland à Seloncourt à connecter : espaces publics d'arrière front (parc de la Panse, parcs et jardins privés) peu visibles depuis la RD34 et desservis par de nombreuses venelles de part et d'autre de la RD34.

Des réaménagements de berge sont également portés par le SIVU de la Vallée du Gland, sur les deux communes.

1.1.3- Des séquences urbaines diversifiées et segmentées le long de la RD34

La lecture paysagère de la ville depuis la RD34 permet de dégager des ambiances urbaines étroitement liées au relief et au tracé de la RD34, mais relativement segmentées : le quartier ouvrier, le centre ancien, les balcons urbanisés, la vallée dispersée (RD480).



Le quartier ouvrier

L'activité industrielle historique de Terre-Blanche s'inscrit dans son site de vallée étroite, où affleure la côte calcaire. Les quartiers d'habitat ouvrier en face à face témoignent de l'essor industriel de la vallée, avec une

grande diversité de formes urbaines (collectifs, maisons jumelées, collectifs), en particulier le bâtiment d'habitation ouvrière dit La Bastille.

Le secteur à mi-chemin entre la Terre-Blanche et le centre-ville d'Hérimoncourt est de qualité médiocre et très hétérogène, avec de l'habitat majoritairement pavillonnaire et quelques friches industrielles en mauvaise état. Ce secteur pourrait faire l'objet d'un renouvellement urbain.

Le centre ancien

L'arrivée progressive sur le centre ancien offre une belle fenêtre paysagère sur les deux églises, les commerces (historiquement le terminus du tramway), la traversée du Gland, et l'espace public central de la mairie, le tout formant un ensemble cohérent bien que très minéral.

Plus loin, la traversée du centre-ville direction Abbévillers, est l'occasion d'observer en regards croisés l'église et le temple et, à leur jonction, la discrète place Eugène Peugeot.

Les balcons urbanisés

La montée de la RD34 en direction de la Suisse offre l'un des plus beaux panoramas sur le bourg, au niveau de l'arboretum, et plus haut depuis le quartier de la Bouloie.

La route est bordée par les quartiers d'habitat collectif et pavillonnaire en butte, dont l'accessibilité reste problématique, malgré une desserte par le réseau de bus.

La vallée dispersée (RD480)

Le secteur sud de la vallée se caractérise par une urbanisation dispersée, renforcée par les méandres du Gland. Le grignotage des coteaux par de l'habitat individuel et l'urbanisation ponctuelle des lignes de crête impactent progressivement le paysage (secteur de l'ancien cimetière rue de Thulay, quartier de la Lane).

Deux coupures naturelles restent visibles et méritent d'être mentionnée et préservées : au sud de la menuiserie Loichot et au niveau de l'étang de la Chapotte.

Finalement, ces séquences visuelles restent très segmentées et créent finalement assez peu de liens entre les différents quartiers. Cette lecture paysagère se poursuit à Seloncourt, avec le méandre industriel, les coteaux jardinés, le centre urbain et les faubourgs.

1.1.4- Le patrimoine architectural, urbain et archéologique

Le patrimoine bâti

Le tissu ancien d'Hérimoncourt est marqué par l'histoire économique de la vallée, avec de nombreux bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial :

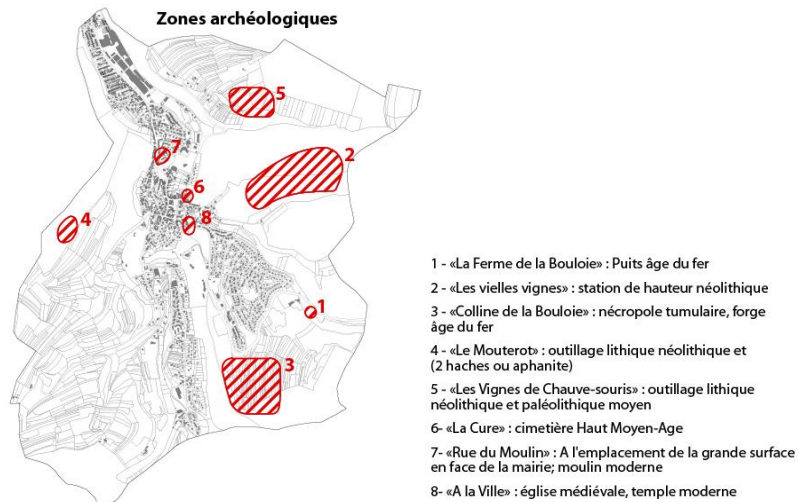
- le bâti industriel contemporain avec l'usine PSA Citroën ;
- les cités et maisons ouvrières de Terre-Blanche typiques du XIXe et du début du XXe siècle ;
- les maisons et propriétés bourgeoises du XIXe siècle liées à la famille Peugeot ;
- le temple et l'église de la commune.

Le bâtiment d'habitation ouvrière dite de la Bastille en particulier est inscrit aux monuments historiques depuis 1986, au titre des jardins, logements ouvriers, galerie, élévation et toiture.

L'ensemble de ce patrimoine bâti, essentiellement privé, mérite d'être préservé dans le cadre du PLU.

Les sites archéologiques

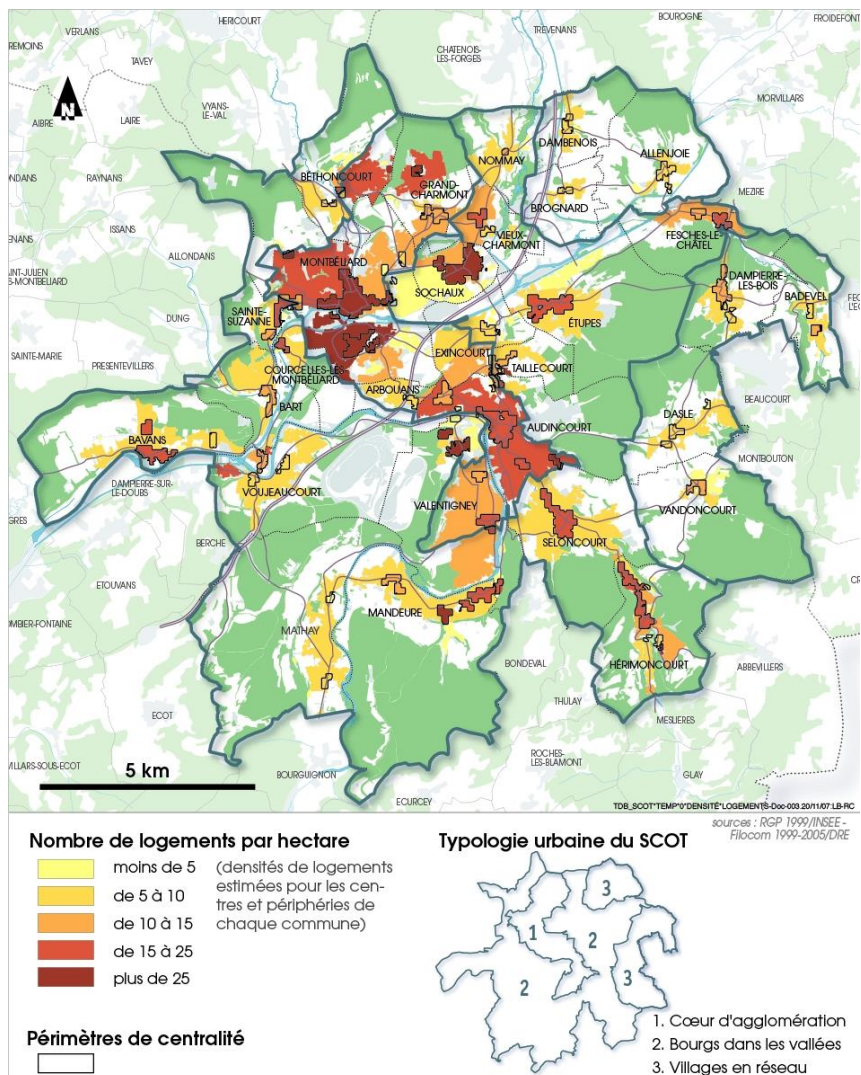
Hérimoncourt présente de nombreuses zones archéologiques sensibles, témoins des époques néolithique, du fer et gallo-romaine : au niveau de la Bouloie (ferme et colline), des vieilles vignes, au niveau du Grammont (vignes de Chauve-Souris), et en surplomb du quartier de la Lanne (Mouterot) et dans le centre ancien. Trois sites sont répertoriés dans le centre ancien (Les cures (cimetière haut moyen-âge), moulin moderne (en face de la mairie), église médiévale).



Source : carte archéologique du service régional de l'architecture.

1.2- Les centralités, équipements et espaces publics

1.2.1- La morphologie urbaine



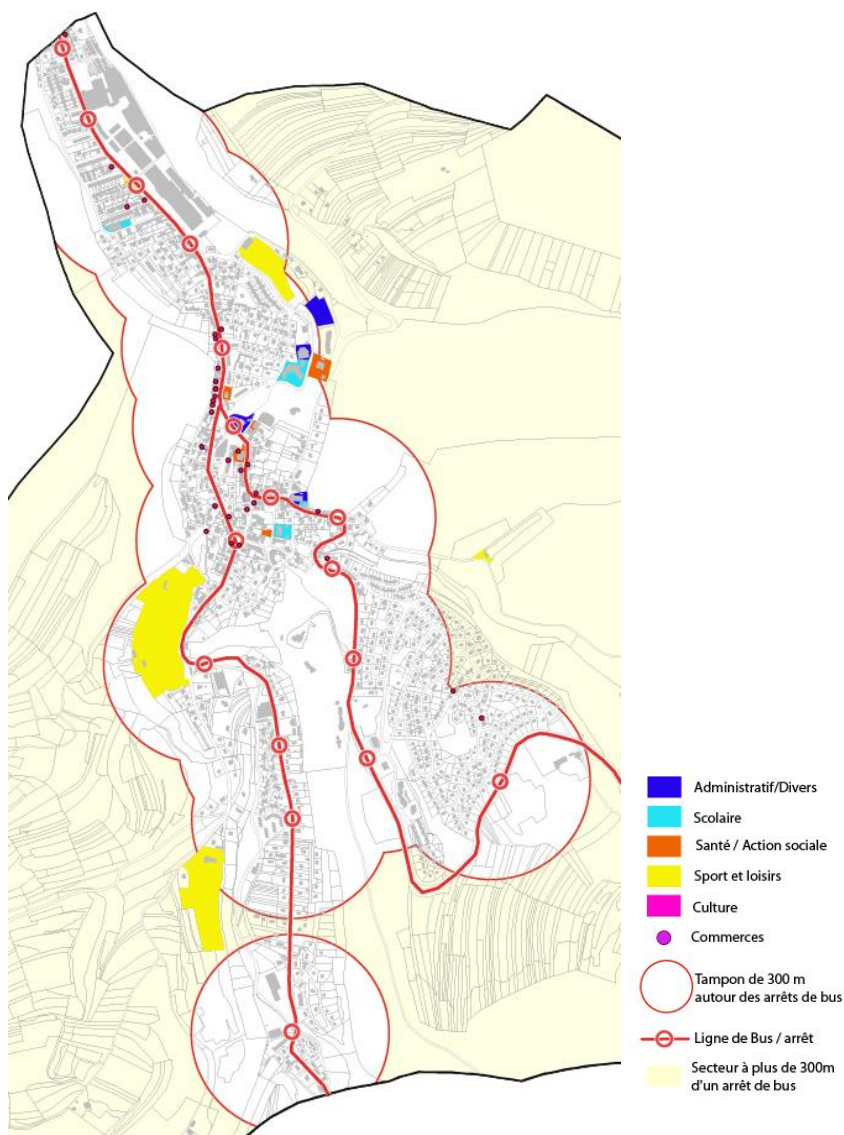
Le tissu urbain d'Hérimoncourt est composé d'un centre ancien relativement étendu, depuis le centre historique, avec ses nombreuses petites copropriétés (R+3 et R+4), jusqu'aux cités ouvrières de Terre-

Blanche (maison en bande, R+1+C). Les quartiers de maisons ouvrières individuelles sont légèrement plus éloignés, et les centres de décision "politique" (les châteaux appartenant à la famille Peugeot) adoptent une position intermédiaire entre centre historique et usines. Malgré des formes d'habitat traditionnellement denses (collectifs et copropriétés affichant entre 40 à 50 logements à l'hectare), la densité globale reste modérée (18 logements à l'hectare).

Le développement contemporain, représentant les ¾ de la superficie urbanisée communale, est globalement plus lâche (12 logements à l'hectare). Ce sont les secteurs d'habitat intermédiaire et d'extensions pavillonnaires du Stade, de la Bouloie et de la Lane, de type R+1 à R+2, avec des volumes assez simples et une bonne gestion de la pente. On peut noter une hiérarchisation de la voirie peu fonctionnelle et lisible générant des difficultés d'accès et de circulation dans des lotissements implantés en coteau (la Bouloie, la Lane).

L'enjeu de la commune va être de restructurer en profondeur son parcellaire et son tissu bâti dans l'enveloppe urbaine existante, en mobilisant les espaces libres restants, les friches industrielles et en optimisant le bâti existant. La ville occupe en effet la quasi-totalité de son territoire aménageable (fond de vallée).

1.2.2- Les centralités



L'organisation urbaine d'Hérimoncourt est assez éclatée et linéaire, amplifiée par la configuration naturelle de la vallée du Gland. L'urbanisation se distribue entre le centre ancien et les trois quartiers majeurs de Terre-Blanche, la Bouloie et la Lane.

La centralité historique reste bien structurée au croisement de la RD34 et du Gland, formant un noyau compact, limité au sud par la côte St-Martin (avec l'institut médico-éducatif à son point culminant). Elle concentre la plupart des fonctions administratives, services publics et équipements (abords de l'Hôtel de ville et du collège), ainsi que les commerces (place de la mairie et abords de l'ancienne gare de tramway).

La gestion des équipements pose toutefois quelques difficultés, tant en termes de répartition équilibrée entre les différents quartiers que de mutualisation des services. La desserte est assurée par le réseau de bus CTPM pour l'ensemble de la vallée du Gland et en direction d'Abbévillers.

Le fonctionnement du centre-ville pâtit également de l'importance du trafic sur la RD 34, du fait de la situation d'Hérimoncourt comme un des points de passage pour accéder à la Suisse.

1.2.3- Les espaces publics

Les espaces publics de la ville sont essentiellement localisés aux abords de la RD34 (voirie, trottoirs et espaces dédiés au stationnement) : place de la Mairie et place Eugène Peugeot.

Le quartier ouvrier et les lotissements pavillonnaires présentent très peu d'espaces de convivialité. Ils ont d'ailleurs été conçus en premier lieu pour répondre à la demande accrue de logements et pour optimiser le foncier de fond de vallée.

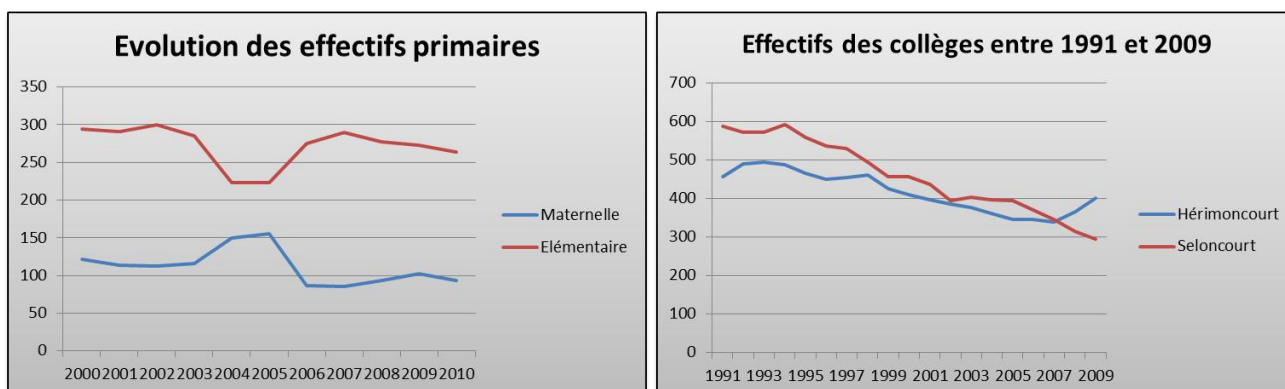
Les espaces verts se font discrets, même si la nature est très présente dans la vallée de part et d'autre des coteaux urbanisés. A noter tout de même la présence d'équipements et d'espaces verts dans les différents quartiers (terrain de sports de Terre-Blanche, plaine des jeux en direction Meslières et arboretum).

La restructuration du centre-ville, via les mutations de friches et la densification (ZAC « à la ville »), doit être l'occasion de recréer des espaces publics (placettes, espaces de jeux, parkings,...), de les connecter entre eux par des cheminements piétons et de faire le lien avec les berges du Gland.



La place de la mairie et le Gland

1.2.4- Les équipements publics



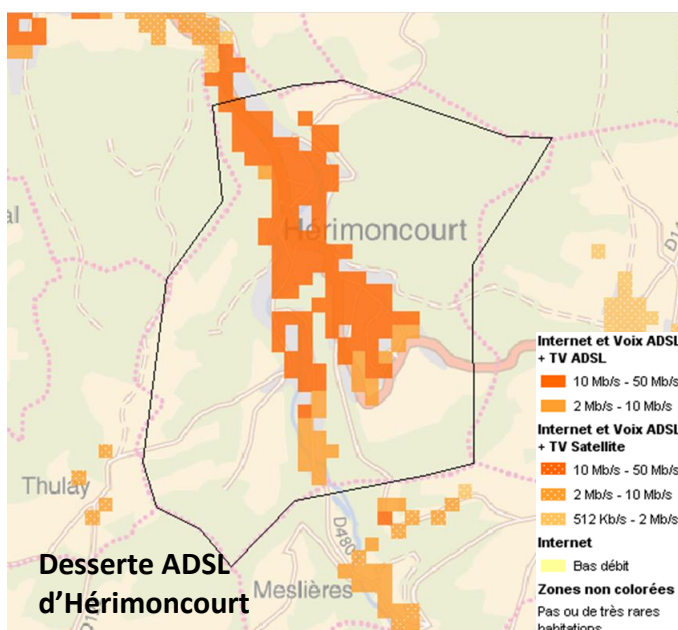
Hérimoncourt dispose de plusieurs équipements scolaires : deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires et un collège (collège des Quatre Terres). Ces établissements connaissent des baisses de fréquentation, et la commune a dû fermer deux classes élémentaires et une classe maternelle au cours des dix dernières années. Deux centres de restauration scolaire fonctionnent dans le centre-ville et dans le quartier de la Bouloie, l'insuffisance des transports entre les deux secteurs empêchant de mutualiser la restauration dans un unique équipement.

Le Conseil Général envisage une extension du collège en vue de porter sa capacité d'accueil à 500-550 élèves en élargissant son aire de rayonnement. Cette hypothèse suppose une optimisation des parkings existants pour le stationnement ou d'autres usages, ainsi que la réaffectation de certains bâtiments pour d'autres usages. Pour l'accès aux lycées, Hérimoncourt repose sur les équipements d'agglomération (Valentigney, Montbéliard), dont les fréquentations tendent également à diminuer.

En termes d'équipements sportifs, Hérimoncourt dispose de plusieurs équipements de base (terrains de tennis, de football, salle polyvalente) mais repose sur l'agglomération pour les équipements plus rares. En termes d'équipements de santé et d'action sociale, la commune offre des services de bon niveau (centre de santé, pharmacie, maison de l'enfance, centres d'hébergement pour personnes âgées et enfants handicapés,...). Afin de faire face à un phénomène de vieillissement des médecins, la municipalité envisage de renforcer l'offre médicale via la création d'une maison médicale, en commun avec la commune de Seloncourt.

Enfin, Hérimoncourt accueille, en tant que chef-lieu de canton, plusieurs équipements administratifs, notamment une trésorerie et une gendarmerie. L'ensemble de ces équipements sont situés à proximité de la RD34 et des lignes de transport en commun.

Concernant l'aménagement numérique, la commune est couverte par une desserte ADSL de qualité, avec des débits entre 2 et 10 MB./s moins important dans le secteur de la Chapotte (sud de la vallée du Gland) et au sud du quartier de la Bouloie.



1.3. Les potentialités de développement urbain

1.3.1- La consommation foncière

Entre 2000 et 2008, environ 15,5 hectares ont été artificialisés sur le secteur d'Hérimoncourt – Seloncourt. A Hérimoncourt, la consommation a été relativement modérée (5,5 hectares sur la même période), exclusivement à des fins de production d'habitat et d'infrastructures (destinées à desservir les nouveaux quartiers).

Les surfaces consommées étaient majoritairement naturelles ou en friche (pas de consommation de terres agricoles) et principalement en dehors de l'emprise urbaine initiale (95%, soit 5,3 ha). L'artificialisation s'est donc faite par extension plus que par réutilisation de friches urbaines. Il faut également ajouter le foncier urbanisé sur les années 2009-2010, estimé à 0,8 ha.

Sur la période 2000-2010, ce sont donc 6,3 hectares qui ont été consommés, pour la production de près de 130 logements.

Evolution des surfaces artificialisées à Hérimoncourt entre 2000 et 2008

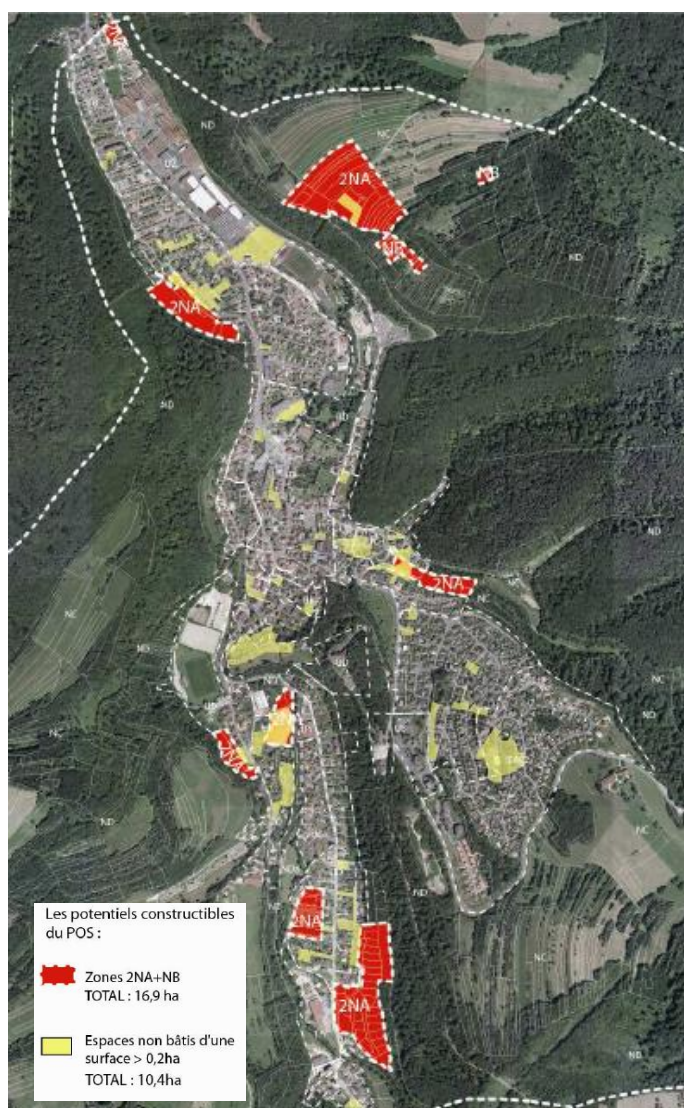
	2000	2008	Consommation foncière 2000 - 2008
Equipements publics	12,9	12,9	0
Bâtiments d'activité	14,0	14,0	0
Habitations	69,1	74,0	4,9
Infrastructures	0,8	1,3	0,5
Espaces verts urbains	2,9	2,9	0
Total des surfaces artificialisées	99,7	105,1	5,5

1.3.2- La valorisation du potentiel foncier

Une étude en cours réalisée par l'ADU analyse finement le potentiel foncier disponible sur la commune. A ce jour, les disponibilités foncières dans l'emprise urbaine sont estimées à plus de 10 ha (sans comptabiliser la friche accueillant la future ZAC A la ville). Cette surface est considérable au regard des consommations par extension de la dernière décennie (5,3 ha).

L'étude de l'ADU met également en évidence les surfaces importantes réservées encore à ce jour à de potentielles extensions urbaines (zones NA du POS actuellement en vigueur) : en tout près de 17 ha, recouvrant à la fois des secteurs naturels et des secteurs agricoles. La limitation de ces extensions constitue un enjeu fort pour la commune, à la fois pour préserver les espaces naturels et agricoles et pour promouvoir la reconquête des friches urbaines qui peuvent servir d'appui à une réorganisation des centralités (équipements, circulations).

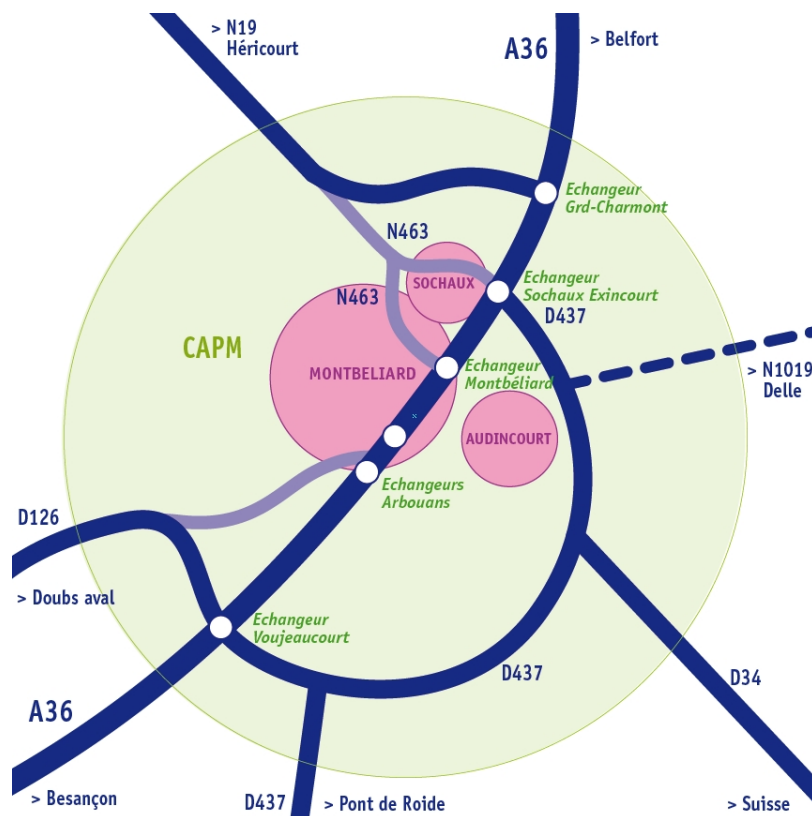
Evaluation du potentiel foncier disponible, source ADU, mai 2011.



2- L'ARTICULATION DE LA VILLE AVEC LES DEPLACEMENTS

2.1- Une desserte régionale d'excellente qualité

2.1.1- Les infrastructures majeures



Le Pays de Montbéliard occupe une position géostratégique dans le réseau métropolitain, situé sur la dorsale d'axes de déplacements régionaux nord-est / sud-est (A36, TER) et à proximité d'infrastructures lourdes (aéroport international de Bâle).

De grands projets d'équipements viennent consolider la dynamique du territoire, et plus largement de l'Aire urbaine², avec la mise en service de la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône dans sa branche est (Mulhouse-Dijon) prévue en décembre 2011. La ligne est accessible depuis la gare de Belfort-Montbéliard TGV, à l'interface des deux agglomérations.

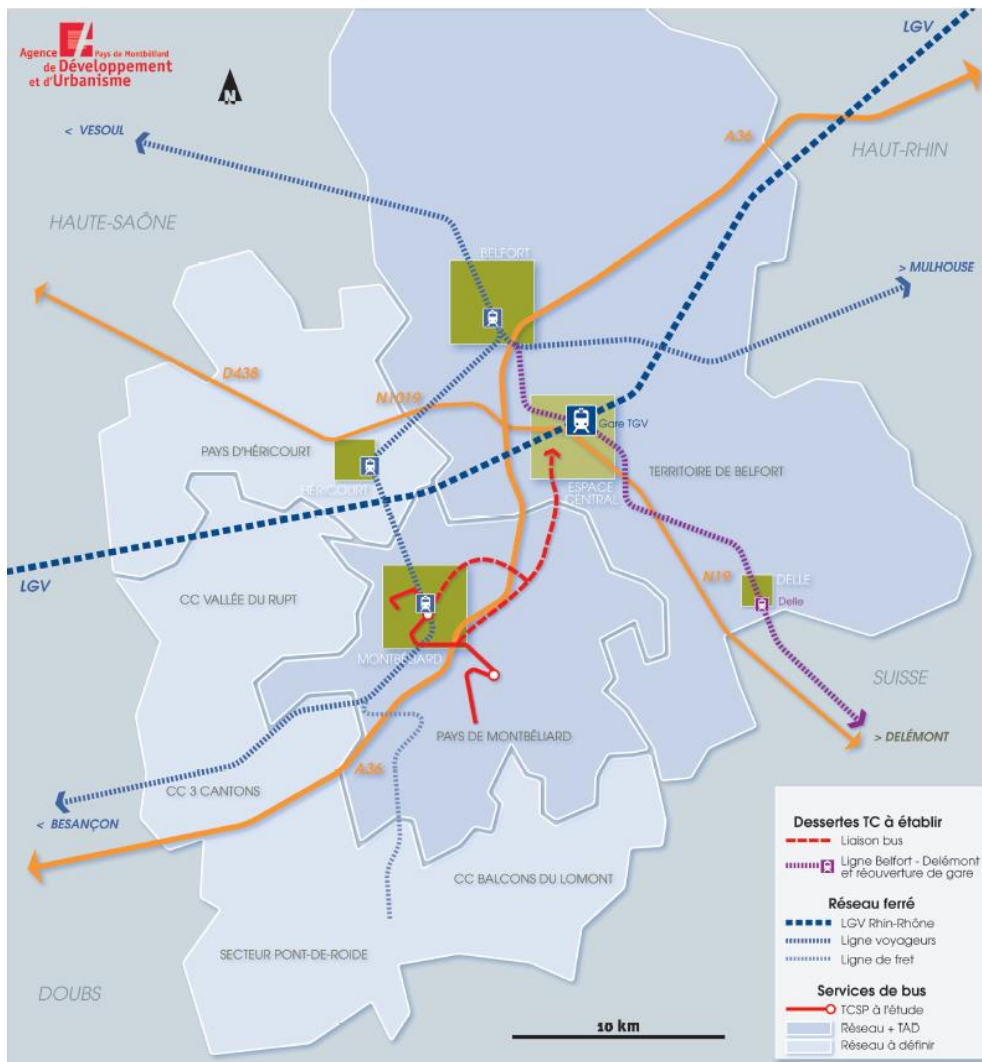
L'accès à la Suisse se fait de manière privilégiée, via la RD34 de la vallée du Gland, unique accès depuis le Pays de Montbéliard.

2.1.2 Un réseau inter-agglomération en cours de renforcement

Les communes de la vallée du Gland ne sont pas directement desservies par une ligne TER, mais bénéficient de la proximité de l'axe ferré Dijon-Besançon-Montbéliard-Belfort-Mulhouse.

Avec la mise en service de la LGV, les flux importants au sein de l'aire urbaine de Belfort sont à organiser pour rejoindre la gare de Belfort-Montbéliard. Cette ambition passe par l'amélioration des réseaux de bus entre Montbéliard, Héricourt et Belfort : développement des liaisons inter-urbaines, meilleur cadencement des horaires ferroviaires (ligne TER Belfort-Vesoul) et navettes spécifiques vers la gare TGV et les aéroports.

² Belfort, Héricourt, Montbéliard, Delle



2.2- Un territoire trop accessible pour l'automobile

2.2.1- Une forte irrigation routière du territoire

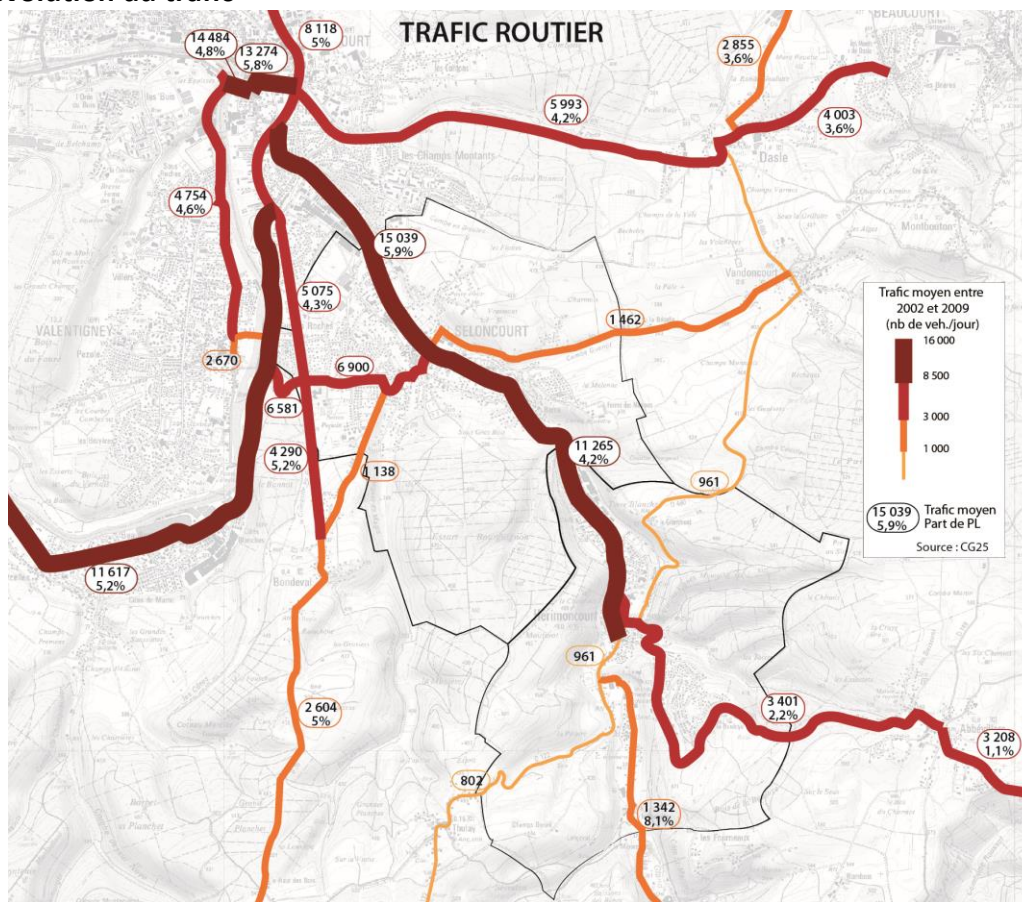
Le réseau routier de la commune et, plus largement, de l'agglomération montbéliardaise, est très développé, mais complexe. Il est lié à la topographie du territoire (vallée du Gland, du Doubs, site de Sochaux,...), à une industrie et une culture automobile très prégnante et, à une urbanisation particulièrement éclatée.

L'A36 et ses multiples échangeurs (4 échangeurs et 2 demi-échangeurs) forment l'épine dorsale de l'agglomération et le passage obligé des Hérimoncourtois pour rejoindre les centralités administratives, commerciales et économiques de Montbéliard et de Sochaux. C'est un axe de transit pour les grands flux entre l'axe Londres-Paris-Lyon-Méditerranée et l'axe Rotterdam-Francfort-Strasbourg-Bâle-Italie. Son usage est également local, pour les déplacements internes à l'agglomération et l'accessibilité au territoire de Belfort, compte tenu de la gratuité du tronçon entre Belfort et Montbéliard.

Cette forte irrigation de l'agglomération pose cependant des problèmes de circulation importants, se traduisant par :

- L'effet de verrou du secteur d'Audincourt pour le transit entre le sud et le nord de l'agglomération, nettement amélioré par la création du nouveau pont sur le Doubs entre Valentigney et Audincourt ;
- Le goulet d'étranglement de la vallée du Gland (Hérimoncourt et Seloncourt), pour entrer dans l'agglomération par la Suisse. A cette contrainte, s'ajoute la présence de sites industriels étroitement imbriqués dans le tissu urbain et générant des flux automobiles importants dans la vallée.

2.2.2- L'évolution du trafic



Depuis 1996, le trafic routier augmente de 1,3 % par an dans le Pays de Montbéliard. Néanmoins, il est en baisse sur le réseau national (-1,1 % par an), alors que la croissance est modérée sur les routes départementales (+0,9 % par an) et très importante sur les tronçons de l'A36 traversant l'agglomération (+4,4 % par an, 54 000 véhicules jour).

La RD34 connaît un trafic journalier de 15 000 véhicules entre Audincourt et le centre-ville d'Hérimoncourt, qui diminue légèrement et passe à 11 000 véhicules au niveau de Terre-Blanche et du centre-ville d'Hérimoncourt. Le trafic de transit avec la Suisse reste beaucoup limité, de l'ordre de 3 400 véhicules jour, bien qu'en nette augmentation avec +30% entre les années 1990 et 2009.

Les évolutions de trafic sont très nettes sur le réseau secondaire, avec des variations de l'ordre de +50% à +100% de flux motorisés depuis dix ans, sur la RD35 direction Bondeval, la RD253 direction Vandoncourt et la RD480 entre Vandoncourt et Hérimoncourt.

La part des poids-lourds reste assez limitée sur le réseau de voirie communale et globalement dans la vallée du Gland, avec une part dégressive depuis Terre-Blanche jusqu'à la jonction avec Audincourt et l'A36. Dans le cadre du schéma d'itinéraires poids-lourds de PMA, la RD34 est identifiée comme un axe structurant d'agglomération, tandis que la RD126 entre Audincourt et Beaucourt (par Dasle) assure une desserte complémentaire des zones d'activités.

L'importance du trafic supporté par la RD34 pose des questions quant à sa sécurisation pour les usagers autres que les automobilistes. C'est l'objet de l'étude voirie d'agglomération portée par PMA (cf partie 2.2.4).

2.2.3- Une mobilité accrue à dominante automobile

Des motifs de déplacement multiples

La structure multipolaire de l'agglomération contribue à diffuser dans l'espace les flux automobiles et à les multiplier (en lien avec Audincourt, Montbéliard-Sochaux, ainsi qu'avec Valentigney et Technoland à Etupes).

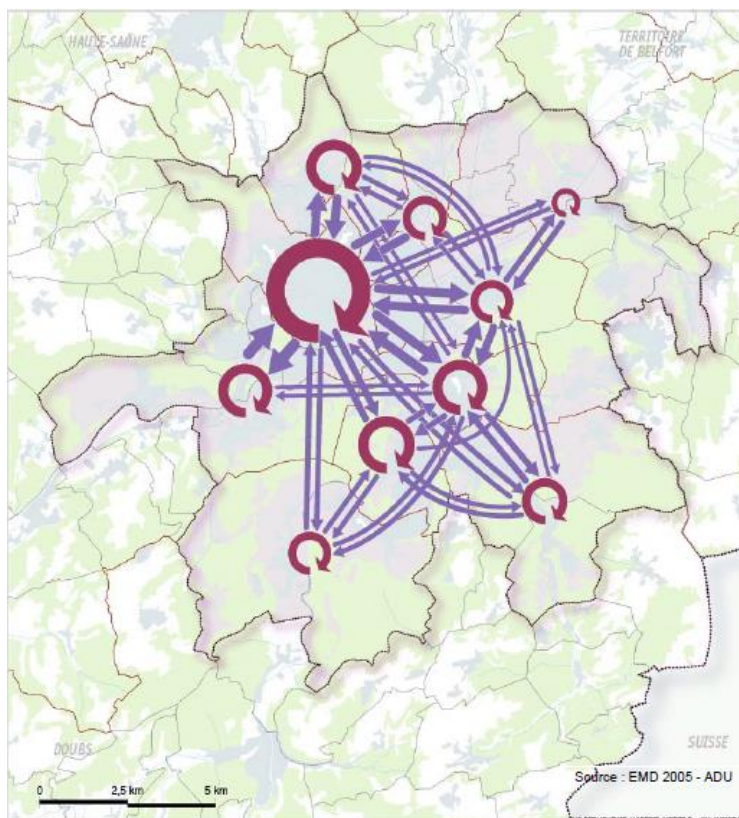
La mobilité y est supérieure au reste de l'Aire urbaine, avec 4,02 déplacements par jour et par personne pour les habitants du Pays de Montbéliard, contre 3,90 déplacements pour les Bisontins et 3,8 pour les Belfortains (enquête ménages-déplacements 2005).

Les motifs de déplacement les plus fréquents concernent les trajets autres que le travail ou les études (seulement 32% des motifs de déplacements des habitants du Pays), le premier motif étant les achats.

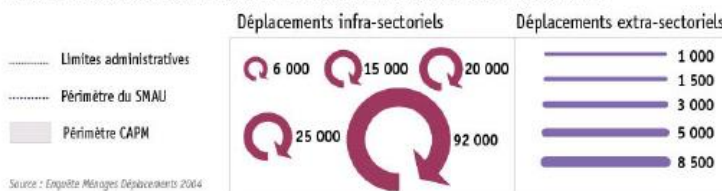
Ces déplacements sont renforcés par la stratégie de développement d'équipements régionaux communs à Montbéliard et Belfort (hôpital médian, UTBM, Axone équipement sportif et événementiel, etc.).

Les migrations pendulaires

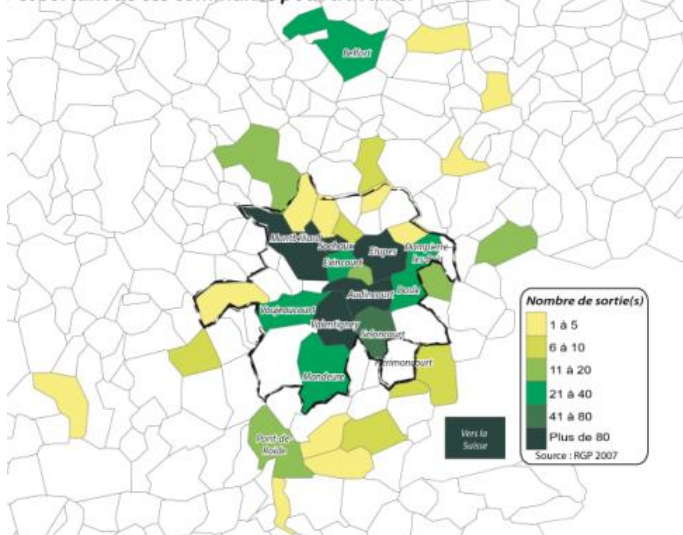
Le caractère « résidentiel » de la commune génère davantage de sorties d'actifs résidents allant travailler à l'extérieur, que d'entrées. Une majorité d'actifs de la commune travaille dans l'agglomération (75% des actifs), en lien avec les grands sites industriels et commerciaux. Les autres déplacements se répartissent dans le reste du Département et vers la Suisse (10 % des migrations alternantes en 2007).



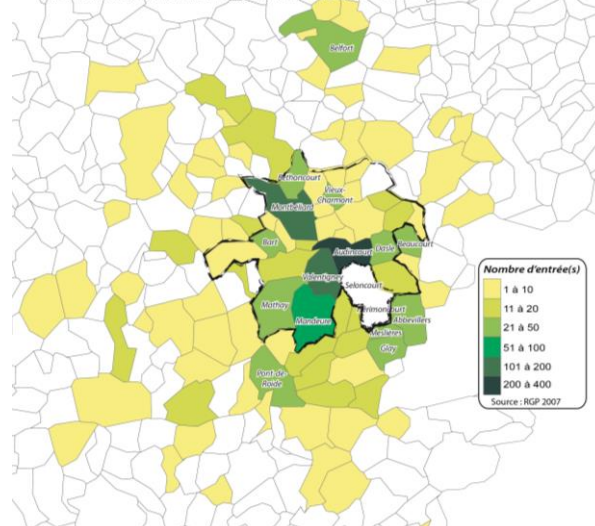
FLUX DE DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS SUPÉRIEURS À 1 000 TOUTS MODES ET TOUTS MOTIFS



Nombre de personnes actives ayant un emploi résident à Hérimoncourt et sortant de ces communes pour travailler



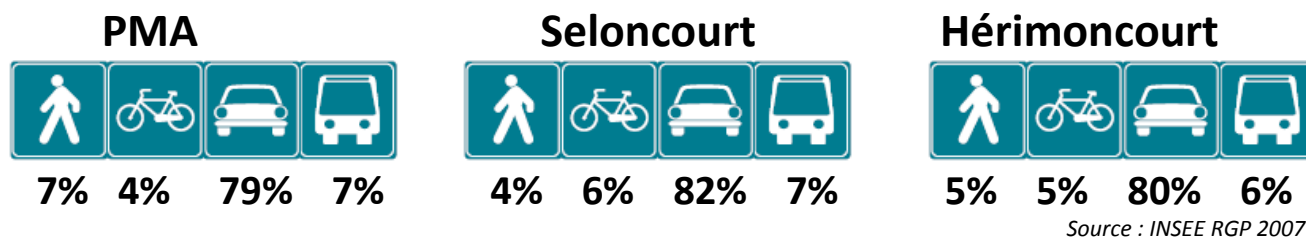
Nombre et origine des personnes actives ayant un emploi venant travailler à Seloncourt ou Hérimoncourt



Les entrants proviennent aux trois-quarts de l'agglomération, avec des échanges avec Seloncourt (près de 5% des flux).

La prédominance de l'automobile dans les déplacements

Plus des deux tiers des déplacements des habitants de l'agglomération sont effectués en voiture.



Parmi les migrations domicile-travail de la commune d'Hérimoncourt, la part de la voiture individuelle s'élève à 80%, les autres modes représentant 5% chacun (transport en commun, piéton, vélo).

Cela s'explique en partie par :

- le taux de motorisation élevé (84% des ménages possédant au moins un véhicule), malgré la présence de catégories sociales moins aisées ;
- son patrimoine industriel automobile ;
- l'éclatement géographique de l'agglomération, phénomène renforcé par la bonne irrigation routière héritée des besoins logistiques de l'agglomération.

A l'inverse, l'usage du transport en commun reste très limité, 6% seulement des déplacements, comparé aux pratiques de déplacements à l'échelle du Grand Besançon (17%) ou du Grand Dijon (13%).

2.2.4- Les politiques de déplacements

Sur un territoire de production de moyens de transports terrestres depuis plus d'un siècle, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture prend les apparences d'un défi.

Aussi, le Plan de déplacements urbains 2009-2015 pose les bases d'une politique de déplacements ambitieuse et globale, recherchant un équilibre plus harmonieux entre les déplacements automobiles et les transports collectifs.

La hiérarchisation des voies est la pièce maîtresse, avec l'objectif de redessiner, sur le long terme, un réseau plus clair et réellement structurant. Le réseau routier de l'agglomération n'est pas assez hiérarchisé et organisé pour un usage partagé de l'espace par les différents types de trafics. Un des enjeux, en particulier dans la définition du Dossier de Voirie d'Agglomération (DVA) est de redonner une hiérarchie et une efficacité au réseau routier tout en considérant les autres modes de déplacements, en travaillant spécifiquement sur la RD34, mais aussi la RD122 et la RD480 à Hérimoncourt.

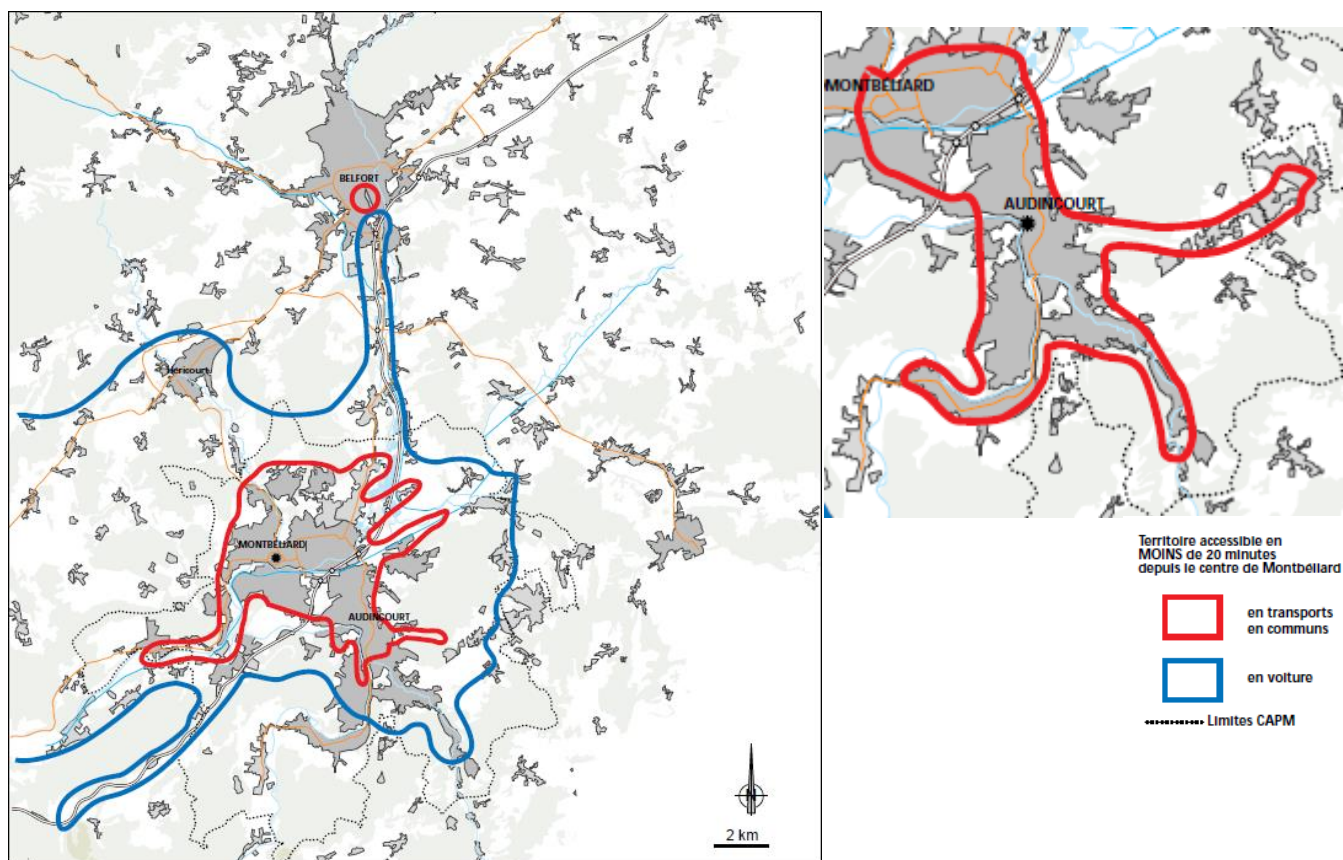
Cette action se traduit de manière plus fine par la réflexion engagée par la municipalité sur les espaces publics, en vue de passer d'une route à une rue et ainsi d'améliorer le cadre de vie des habitants. Cette politique s'appuie également sur un schéma de circulation ajusté au fonctionnement du centre-ville et à son évolution.

Les opérations de densification et de renouvellement urbain, telles que la ZAC « à la ville », sont l'occasion de repenser les déplacements en limitant la place de la voiture et en incitant à l'utilisation de transports dits doux (transports en commun, vélo, marche à pied).

2.3. Le réseau de transports en commun

Le réseau des Transports du Pays de Montbéliard (CTPM) a la particularité d'être extrêmement étendu et de couvrir l'ensemble des communes de l'agglomération.

La vallée du Gland bénéficie ainsi de la desserte de deux lignes de bus : la Diam A, axe structurant reliant Montbéliard à Hérimoncourt le long de la RD34 et, la ligne 6 faisant la jonction entre les quartiers plus excentrés (coteaux ouest de Seloncourt et la Chapotte d'Hérimoncourt).



Toutefois, de manière générale, les temps d'accès en transport en commun restent peu compétitifs par rapport à la voiture, malgré le renforcement du réseau depuis février 2010. Les conditions de circulation ne permettent pas aux bus d'être un mode de déplacement très performant (vitesse commerciale).

Le nouveau modèle urbain d'agglomération prévu par le SCOT vise à structurer une offre de transports publics qui renforce la configuration urbaine : mise en place d'un transport à haut niveau de service (THNS) en cœur d'agglomération, de bus dans les bourgs et de transport à la demande dans les villages.

La ligne de THNS en cours de réflexion vise à améliorer le lien Nord de l'agglomération (Grand Charmont, Bethoncourt, Montbéliard,...) au Sud (Audincourt, Valentigney,...) et permettra ainsi aux habitants d'Hérimoncourt de rejoindre rapidement, les différents pôles d'attraction de l'agglomération. Cette ambition passe par l'amélioration de l'offre en termes de fréquence et de vitesse, l'aménagement d'une plate-forme d'échanges à son terminus, ainsi qu'une bonne articulation avec les lignes de bus existantes.

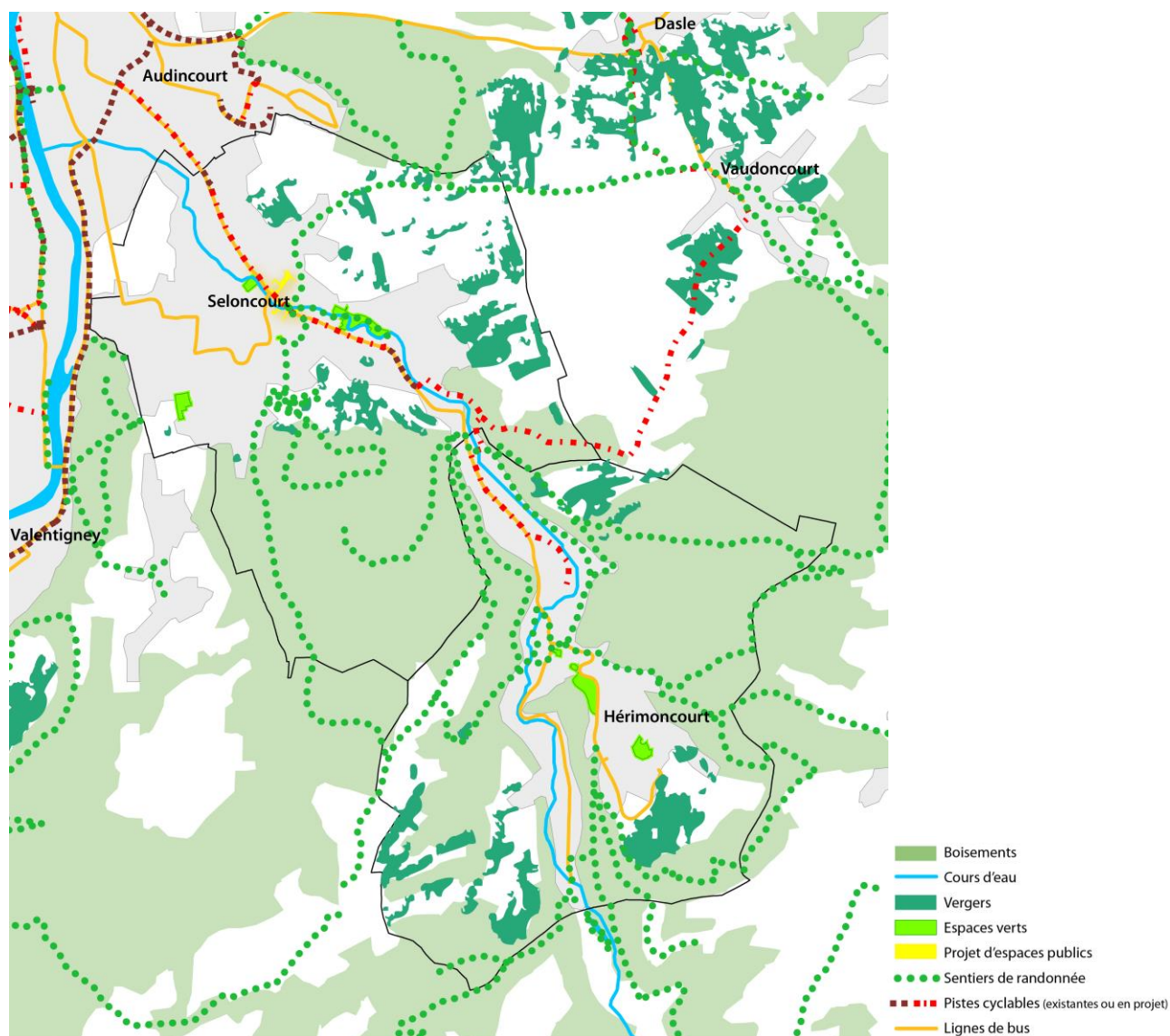
2.4. L'infrastructure verte et bleue

2.4.1- Un réseau cyclable à constituer et mailler

Le réseau cyclable de l'agglomération se structure désormais à travers de grandes continuités européennes (Véloroute Nantes-Budapest), que le territoire souhaite densifier et organiser à l'échelle de l'Aire urbaine.

Dans la vallée du Gland, le réseau cyclable est quasi inexistant (quelques tronçons à Seloncourt). La liaison entre le centre-ville d'Hérimoncourt et Audincourt, via la RD34, est prévue à l'horizon 2012-2013. Cet aménagement doit s'inscrire pleinement dans le cadre de la restructuration de la RD34.

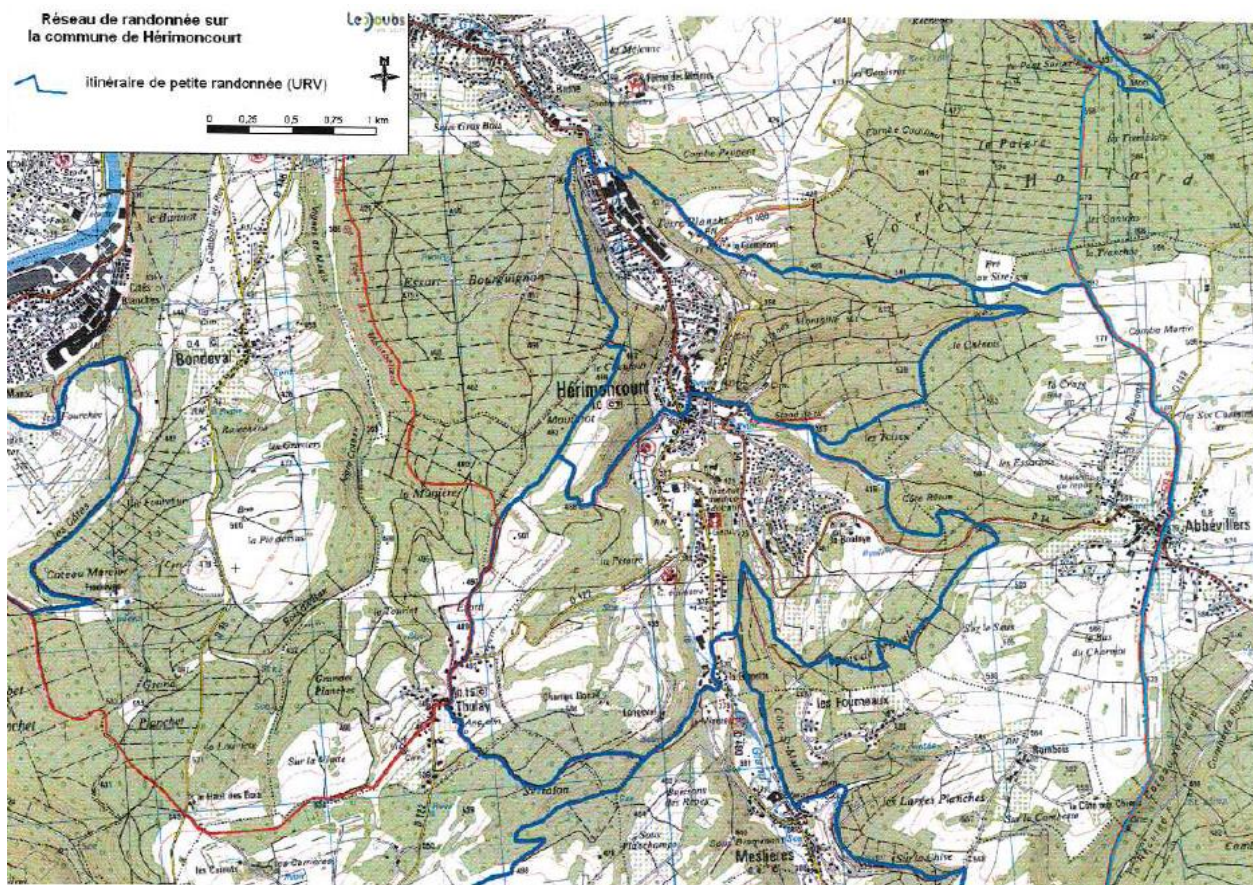
La continuité des pistes cyclables est également à envisager à plus long terme entre la vallée du Gland et Vaudoncourt – Dasle, pour une vocation de loisirs, ainsi que jusqu'à la Chapotte à Hérimoncourt.



2.4.2- Des infrastructures piétonnes peu présentes

Un réseau de sentiers de randonnée existe sur la commune, de part et d'autre de la vallée et en traversant l'arboretum (carte ci-dessous).

Ce réseau de sentiers de randonnée géré par l'Union de la Randonnée Verte et l'association « Randonnée Hérimoncourtoise » mérite d'être préservé.



Source : Conseil Général du Doubs

Le centre-ville d'Hérimoncourt étant essentiellement un lieu de passage automobile important en lien avec la Suisse, les déplacements doux ont été peu pris en compte par le passé. Le schéma de circulation a permis de clarifier et de pacifier la circulation sur certains tronçons. On note toutefois une absence de cheminements piétons continus dans le centre-bourg d'Hérimoncourt (rue du 17 novembre et rue Pierre Peugeot).

L'enjeu porte donc sur la qualification de la RD34 et sur sa capacité à :

- mailler les cheminements piétons, en lien avec les espaces verts de la commune (arboretum, berges du Gland,...) ;
- permettre une accessibilité douce aux différents secteurs d'activités de la commune : Terre-Blanche, centre ancien et zone artisanale sud ;
- assurer un partage de la voirie entre tous les modes de déplacement et sécuriser la traversée de la RD34.

3- SYNTHÈSE DES ENJEUX

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • Des infrastructures interrégionales proches, de qualité : Aéroport Mulhouse-Bâle, A36, LGV Rhin Rhône • Une desserte urbaine assurée par la RD34 	<ul style="list-style-type: none"> • Une fluidité des trafics limitée pour l'accès à l'Autoroute
<ul style="list-style-type: none"> • Un trafic dense mais relativement fluide sur les deux communes • Une utilisation limitée de l'axe de la RD34 par les poids lourds • Une baisse de l'accidentologie 	<ul style="list-style-type: none"> • Des flux importants sur la RD34 (domicile-travail, accès aux équipements et aux commerces, transit...) • Une part élevée d'actifs travaillant hors de la commune • Des trafics à la hausse sur la RD34 et certains axes secondaires
<ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel de développement des modes alternatifs à la voiture : courtes distances, bus, vélos, marche,... • La présence de deux lignes de bus cadencées • Le projet de THNS jusqu'à Audincourt • L'existence de transports en commun d'entreprises • Le projet de développement d'un réseau cyclable 	<ul style="list-style-type: none"> • Une utilisation importante de la voiture • Une vulnérabilité des ménages non motorisés • Une compétitivité insuffisante des lignes de bus (temps de trajets) • La quasi-absence de voies cyclables et de cheminements doux dans l'axe de la RD34

La vallée du Gland, par sa topographie particulière, a favorisé une urbanisation étroitement inscrite dans son site et a contraint les possibilités de desserte à une infrastructure unique, la RD34, qui fait la jonction avec Montbéliard au nord et la Suisse au sud.

Cet axe est relativement urbain et diversifié sur son parcours : support d'anciennes activités industrielles, d'un tissu commercial et de services urbains. Mais, il connaît actuellement un trafic très dense, en particulier depuis Montbéliard jusqu'à Hérimoncourt.

En outre, le traitement très routier des espaces publics déprécie un secteur pourtant de qualité en terme de cadre de vie.

Dans un contexte de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le territoire se doit d'apporter des réponses en termes de limitation des motifs de déplacements automobiles, mais aussi de proximité des services et équipements pour ses habitants. L'avenir de la commune, tant démographique qu'économique, est lié à plusieurs enjeux majeurs :

- La requalification de la RD34 permettant de sécuriser les déplacements tous modes (automobile, bus, vélos, piétons) et de reconquérir l'espace public au service d'un réseau de centralité ;
- L'amélioration notable des réseaux de transports en commun, avec la mise en place du THNS jusqu'à Audincourt, pour rendre ce mode de déplacement attractif au « pays de l'automobile » ;
- Le développement des connexions douces au sein de l'infrastructure verte et bleue : pistes cyclables, cheminements piétons entre les quartiers et dans la traversée de la RD34.

En complément, une stratégie d'espaces publics est à définir, s'appuyant sur l'idée du maillage et du réseau davantage que sur celle de l'espace public emblématique. Le projet d'écoquartier porté par la municipalité

peut participer au renforcement du centre-ville : redéveloppement de l'habitat et maintien de l'activité commerciale.

Cette stratégie va de pair avec la recomposition urbaine du front bâti de la RD34 et de fond de vallée, en particulier aux abords du centre ancien.

L'urbanisation est donc à privilégier en centre-ville et le long du réseau CTPM, permettant de renforcer le rôle et l'attractivité du centre-ville tout en assurant l'équilibre de ses différentes fonctions (habitat, activités tertiaires et commerces). La construction de logements s'envisagera au maximum dans l'existant (renouvellement urbain) en tirant parti du potentiel important d'espaces non bâtis dans la tache urbaine (environ 10 ha).

PARTIE 3 – LES MODES DE VIE ET L’HABITAT

1- LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE LA POPULATION

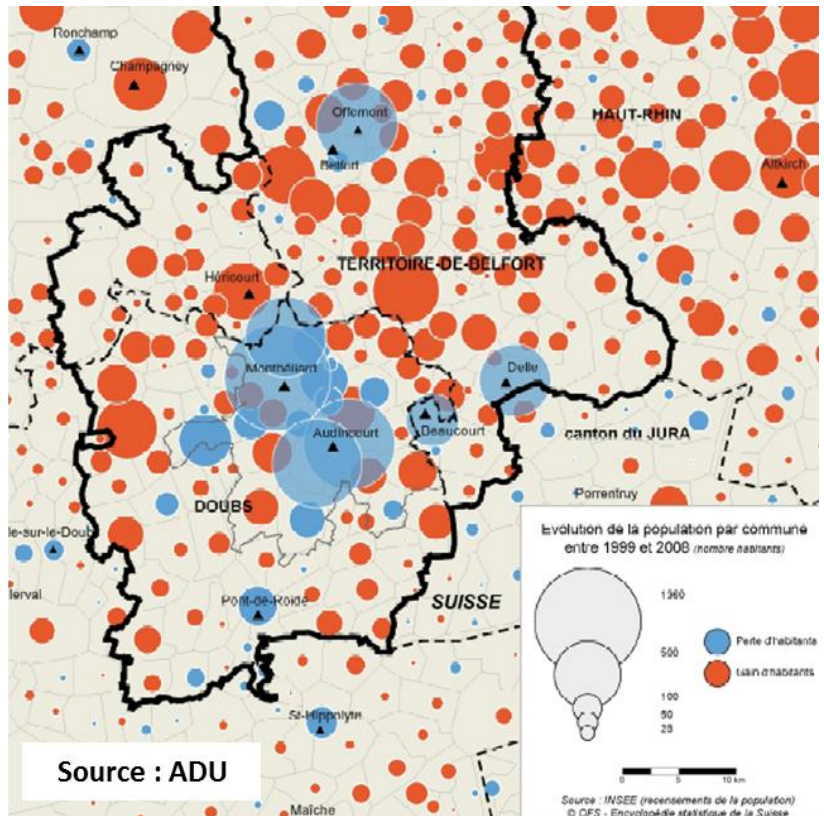
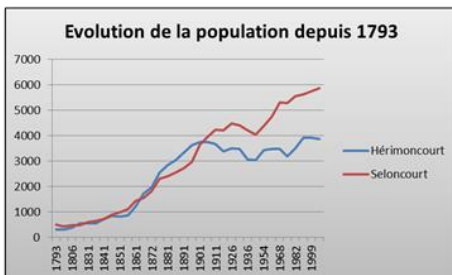
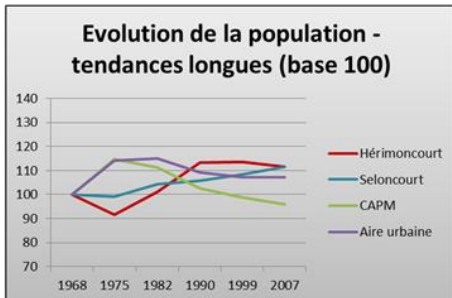
1.1- Une croissance stable de la population communale

La commune d'Hérimoncourt, tout comme la commune de Seloncourt, a connu des afflux de population réguliers et importants dès le milieu du 19^{ème} siècle, notamment sous l'influence du développement industriel de l'entreprise Peugeot. La croissance de la commune s'est stabilisée au début du 20^{ème} siècle et la population a fluctué depuis lors entre 3000 et 4000 habitants.

Depuis le début des années 1990, la commune affiche une stabilité de sa population, avec 3 885 personnes en 2008 (dernier recensement général de la population de l'INSEE).

Cette situation démographique reste légèrement positive en comparaison des tendances à l'échelle de l'agglomération : -1% à Hérimoncourt entre 1990 et 2008, contre - 10% de population à Montbéliard, - 5% à Sochaux, - 7% à Exincourt ou encore - 11% à Audincourt. Cette situation contraste avec les croissances démographiques soutenues de la majorité des communes rurales alentours, marquées par le phénomène de périurbanisation.

	90-99	99-07
Hérimoncourt	0,38%	-1,90%
Seloncourt	2,42%	3,01%
CAPM	-3,58%	-2,97%
Montbéliard	-4,96%	-4,26%
Mathay	1,38%	7,60%

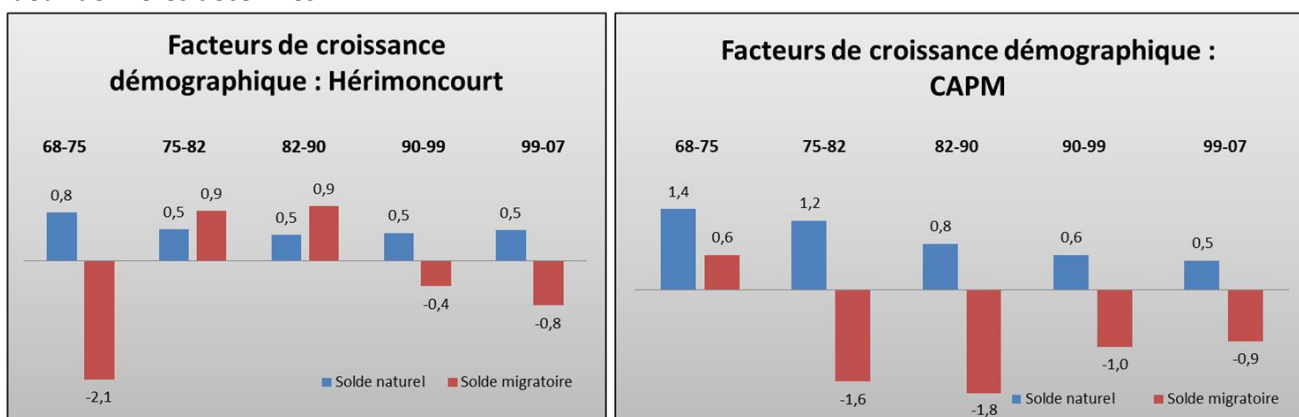


1.2- Une croissance portée par le solde naturel

La situation démographique d'Hérimoncourt entre 1990 et 2007 se rapproche fortement de la tendance générale de l'agglomération :

- Le solde naturel est positif (environ + 0,5% par an), reflet du dynamisme démographique de la commune (plus de naissances que de décès) ;
- Le solde migratoire reste négatif (- 0,4% par an entre 1990 et 1999, - 0,8% entre 1999 et 2007), non compensé par le solde naturel.

Cette attractivité limitée d'Hérimoncourt pour les nouveaux arrivants peut mettre en péril la stabilité démographique à moyen terme, d'autant que le taux de croissance migratoire est en chute libre depuis les deux dernières décennies.



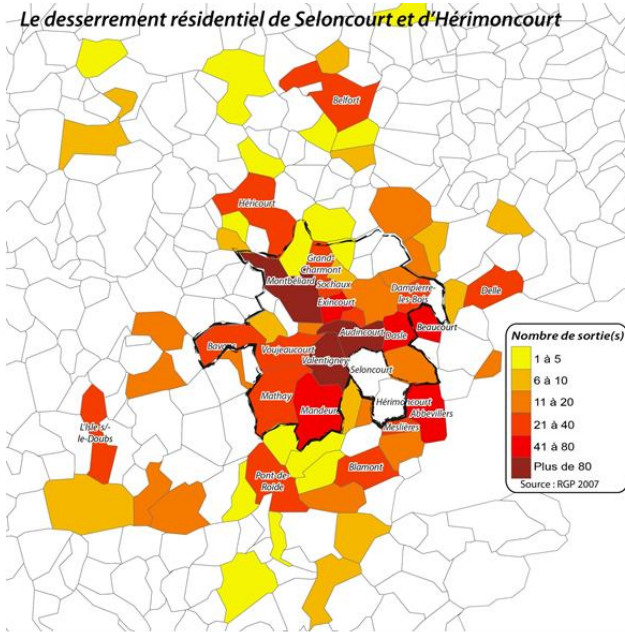
1.3- Les migrations résidentielles

Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt présente une situation équilibrée au regard des migrations résidentielles. Entre 1999 et 2007, 2 377 personnes sont entrées sur le territoire, contre 2 245 sorties. Les échanges de population se sont majoritairement faits dans un rayon de 20 km autour de Montbéliard (et donc globalement au sein du bassin de vie de Montbéliard), pour 70 à 80% des sorties et 80% des entrées.

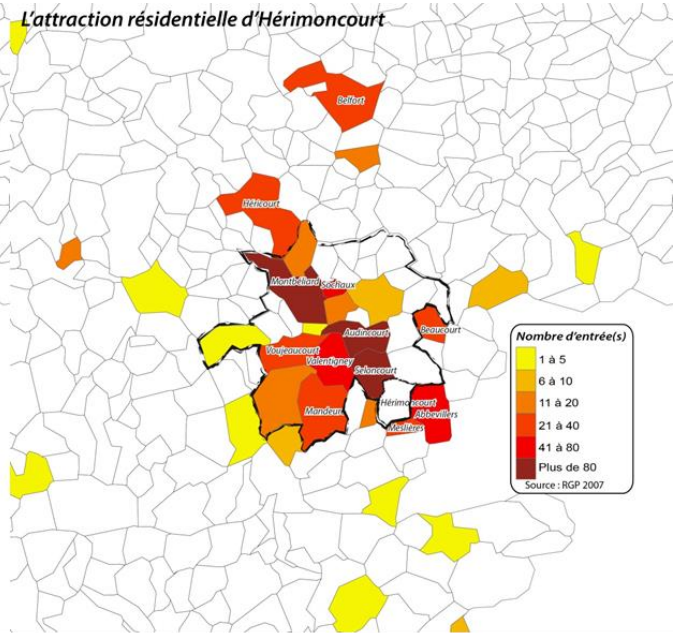
Le secteur a été particulièrement attractif vis-à-vis des autres communes de l'unité urbaine (1182 entrées pour 742 départs). Inversement, il a perdu des habitants au profit des petites communes rurales, marquées par la périurbanisation à l'œuvre dans l'aire urbaine (départ de 726 personnes pour seulement 456 entrées).

Concernant la commune d'Hérimoncourt, on observe un bon équilibre en termes de diversité sociodémographique des migrants (entrants et sortants), avec une légère dominante chez les sortants : des jeunes actifs avec enfants, des futurs propriétaires et locataires privés.

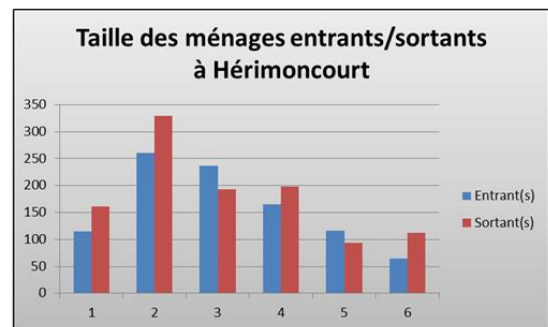
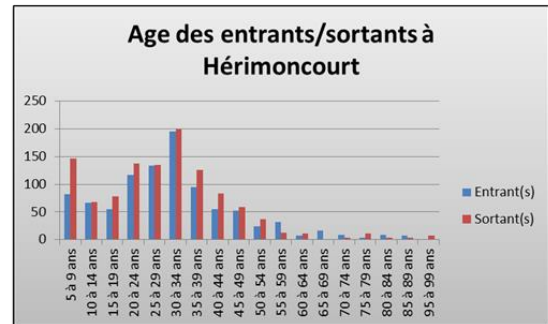
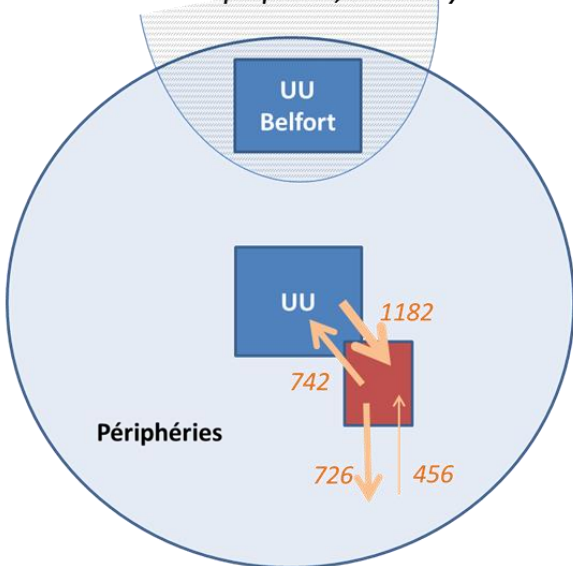
Le desserrement résidentiel de Seloncourt et d'Hérimoncourt



L'attraction résidentielle d'Hérimoncourt



Echanges démographiques entre Seloncourt – Hérimoncourt, l'unité urbaine et ses périphéries, dans un rayon de 20 km



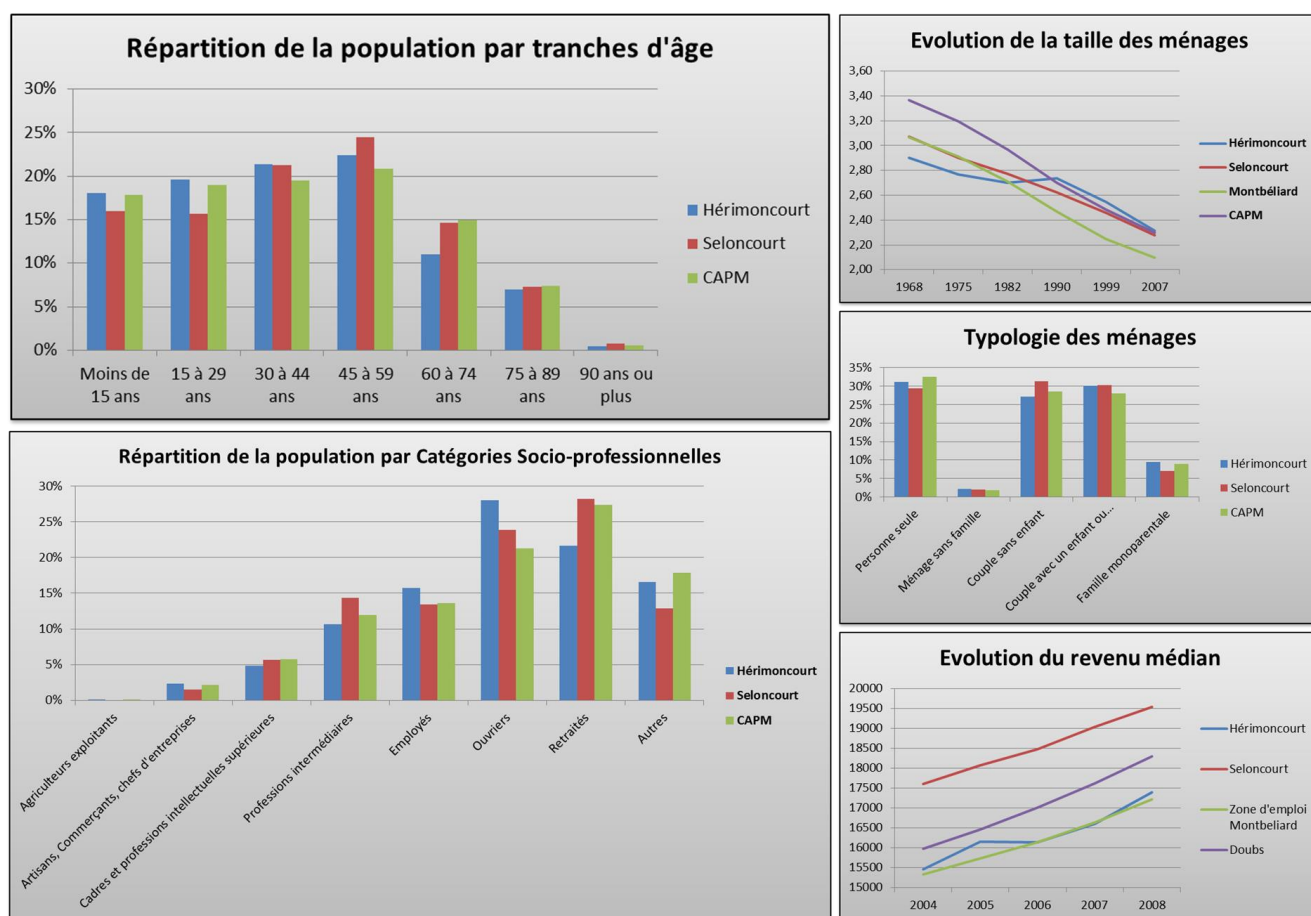
1.4- Une structure de la population, reflet de la diversité démographique de la commune

La population d'Hérimoncourt présente des caractéristiques liées à la fois à l'histoire de la commune et aux évolutions démographiques récentes :

- Hérimoncourt est une commune plus jeune que la moyenne de l'agglomération (0-29 ans) et les retraités sont moins nombreux ;
- La part d'ouvriers et d'employés est très importante, Hérimoncourt étant historiquement une commune active en termes d'emploi (bien que la commune ait connu de récentes difficultés à ce niveau) ;
- Les revenus médians de la population sont assez bas mais dans la moyenne de la zone d'emploi de Montbéliard.

A l'instar des tendances régionales et nationales, la taille moyenne des ménages diminue sur le secteur de la vallée du Gland. A Hérimoncourt, elle est passée d'environ 2,7 en 1990 à 2,3 en 2007 ; les tendances prospectives de l'INSEE laissent supposer que cette diminution va se poursuivre dans les prochaines décennies. Cette évolution s'explique d'une part par une tendance au vieillissement de la population (phénomène national) et d'autre part par un éclatement des ménages, les petits ménages (1 ou 2 personnes) étant de plus en plus nombreux.

Les typologies de ménages que l'on retrouve à Hérimoncourt sont proches des moyennes de l'agglomération, ce qui reflète une bonne diversité de population à ce niveau, avec une plus forte représentation de personnes seules et couples monoparentaux.



2- L'HABITAT

2.1- Une offre de logements à adapter à la demande

2.1.1- Un parc de logements diversifié mais ancien

Le parc de logements d'Hérimoncourt (1 777 logements en 2007) présente une bonne diversité entre maisons individuelles et appartements (57% / 43%) et propriétaires et locataires (61% / 37%).

On distingue deux types d'offres de logements, réparties spatialement entre :

- Le centre-bourg qui rassemble une bonne partie du logement locatif privé et social (dans le quartier de Terre Blanche en particulier), ainsi que des maisons individuelles plus bourgeoises. Ce parc est relativement ancien (44% de logements construits avant 1949). Même si la vacance est limitée et stable

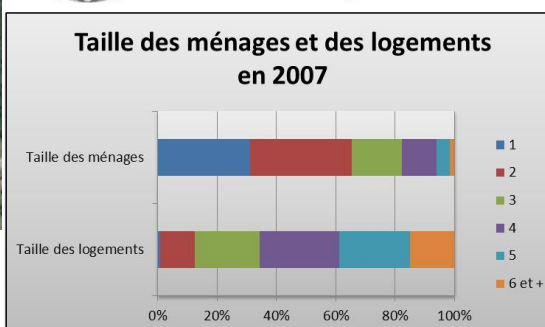
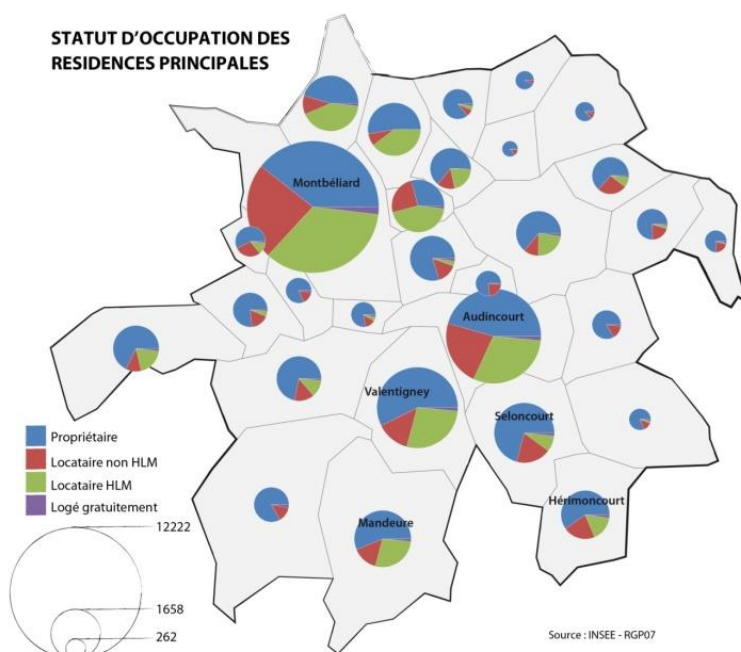
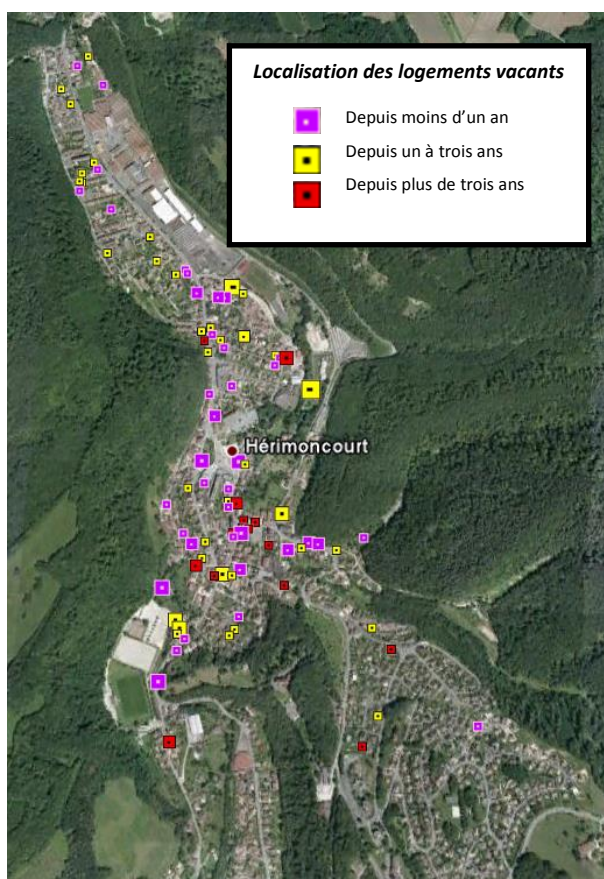
(environ 6% sur l'ensemble de la commune), les besoins de réhabilitation restent importants, notamment au niveau des copropriétés et du parc locatif privé de qualité médiocre.

- Les quartiers plus périphériques, majoritairement occupés par des propriétaires dans des lotissements pavillonnaires plus récents. Le renouvellement de ce parc pourra constituer une problématique à moyen terme (grands logements occupés par des ménages vieillissants, qui ne répondent pas forcément à la demande actuelle).

2.1.2- Un enjeu d'adaptation de la taille des logements

La taille des ménages diminue progressivement sur la commune et l'agglomération. En outre, l'augmentation du nombre de petits ménages (1 ou 2 personnes) n'a pas été accompagnée par la création de logements de petite taille.

Ce constat remet en question l'adaptation de la taille des logements avec celle des ménages (cf. graphique ci-dessous), avec des situations de surdimensionnement des logements et de coût du logement élevé pour les ménages modestes.



2.1.3- Un parc locatif public présent mais à soutenir

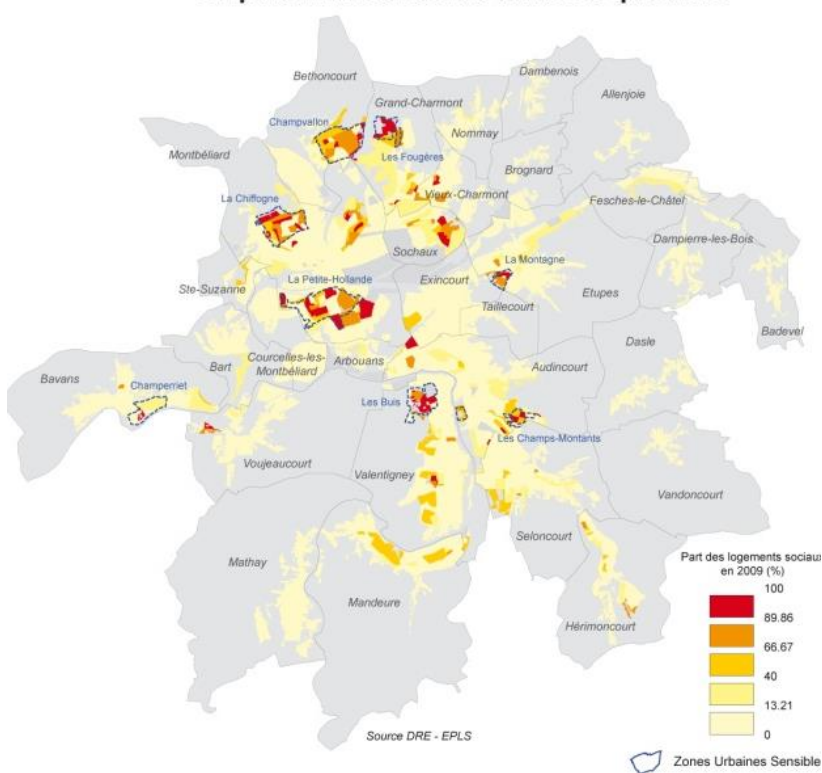
A l'échelle de l'agglomération, le parc public est concentré dans des quartiers d'habitat social faisant l'objet de politiques de renouvellement. Un des objectifs est de favoriser une meilleure répartition des logements locatifs publics en dehors des quartiers d'habitat social, afin de limiter les phénomènes d'exclusion des populations en difficulté.

Au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Hérimoncourt a pour objectif d'atteindre un taux de « logement social » de 20% par rapport à son parc total : actuellement 18% de logement à loyer modéré (INSEE 2007).

La commune déroge à cet objectif du fait du déficit démographique global observable sur l'ensemble de l'agglomération (perte de population entre les deux derniers recensements).

Néanmoins, l'effort à porter doit être poursuivi pour répondre aux besoins des jeunes et ménages précaires et bien que l'offre locative publique et privée soit globalement satisfaisante (chacun environ 20% du parc total).

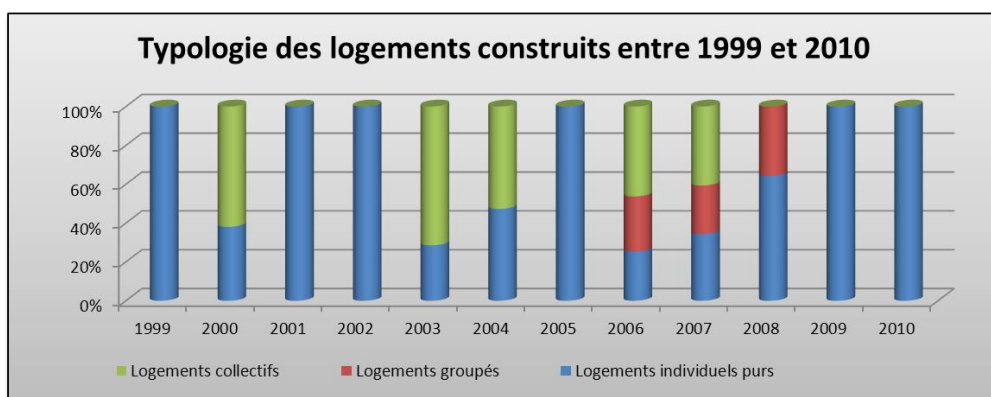
Un parc HLM concentré dans les quartiers



2.2- Des dynamiques de construction neuve à renforcer dans le centre-ville

2.2.1- Le suivi de la construction neuve

Les rythmes de production de logement entre 1999 et 2010 ont été relativement modérés (+8% de logements construits) et correspondent à l'évolution du nombre de ménages sur la commune (phénomène de desserrement des ménages). 12 logements ont été construits en moyenne par an, permettant le maintien de la population.



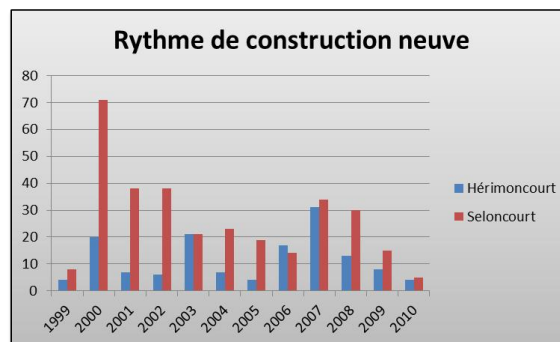
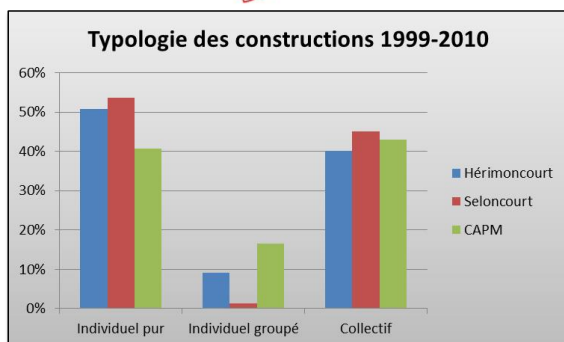
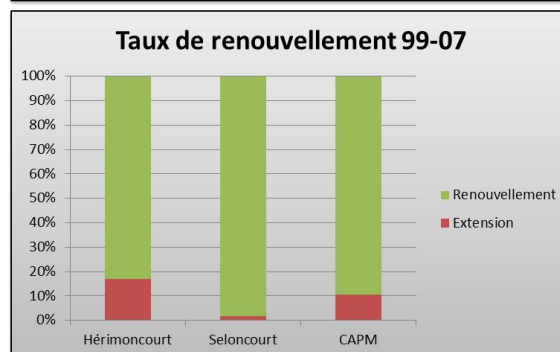
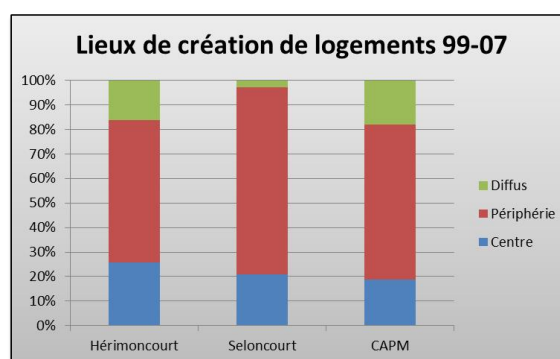
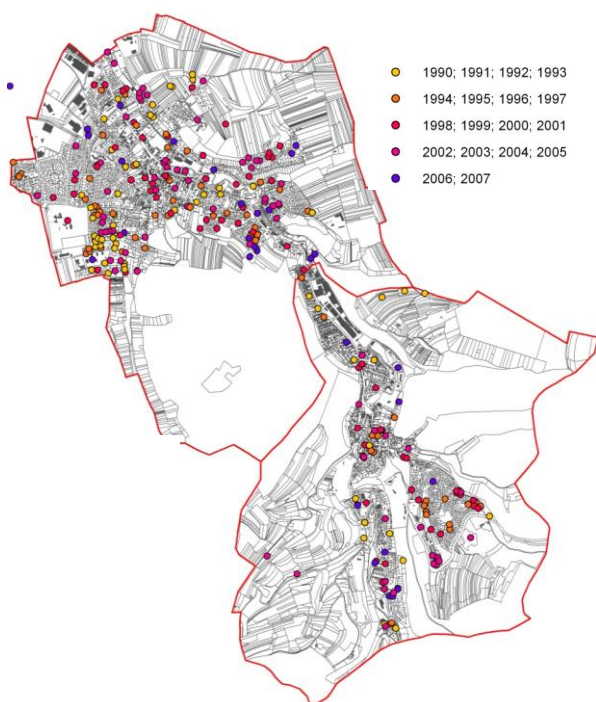
Les logements individuels restent prédominants, bien qu'une légère diversité apparaisse depuis 2006 avec la construction de logements individuels groupés.

2.2.2- La traduction des principes d'urbanisation du SCOT

Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, le SCOT du Pays de Montbéliard a posé deux principes majeurs :

- organiser le développement entre extension et renouvellement en considérant un rapport de 60% - 40% ;
- renforcer la densité moyenne des opérations d'aménagement et de construction, en respectant une densité moyenne nette comprise entre 35 et 65 logements à l'ha dans le centre et entre 20 et 40 logements à l'ha dans les secteurs périphériques.

Les densités urbaines moyennes atteignent, à Seloncourt comme à Hérimoncourt, environ 18 logements à l'hectare dans le centre-ville et 9-10 logements à l'hectare en périphérie. Ces densités sont inférieures aux objectifs fixés par le SCOT pour les constructions neuves.



Par ailleurs, on constate que peu de constructions ont été réalisées dans le centre-ville, ce qui pose la question des politiques de renouvellement et de densification à envisager pour renforcer cette partie de la commune et limiter la consommation d'espace naturel et agricole.

2.2.3- Les projets en cours

Afin de répondre aux besoins de logements et de diversification des types d'habitat, plusieurs opérations d'habitat engagées ou en projet, sont portées par des bailleurs sociaux ou des promoteurs privés :

- L'écoquartier de la ZAC « à la ville », née d'une forte volonté communale. Sur une surface de 1,5 ha, le programme de construction porte sur la création de 108 logements environ, dont 25 à 30 % de logements sociaux afin de favoriser la mixité sociale. Ces habitations seront variées : maisons de ville, petites copropriétés et logements collectifs privés ou publics.
- L'opération La Lanne, avec la construction de 46 logements à loyer modéré (Habitat 25 et Ideha) ;
- La construction de 34 logements, dont 14 à loyer modéré au lieu-dit « En pesse monture » (Néolia) ;
- La réhabilitation d'un bâtiment pour la construction de 8 logements, au lieu-dit « Marie Fallot » ;
- La réhabilitation d'un bâtiment pour la construction de 9 logements collectifs sociaux, rue du Commandant Rolland.

Ces projets répondent à l'objectif de densification et de renforcement des fonctions de centralité d'Hérimoncourt.

Sur la base de l'étude de valorisation du potentiel foncier menée par l'ADU, le PADD identifiera les secteurs à enjeu susceptibles de muter (espaces libres, friches industrielles, division parcellaire, etc.).

3- SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES ET ENJEUX

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • Des évolutions démographiques globalement positives au regard des statistiques d'agglomération • Moins de personnes seules et de familles monoparentales qu'à l'échelle de l'agglomération 	<ul style="list-style-type: none"> • Un solde migratoire négatif à Hérimoncourt • Un solde naturel faible et un vieillissement des Seloncourtois • Un revenu médian plus faible à Hérimoncourt qui s'explique par la part importante d'ouvriers et d'employés • Une taille moyenne des ménages qui diminue, d'où des besoins en logements supplémentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Une attractivité résidentielle depuis les autres communes de l'unité urbaine de Montbéliard • Une attractivité auprès des propriétaires et actifs seniors, notamment à Seloncourt 	<ul style="list-style-type: none"> • Des départs plus importants que les arrivées à Hérimoncourt • Des pertes de population au profit des périphéries rurales de l'agglomération • Un départ de futurs locataires, notamment d'Hérimoncourt • Un départ de jeunes actifs et adolescents, notamment de Seloncourt
<ul style="list-style-type: none"> • Un parc de maisons plus développé que la moyenne (moins d'appartements) 	<ul style="list-style-type: none"> • Une croissance de la vacance préoccupante à Seloncourt • Un parc ancien important à entretenir / réhabiliter

	<ul style="list-style-type: none"> • Un enjeu de gestion des copropriétés dégradées • Un parc locatif moins développé que dans le centre de l'agglomération • Une part d'habitat social à renforcer pour Seloncourt • Des logements très grands pour des ménages qui rétrécissent
<ul style="list-style-type: none"> • Une croissance de la part de logements sociaux, principalement dans la première moitié des années 2000 • Un recours important au renouvellement plutôt qu'à l'extension 	<ul style="list-style-type: none"> • Un renforcement récent de la part de maisons individuelles déjà bien représentées • Un rythme de construction de logements supérieur à la croissance du nombre de ménages à Seloncourt • Des dynamiques de construction orientées sur les périphéries, en dépit des enjeux de consommation foncière • Un renouvellement limité des centres villes • Des densités faibles en périphéries

Une politique de l'habitat à inscrire dans un contexte vertueux

Hérimoncourt accueille aujourd'hui une population jeune et diversifiée. Les légères pertes de population que la commune connaît ne sont pas dramatiques au regard des évolutions de l'agglomération. Mais Hérimoncourt pourrait afficher des ambitions de croissance positive en limitant les départs de population et en renforçant son attractivité locale. La production d'une offre de logements de qualité et diversifiée joue un rôle important dans l'attractivité de la commune :

- L'évolution des typologies de ménages (taille, composition, aspirations) renforce la demande pour des logements de taille modérée, alors que le parc de Seloncourt offre une majorité de grands logements. La production de logements adaptés aux besoins (en taille et en mode d'occupation) est à envisager : petits logements, habitat intermédiaire, logements de « standing »,...
- Le parc du centre-ville fait face à des problématiques d'ancienneté et est peu renouvelé. Un effort massif sera à mener sur la réhabilitation du parc ancien, très largement dominant : OPAH énergie, etc.
- La priorité doit rester celle du renouvellement urbain, du remplissage et de la densification de l'existant, face à la tentation d'envisager le devenir de la commune sur les secteurs d'extension actuellement prévus au POS. Il s'agira de permettre la mutation de certains espaces (démolition, réhabilitation, densification) et de mener une réflexion sur les potentiels de renouvellement non identifiés. Cette préoccupation doit s'accompagner de la nécessité de redonner de l'attrait à vivre dans le centre ancien, au plus près des services, équipements et des axes de transport en commun.
- Le renouvellement du parc pavillonnaire constitue un enjeu à moyen terme : les grands logements qui le constituent sont sous-occupés par des ménages d'une ou deux personnes aujourd'hui âgées. Ce phénomène confirme l'importance d'une offre de logements diversifiés et adaptés au parcours résidentiel de tous les habitants. Le projet de la ZAC à la ville répond à cette préoccupation.

De manière générale, la production de logements doit viser une plus grande sobriété en matière de foncier, de déplacement et d'énergie.

PARTIE 4 – LES MUTATIONS ECONOMIQUES ET LA MIXITE URBAINE

1 - LE CONTEXTE ECONOMIQUE REGIONAL

A la différence de ses pôles d'emploi voisins de Besançon et Belfort, particulièrement dynamiques et fondés sur une économie relativement diversifiée, le pôle de Montbéliard-Sochaux présente une activité assez monorientée vers l'activité industrielle.

PMA est la quatrième Communauté d'Agglomération de France par son nombre d'emplois industriels (30 000), et de loin la première par le poids relatif que représentent ces emplois parmi l'emploi total.

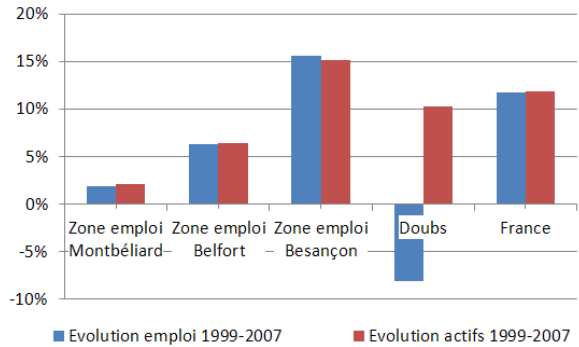
4 emplois sur 10 relèvent directement de l'industrie, dont plus de 80 % liés à l'automobile, sans compter l'ensemble des activités de service dépendant également de cette filière.

De plus, on constate une très forte concentration dans de grands établissements appartenant à des groupes mondiaux : les 12 plus grands établissements industriels du Pays de Montbéliard (+ 250 salariés) concentrent 82 % des emplois industriels, le site PSA Peugeot Citroën de Sochaux, plus grand établissement de France en termes d'effectifs, représente à lui seul près de la moitié des emplois industriels.

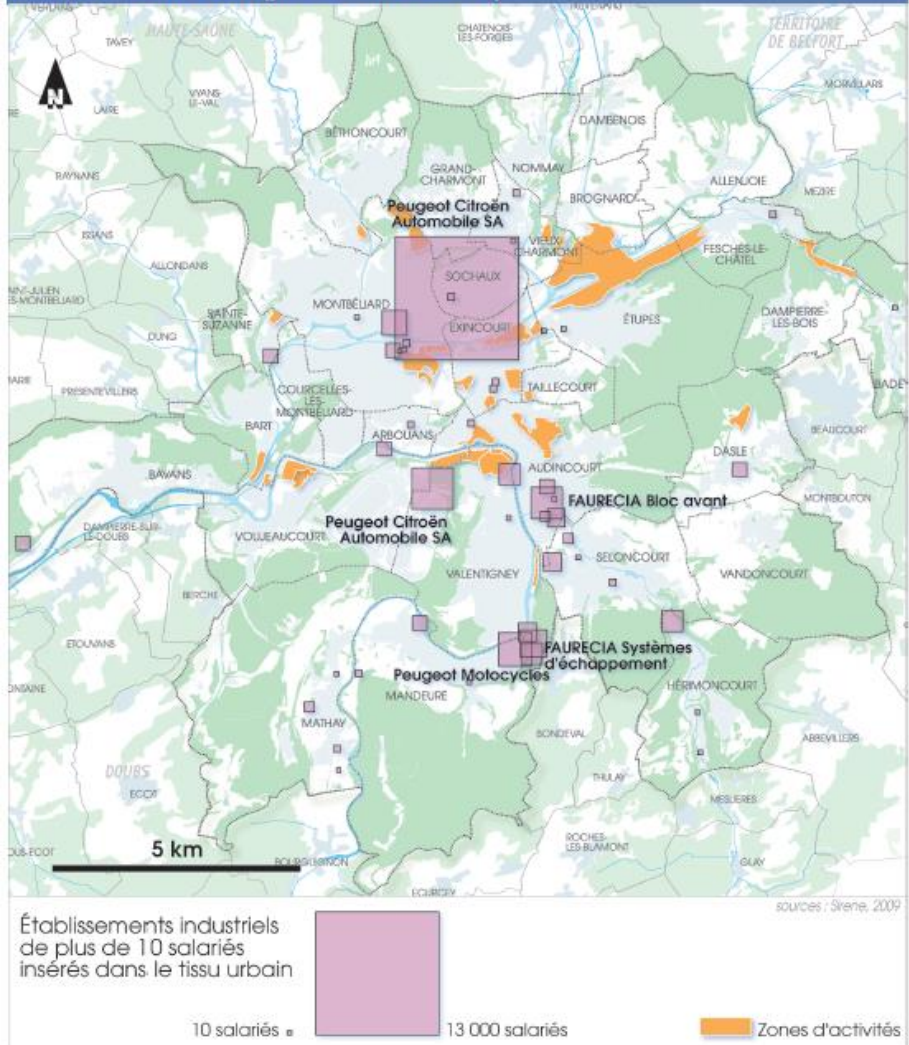
La performance de l'appareil industriel présent sur le Pays de Montbéliard est telle qu'il porte à lui seul une part non négligeable de l'économie régionale, en tant que première zone d'emploi française pour l'industrie automobile.

La filière interrégionale (Alsace Franche-Comté) continue à se développer et se restructurer autour de nouvelles techniques, pour rester compétitive face aux différentes crises économiques d'ampleurs nationale ou européenne. Son positionnement stratégique à travers le pôle de compétitivité Véhicule du futur (PSA, Faurecia,...), se traduit par la mise en réseau et le renforcement des centres de recherche et développement sur la voiture de demain et de nouvelles solutions de mobilité.

Dynamiques d'évolution du nombre d'emploi et d'actifs occupés par secteur 1999-2007



Localisation des principales activités industrielles insérées dans le tissu urbain (plus de 10 salariés)

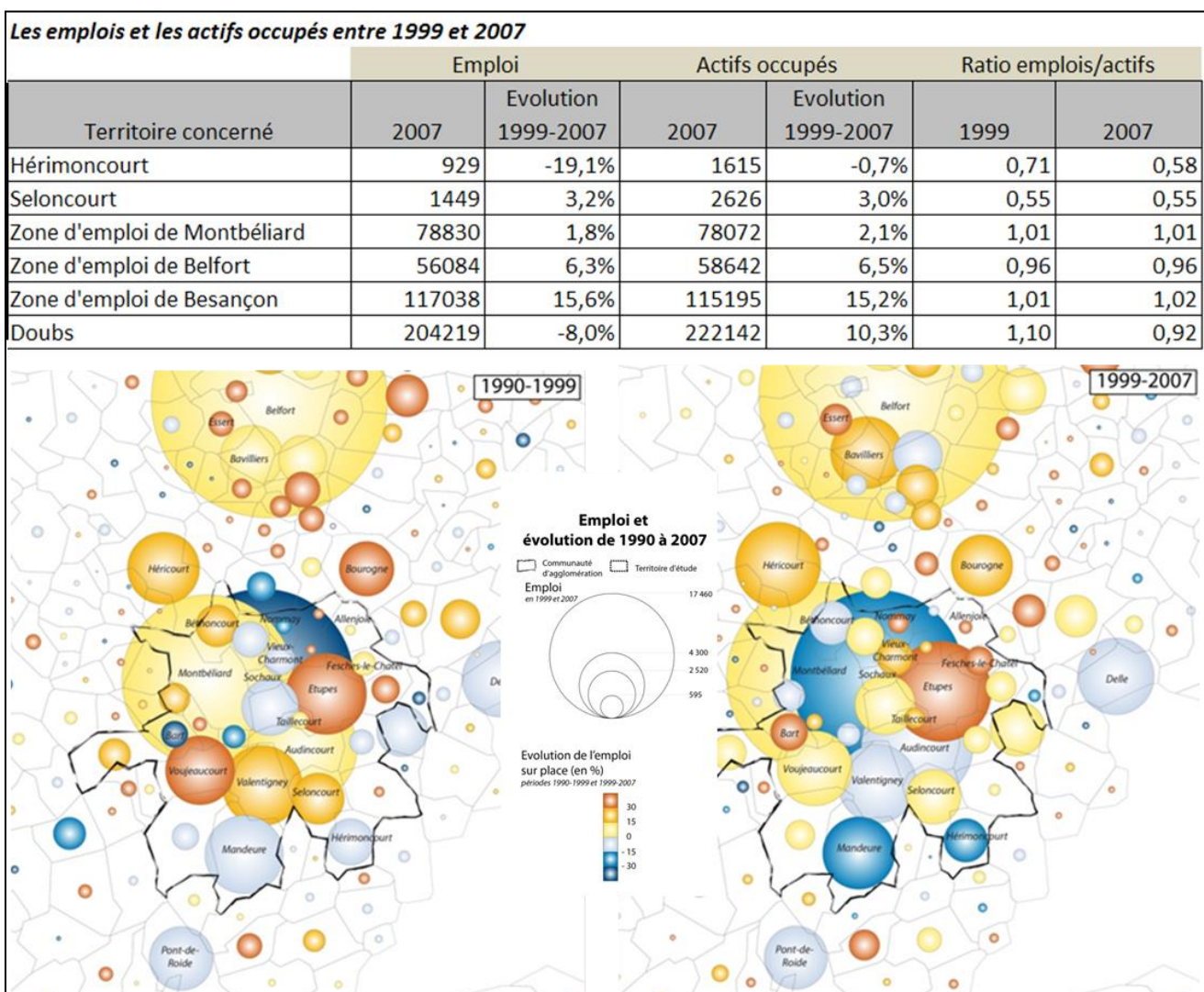


2- LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITES

2.1- Une vallée peu pourvoyeuse d'emplois, malgré de gros employeurs

Le secteur d'Hérimoncourt – Seloncourt se fonde sur un historique industriel important, gravitant autour de l'ascension de la famille Peugeot dans l'agglomération. Plusieurs grandes entreprises liées à l'activité de Peugeot sont situées sur les deux communes, notamment le site PSA à Hérimoncourt, qui continue de générer de l'emploi (plus de 200 employés) dans le secteur de la rénovation des moteurs.

Malgré cet historique de création d'emplois, le secteur reste assez peu pourvoyeur en comparaison avec le nombre d'habitants. Ainsi, à Hérimoncourt, le ratio emplois/actifs n'est que de 0,58 : 1 615 actifs vivent sur la commune qui ne compte que 929 emplois sur place.



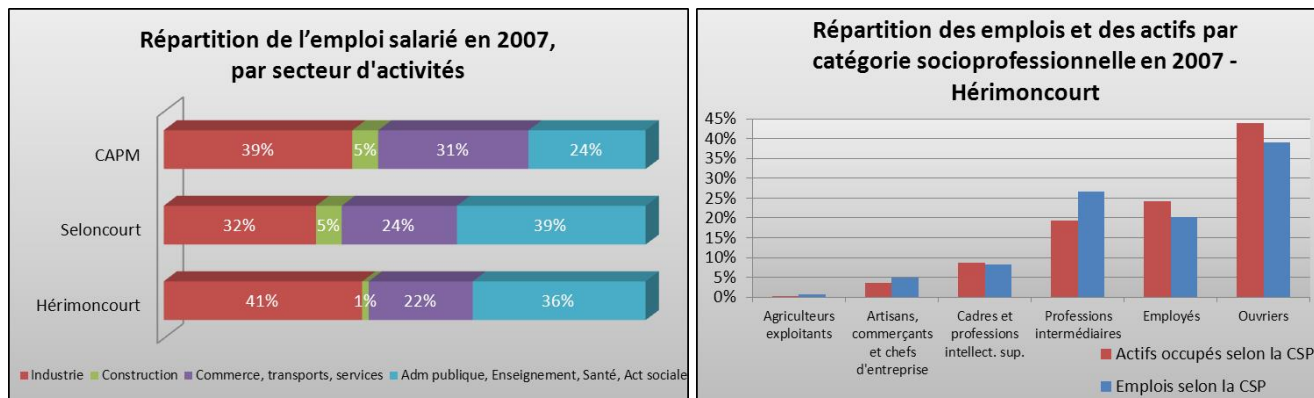
Hérimoncourt a connu des baisses d'emploi importantes au cours des dernières années (perte de 220 emplois entre 1999 et 2007). Cette perte de vitesse touchant plus globalement le pôle de Sochaux et le sud de l'agglomération (Hérimoncourt, Mandeuve, Valentigney,...) est à modérer par plusieurs facteurs :

- l'augmentation importante de la productivité,
- le recours massif à la main d'œuvre intérimaire
- l'externalisation.

	Actifs occupés		Chômeurs	
	1999	2007	1999	2007
Hérimoncourt	1627	1615	239	314
Seloncourt	2549	2626	214	272
Montbéliard	10771	10081	1788	2253
CAPM	46696	45105	6789	8066
Doubs	201401	222142	23602	24863

Le taux de chômage atteint tout de même 16% sur la commune, valeur élevée en comparaison avec les moyennes locales. Le chômage touche principalement les actifs les plus jeunes (20 à 25 ans), mais également les 25 à 40 ans.

En termes de secteurs d'activité, l'industrie reste bien représentée à Hérimoncourt (41%), du fait de l'historique de l'activité sur la commune. A l'inverse, la part du secteur tertiaire (services aux personnes, administrations,...) reste modeste.

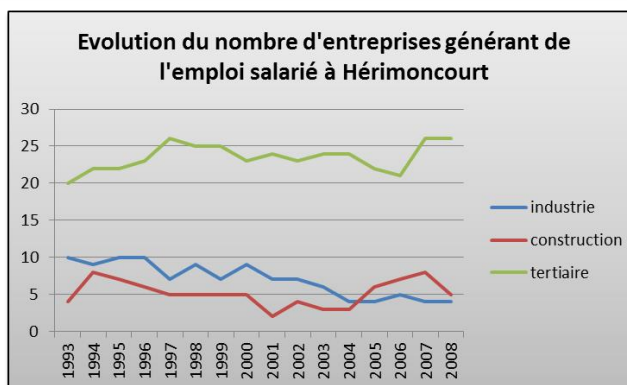
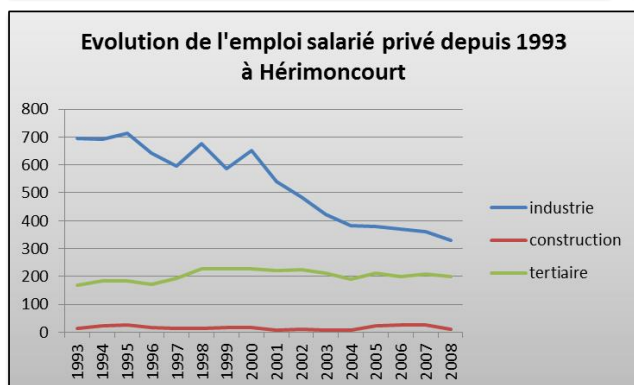
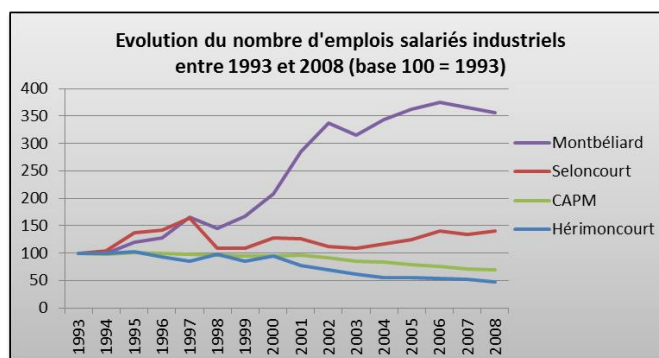
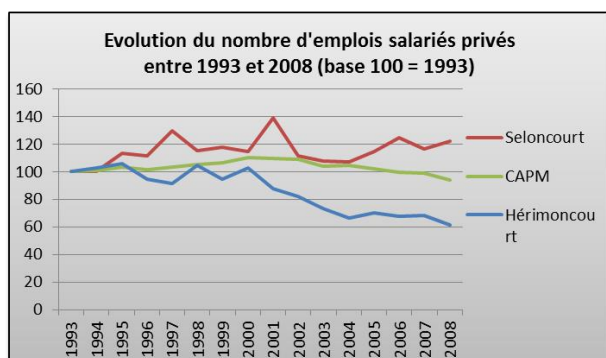


2.2- Un nombre d'emplois industriels en repli

Le secteur industriel a fortement contribué, sur Hérimoncourt, à la baisse du nombre d'emplois sur place. Ainsi, entre 1993 et 2008, le nombre d'emplois salariés du secteur est passé de presque 700 à 330 environ (perte de plus de 50% des emplois). Ce déclin est très marqué sur la commune, notamment en comparaison avec les moyennes de l'agglomération. Il s'explique principalement par les restructurations effectuées par Peugeot sur le site d'Hérimoncourt.

2.3- Un secteur tertiaire à la hausse

Le secteur tertiaire connaît quant à lui une situation plutôt positive, avec un nombre d'emplois salariés stable voire légèrement à la hausse, en lien avec l'emploi généré par les administrations, commerces et services en place dans la commune.



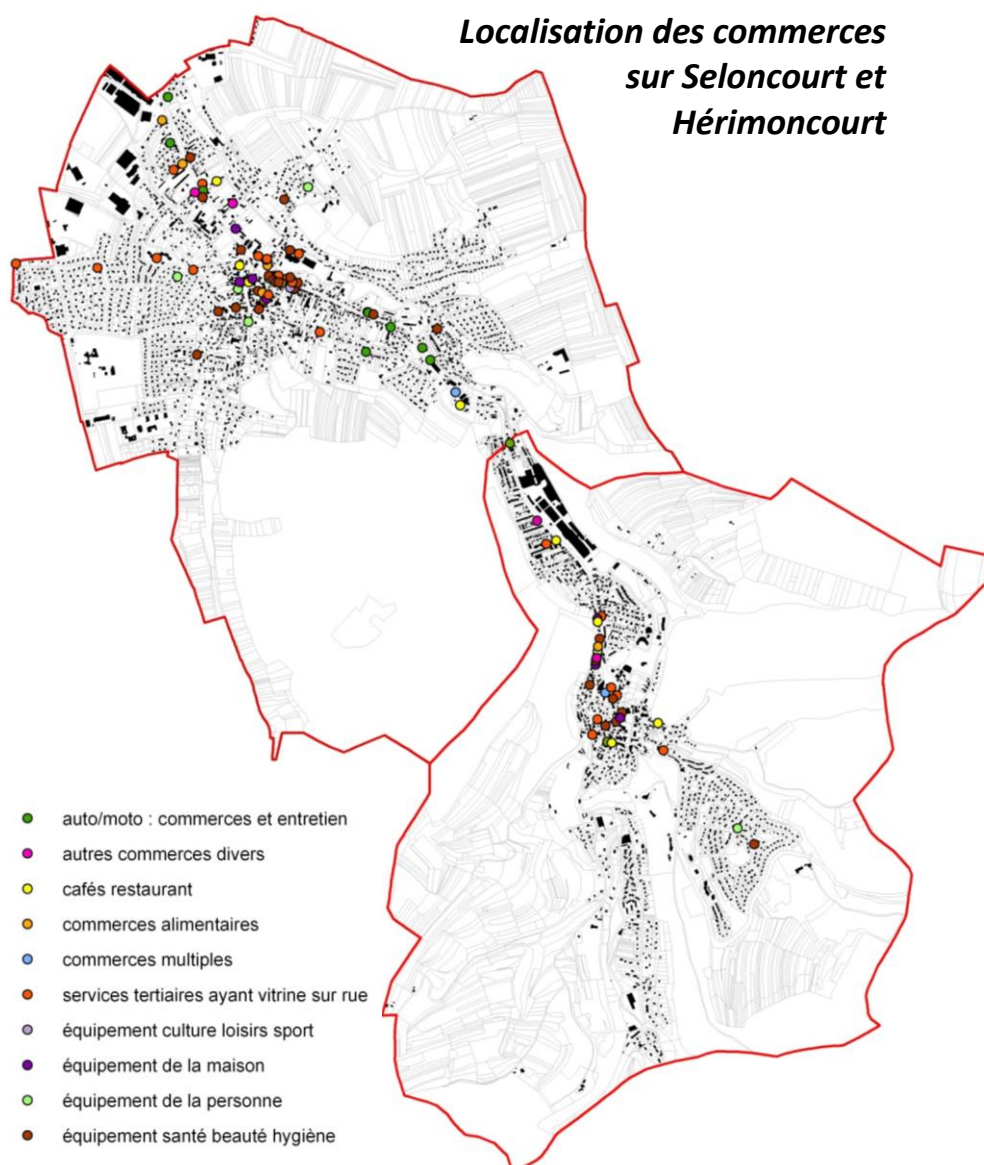
3- LE TISSU COMMERCIAL EN COURS D'EVOLUTION

Le tissu commercial d'Hérimoncourt est relativement concentré dans le centre-ville, près des équipements et des réseaux de transport en commun. Il comporte plusieurs types de commerces :

- Une enseigne de grande distribution alimentaire (Intermarché) dans le centre-ville ;
- De petits commerces alimentaires (une épicerie, une boulangerie, une boucherie) ;
- D'autres commerces non alimentaires (équipements de la personne, beauté et hygiène, services tertiaires,...).

Des analyses récentes de l'offre commerciales menées dans le cadre du SCOT ont mis en évidence des pistes d'amélioration de l'offre existante. Il manquerait quelques établissements alimentaires de proximité (boulangerie ou boucherie supplémentaire), un établissement de restauration et un commerce d'équipement de la maison (type quincaillerie).

Hérimoncourt repose sur un fonctionnement intercommunal avec Seloncourt dans l'organisation de l'offre commerciale. Un projet d'implantation d'une moyenne surface commerciale est en projet dans le secteur de Berne, visant à renforcer l'offre alimentaire dans le secteur. Néanmoins, il est indispensable de maintenir sur la commune une offre de proximité, notamment alimentaire.



		%
Seloncourt	Dépenses sur place	11
	Evasion vers Audincourt	35
	Evasion vers Montbéliard	22
	Evasion vers Exincourt	11
Hérimoncourt	Dépenses sur place	16
	Evasion vers Audincourt	30
	Evasion vers Exincourt	19
	Evasion vers Montbéliard	17
	Evasion vers Seloncourt	4

Cette étude montre une captation faible des achats de ses propres habitants par Hérimoncourt, même si la vallée du Gland connaît des projets de renforcement commercial, permettant de maintenir durablement une offre de proximité.

Les achats se font essentiellement sur le bassin de consommation d'Audincourt, puis vers Montbéliard.

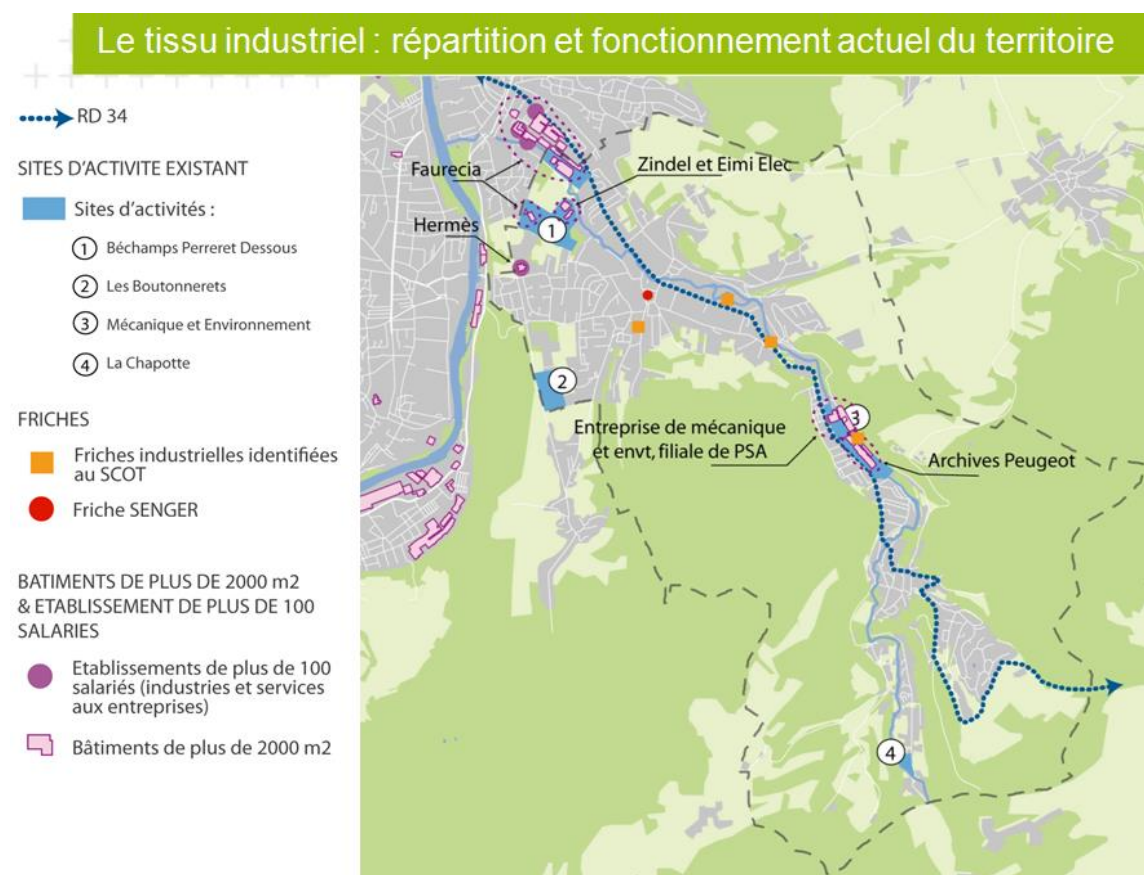
Part des dépenses commercialisables réalisées sur place et de d'évasion commerciale (33 familles de produits enquêtées) - Enquête auprès des commerçants du Pays de Montbéliard Agglomération (2011)

4- DES SITES D'ACTIVITES ET DES POTENTIELS LIMITES

Les zones d'activité du secteur de Seloncourt - Hérimoncourt restent limitées en surface en comparaison avec les parcs majeurs de l'agglomération (Technoland, zone des Arbletters à Audincourt, zone des Combottes à Valentigney,...) et sont insérées dans le tissu urbain avec des contraintes d'extension inhérentes à la proximité d'habitations et d'équipements publics : site PSA et zone artisanale de la Chapotte.

La morphologie de fond de vallée et le développement historique de l'activité économique à Hérimoncourt expliquent le caractère limité des potentialités foncières dans la commune. D'autre part, le secteur est légèrement à l'écart du centre de l'agglomération, ce qui rend l'accès aux surfaces d'activités plus difficile que dans la cuvette montbéliardaise.

Les capacités d'extension actuelles du site de PSA sur la commune sont très limitées et tendent davantage vers une optimisation des bâtis (implantation du centre d'archivage en 2010) et la réoccupation éventuelle de quelques friches identifiées au SCOT.



5- UNE ACTIVITE AGRICOLE EN QUETE D'IDENTITE

5.1- Des évolutions qui s'inscrivent dans un contexte global

Les activités agricoles font face, depuis la fin des années 1970, à des pressions foncières importantes. Les extensions urbaines consomment de l'espace et mitent l'espace agricole, réduisant de ce fait sa fonctionnalité (en termes de déplacements agricoles notamment).

Les surfaces productives s'en voient désorganisées et diminuées : à l'échelle de l'aire urbaine de Belfort – Montbéliard – Héricourt – Delle, ce sont 62 exploitations et 215 ha de surfaces agricoles qui disparaissent chaque année.

Parallèlement à ces pressions, les pratiques agricoles et les structures d'exploitation ont évolué :

- Le nombre d'exploitation a diminué entre 1990 et 2000 et les surfaces moyennes des exploitations ont augmenté ;
- Les activités traditionnelles de polyculture-élevage ont pour partie laissé la place à des activités de grande culture ;

En conséquence, le territoire a perdu pour partie son identité agricole (perte de diversité, simplification paysagère avec la disparition du bocage).

Ces constats, qui s'inscrivent dans un contexte national, se vérifient dans le cas d'Hérimoncourt. Le nombre d'exploitations ayant leur siège à Hérimoncourt est passé de 10 en 1979 à 4 en 2011, et les secteurs de bocage sont aujourd'hui confrontés à des problématiques d'enfrichement.

Le maintien d'activités d'élevage dans ces secteurs (élevage caprin en activité à ce jour) constitue un enjeu majeur pour la pérennité des activités agricoles sur la commune.

Evolution de l'activité agricole sur les communes (tendances longues)

		1979	1988	2000
Hérimoncourt	Exploitations	10	7	4
	SAU des exploitations	187	66	70
Seloncourt	Exploitations	8	12	4
	SAU des exploitations	142	129	126

Source : RGA 2000

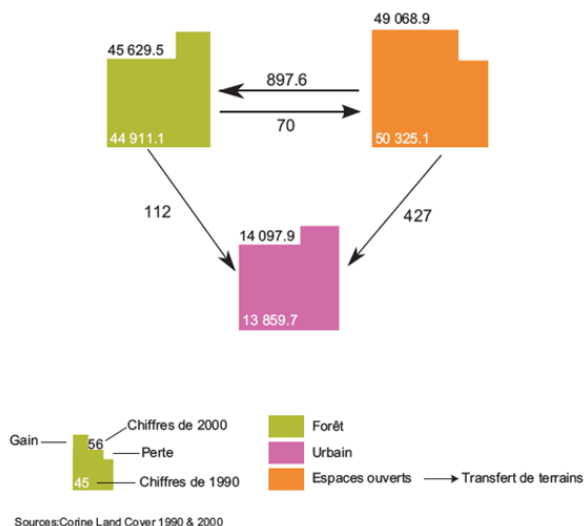
Evolution de l'élevage bovin (tendances longues)

		1979	1988	2000
Hérimoncourt	Bovins élevés	62	20	s*
	Surfaces fourragères	155	63	s*
Seloncourt	Bovins élevés	154	96	s*
	Surfaces fourragères	118	102	101

* secret statistique

Source : RGA 2000

Evolution de l'occupation des sols sur l'aire urbaine entre 1990 et 2000 (source : ADU, 2009)



5.2- Un potentiel à préserver

Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt présente un potentiel agricole non négligeable, différent à Hérimoncourt de Seloncourt. Les surfaces agricoles sont globalement stabilisées depuis le début des années 2000, à hauteur de 94 ha sur Hérimoncourt et de 160 ha sur Seloncourt. Le maintien des activités agricoles sur le secteur dépend de plusieurs critères :

- Le maintien d'emprises agricoles structurées (non mitées), le SCOT ayant identifié ces emprises à l'échelle de l'agglomération (cf. carte ci-dessous) ;

- Le maintien d'exploitations pérennes pour exploiter les terres agricoles : le SCOT a considéré les exploitations du secteur de Seloncourt – Hérimoncourt comme pérennes à l'horizon 2015.

Par ailleurs, d'après le diagnostic réalisée par la Chambre agricole du Doubs, la majorité de la commune d'Hérimoncourt présente des sols d'une qualité agronomique moyenne.

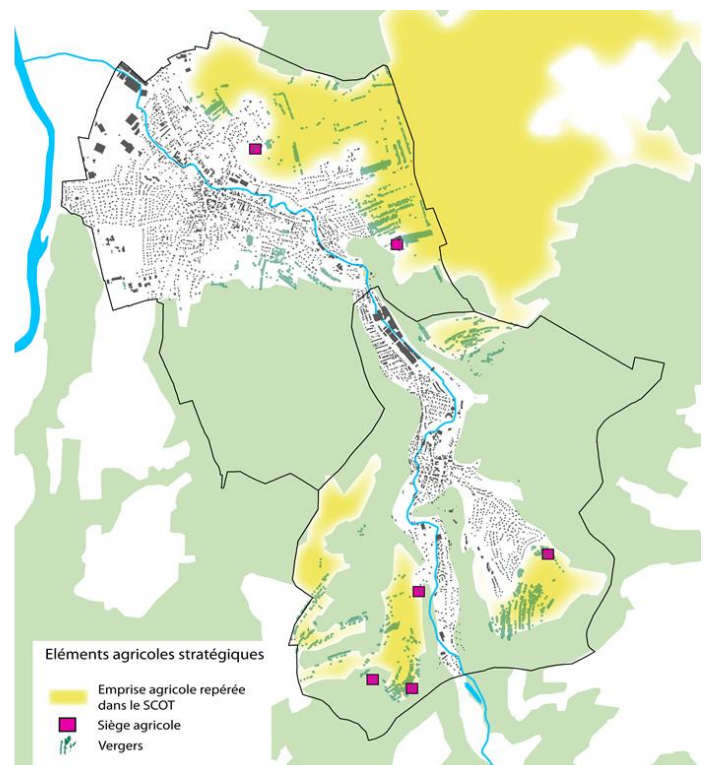
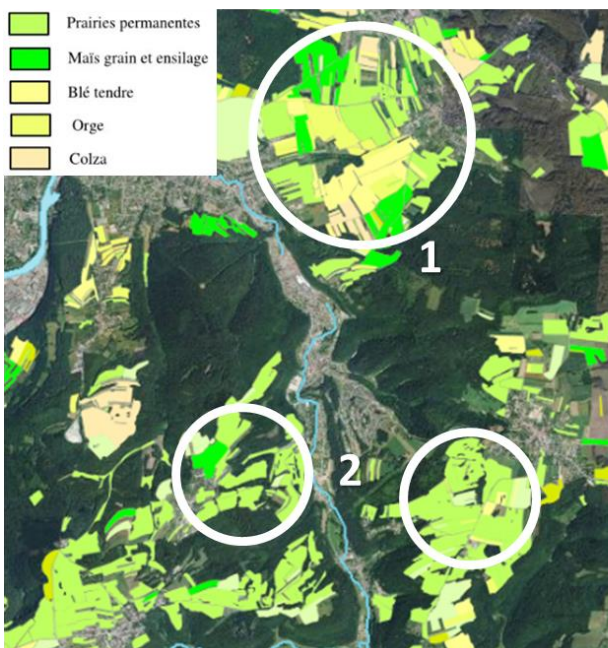
- Au Sud-Ouest et au Centre-Est de la commune, on rencontre des sols Aérés Superficiels de Plateaux (ASP), 20 à 35 cm de profondeur, assez organiques et carbonatés, ce sont des sols de qualité agronomique moyenne.
- Au Sud-Ouest s'intercale une bande de sols modérément hydromorphes de plateaux (MHP), sols limoneux profonds, limités par un horizon endurci non dégradé, sols de qualité agronomique moyenne.
- Un secteur longeant le village, présente des sols de type Aérés Profonds de Vallée (APV), sols sablo-argilo-limoneux d'environ 60 cm de profondeur, de qualité agronomique moyenne. Ce sol se rencontre souvent dans les petites vallées.

Quatre sièges d'exploitation sont encore présents sur la commune d'Hérimoncourt :

- Une exploitation caprine engagée dans une filière de vente directe (fromage de chèvre), qui présente une position stratégique pour le maintien du bocage des coteaux d'Hérimoncourt (espace stratégique repéré dans le SCOT) - L'exploitation en question mène actuellement des réflexions pour préciser les conditions de sa pérennité à court terme (reprise ou agrandissement potentiel) ;
- Deux exploitations pratiquant la polyculture et l'élevage, sur Hérimoncourt ainsi que sur les communes voisines, et dont la pérennité n'est pas menacée ;
- Une exploitation rachetée récemment pour le développement d'un élevage équin (organisation de balades à vocation de loisirs).

1. Secteur de Seloncourt – Vaudoncourt : transition vers les grandes cultures

2. Au Sud d'Hérimoncourt : des bocages préservés mais sensibles à l'enfrichement



5.3- Une économie à dynamiser

PMA a récemment engagé la définition d'un projet de développement agricole sur l'ensemble de l'agglomération, en partenariat avec plusieurs acteurs clés de l'agriculture locale (chambre d'agriculture et Département notamment).

Le renforcement de l'agriculture devrait reposer sur quelques « grands enjeux » à avoir à l'esprit :

- Le soutien de la filière lait, qui a construit l'identité locale et qui est encore présente sur tout le territoire malgré le fait qu'elle connaisse des difficultés depuis plusieurs années ;
- Le soutien des jeunes exploitants afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles ;
- Le développement d'une agriculture diversifiée et compétitive, en partie via la valorisation de la proximité de la ville (« agriculture périurbaine »).

Concernant ce dernier point, les initiatives sont nombreuses sur le territoire :

- Projets de vente directe, impliquant notamment une exploitation caprine à Hérimoncourt ;
- Installation d'un distributeur de lait cru à Montbéliard ;
- Valorisation des produits locaux via les restaurants scolaires ;
- Préservation et valorisation des vergers (actions de promotion organisées par la Damassine) ;
- Objectifs de développement de jardins potagers et de fermes pédagogiques pour accueillir du public.

6- SYNTHÈSE DES ENJEUX

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none">• Un tissu économique industriel très présent• Une montée en puissance de l'activité tertiaire• Un tissu économique inséré dans la ville• Quelques possibilités d'accueil économiques stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Une spécialisation forte de l'économie autour de l'automobile• L'extension des entreprises contraintes par le relief

Le développement économique de la vallée reste particulièrement lié au site historique de PSA et à ses multiples bâtiments industriels.

Certains de ces bâtiments désormais inoccupés constituent un potentiel de réoccupation à des fins économiques : petit artisanat, commerces, services, voire habitations, sous la réserve d'engager les retraitements nécessaires de ces friches.

Les possibilités d'extension foncière sont quasi-inexistantes. La localisation en fond de vallée de la commune ne favorise pas les accès pour des activités industrielles et freine le développement de nouveaux sites.

La densification du centre-ville, portée par le projet de ZAC à la ville, est également une opportunité pour renforcer la viabilité des commerces de proximité existants, voire pour en développer de nouveaux (services à la personne).

En complément, la requalification de la RD34 (aménagement des espaces publics, renforcement des connexions douces et des transports en commun) doit permettre d'accompagner cette dynamique, en priorité dans le centre ancien et les différents quartiers, en particulier de la Bouloie.

PARTIE 5 – LA JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

1- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1- Un projet mutualisé avec la commune de Seloncourt

L'élaboration du PLU d'Hérimoncourt s'inscrit dans une démarche originale de « PLU mutualisés » menée en simultané avec la commune de Seloncourt.

L'initiative est portée par les deux maires, ainsi que PMA, avec le souci de construire un projet urbain global, cohérent et qui traduise plus finement les grands axes communautaires : projet d'agglomération, Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur de la vallée du Gland.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU d'Hérimoncourt constitue donc en soi une stratégie globale, tout en veillant à prendre en compte les spécificités d'Hérimoncourt et les besoins de ses habitants.

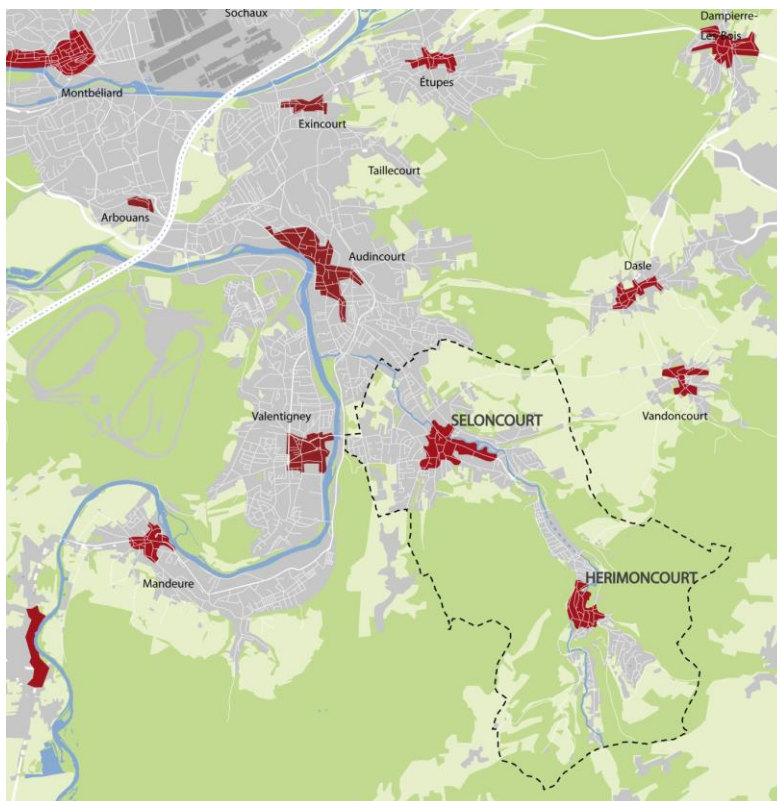
1.2- Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Ce PADD répond également aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L110 et L121-1 du code de l'urbanisme) à savoir, le respect des principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et le respect de l'environnement.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Hérimoncourt est au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations communautaires en matière d'habitat, de cadre de vie, de développement économique et de déplacements.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée
- le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard
- le Plan de Déplacements Urbains du Pays de Montbéliard
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Pays de Montbéliard Agglomération



Plans et programmes de norme supérieure	Principales orientations	Principales traductions dans le PLU d'Hérimoncourt
<p>SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée</p> <p>approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009, entré en vigueur le 17 décembre 2009</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la politique d'assainissement des communes dans le cadre de la lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle • Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques • Prévoir et anticiper pour assurer une préservation durable de la ressource en eau dans le cadre notamment de l'aménagement du territoire • Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets • Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau • Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risques 	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau collectif + plusieurs secteurs au sein de l'enveloppe urbaine maintenus en zone d'urbanisation future : nécessité d'un raccordement au réseau public d'assainissement + un déclassement du secteur du Grammont non raccordé (Nh/A) • Un principe de précaution concernant les usages des sols dans les secteurs sensibles visant l'atteinte d'un bon état écologique de l'ensemble des masses d'eau du territoire à l'horizon 2015. • Un niveau de développement compatible avec les capacités du territoire en matière d'alimentation en eau potable. • Une protection des zones humides : suite à un repérage de zone humide sur le secteur rue de Thulay, déclassement du secteur y compris au niveau de constructions existantes avec un reclassement en zone N (inconstructible). • Une prise en compte des risques d'inondation tout au long de l'élaboration du PLU, en parallèle de l'avancée du PPRNI du Gland (prescrit par arrêté préfectoral du 21/12/2012) et en attente de son approbation • Des secteurs de construction neuve hors des zones de sensibilité, malgré une partie urbanisée largement couverte ; • Des orientations spécifiques pour limiter les imperméabilisations, en particulier dans les secteurs d'OAP
<p>SCOT du Pays de Montbéliard</p> <p>approuvé le 22 mai 2006</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver, valoriser, révéler le cadre de vie et le patrimoine du Pays de Montbéliard 	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration du cadre de vie de la commune, environnemental et paysager, par la reconquête de la vallée urbanisée et la recherche d'un rapport plus étroit entre la ville et la nature, via l'« infrastructure verte et bleue » et les espaces publics au sein des villes. • La définition de limites à l'urbanisation, de modalités de gestion des risques (inondations, mouvements de terrains, sites et sols pollués,...) et de mesures environnementales applicables aux projets urbains. • Le renforcement des centralités au plus près des services, des équipements et des infrastructures de transport • Le traitement de la RD34 et la gestion optimale du verrou central (entre Seloncourt et Hérimoncourt), afin de fluidifier et de sécuriser les déplacements, tout en préservant l'accessibilité à l'agglomération.

	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier les modes d'habitat et les organiser lisiblement pour constituer une configuration d'agglomération durable • Affirmer l'excellence industrielle du Pays de Montbéliard et favoriser la tertiarisation de l'économie 	<ul style="list-style-type: none"> • Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique de la vallée, avec l'objectif d'atteindre les 10300 habitants d'ici 2025, dont 4000 habitants à Hérimoncourt. • La conduite d'un PLU mutualisé permettant de coordonner les dynamiques de développement avec la commune de Seloncourt et de définir les conditions d'implantation et d'organisation des équipements, des activités et des commerces, favorables à un fonctionnement urbain durable.
<p>PDU du Pays de Montbéliard</p> <p>approuvé le 23 octobre 2000 et en cours de révision</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tendre vers un réseau de voirie hiérarchisé et mieux partagé • Développer des transports collectifs structurés autour de l'insertion d'un THNS en cœur d'agglomération • Offrir des conditions favorables pour la pratique du vélo et de la marche à pied 	<ul style="list-style-type: none"> • Le recentrage des secteurs de renouvellement urbain (OAP) dans le centre-ville et à proximité des arrêts de bus • La poursuite des continuités piétonnes renforçant le rôle de l'infrastructure verte et bleue (emplacements réservés)
<p>PLH de Pays de Montbéliard Agglomération</p> <p>adopté en octobre 2010, pour la période 2010-2015</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accélérer et diversifier la production de logements pour répondre à l'ensemble des besoins • Organiser la spatialisation de la production de logements • Rendre l'agglomération accessible à tous 	<ul style="list-style-type: none"> • Une production de 390 logements (20 logements par an) pour permettre le desserrement des ménages (70% de la production) et l'accueil de nouveaux habitants • Des orientations spécifiques pour produire du logement diversifié (logements groupés et collectifs) dans les secteurs d'OAP • Le renforcement des espaces de centralité du bourg d'Hérimoncourt au plus près des services et des arrêts de bus : centre-ville, Terre-Blanche, la Lanne et la Bouloie. • Le respect du principe d'équilibre entre extension et renouvellement urbain : 61 % /39 % pour Hérimoncourt (rappel : 60%/40% préconisé dans le SCOT). La part consacrée au renouvellement urbain a été revue à la baisse (secteurs de Terre-Blanche et de Thulay), du fait de la réglementation qui s'applique aux espaces fonciers (zones sensibles du PPRI et zones humides,...). • Une volonté de diversifier les formes et les typologies d'habitat pour favoriser la mixité démographique (jeunes, primo arrivants, personnes âgées, ...) • 20 % minimum de logements locatifs sociaux à produire sur des secteurs ciblés faisant l'objet d'orientations d'aménagement

1.3- Les alternatives d'évolution du territoire d'ici 2030 (scenarios probables d'évolution)

Au travers d'un exercice prospectif, l'élaboration du PLU a permis d'identifier plusieurs scénarios ou alternatives possibles de développement pour le territoire à l'échéance 2025 (18 ans).

Trois scénarios ont été analysés et débattus avec les élus et les partenaires institutionnels en observant pour chaque alternative à la fois les facteurs positifs et donc souhaitables ainsi que les risques à éviter ou maîtriser :

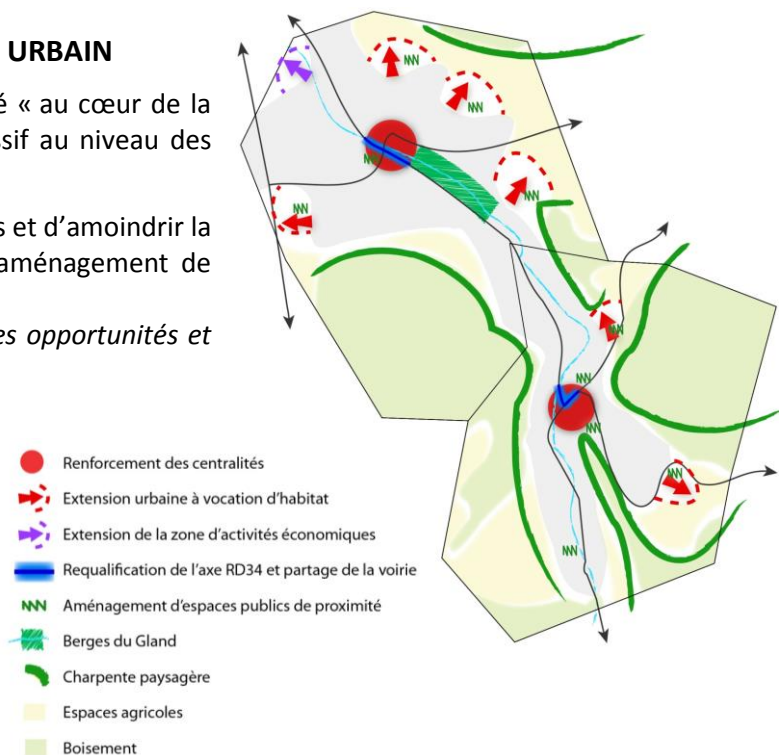
- Scénario 1 : poursuite de l'étalement urbain
- Scénario 2 : recentrage multipolaire
- Scénario 3 : recentrage et de reconquête de la RD34

SCENARIO DE POURSUITE DE L'ETALEMENT URBAIN

Ce scénario propose un cadre de vie de qualité « au cœur de la nature », mais génère un impact foncier excessif au niveau des plateaux agricoles.

Il risque également de fragiliser les centres-villes et d'amoindrir la portée des actions de revalorisation et de réaménagement de traversée de ville programmées ou en cours.

- *Poursuite de l'extension urbaine, au gré des opportunités et de l'attractivité résidentielle*
 - *Seloncourt : Mélenne, Bouttonneret*
 - *Hérimoncourt : Grammont*
- *Densification limitée des centres anciens*
- *Mobilisation faible du bâti et du foncier dans les centres anciens (quelques projets en cours Zac A la Ville,...)*
- *Réaménagement ponctuel des traversées des centres (espaces publics de la RD34)*
- *Maillage des espaces publics-verts Structurants.*



SCENARIO DE RECENTRAGE MULTIPOLAIRE

Ce recentrage s'appuie sur les centralités, mais aussi l'émergence de polarités secondaires de La Lanne pour Hérimoncourt (secteurs de Berne et des Bouttonnerets pour Seloncourt).

Ce scénario propose de densifier là où le foncier est plus facilement mobilisable.



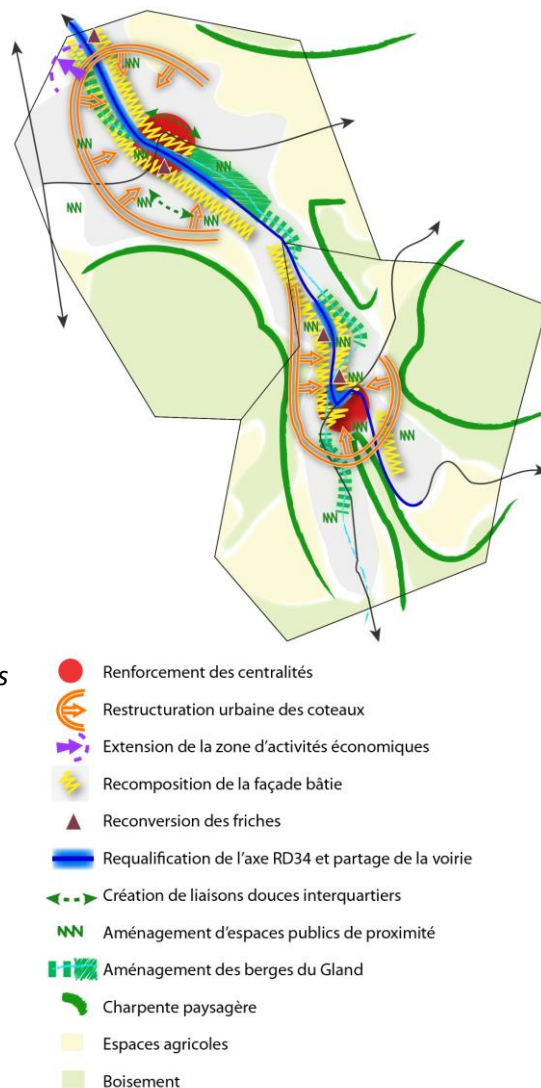
Cet infléchissement au profit des centralités permet de conforter voire de créer des petits pôles d'équipements et de services dans quelques quartiers structurants, mais génère toutefois des besoins en extension urbaine.

- *Renforcement des centralités et des secteurs de dureté foncière moindre :*
 - *Seloncourt : centre ancien et Berne/coteau Leclerc, Boutonneret*
 - *Hérimoncourt : centre ancien, la Lanne*
- *Mobilisation du bâti et du foncier : logements vacants et terrains libres / extension urbaine limitée*
- *Réaménagement des traversées des centres (voirie, espaces publics de la RD34), recomposition urbaine*
- *Maillage des équipements locaux et des composantes naturelles - urbaines (IVB) : aménagement berges du Gland, création liaisons douces interquartiers*

SCENARIO DE RECENTRAGE ET DE RECONQUETE DE LA RD34

La priorité est donnée à l'intensification du couloir urbain avec un objectif de zéro extension urbaine. Il s'agit ainsi de faire du front bâti de la RD34 un axe dynamique, de grande qualité urbaine et favorisant les proximités.

- *Tout renouvellement urbain avec priorités sectorisées :*
 - *Seloncourt : centre ancien et coteaux (au Clerc, Leclerc)*
 - *Hérimoncourt : centre ancien, Terre-Blanche*
- *Mobilisation du bâti et du foncier : logements vacants, terrains libres mais aussi friches et division parcellaire*
- *Requalification de la RD34 (fonctionnalité / qualité) : entrée et traversée de ville (voirie, espaces publics), partage trame viaire (TC voire THNS, piste vélo,...), recomposition urbaine*
- *Maillage des équipements locaux et des composantes naturelles - urbaines (IVB) : aménagement berges du Gland, création espaces publics de proximité et liaisons douces interquartiers*



Le scénario 1 « poursuite de l'étalement urbain » a été écarté unanimement.

Le scénario 3 « recentrage et reconquête de la RD34 » a largement séduit les élus, répondant aux exigences de dynamisation des centres-villes et de maintien de la diversité des services-commerces, voulues par les deux municipalités.

Ce scénario pouvait avoir des conséquences positives sur certaines dimensions de l'environnement, en limitant notamment l'étalement des bourgs sur les plateaux agricoles et les grands ensembles forestiers et en permettant une meilleure organisation des équipements et des modes de déplacements au plus près des centres-villes.

Néanmoins, la présence du risque d'inondation dans la vallée du Gland nécessite de limiter dans certains secteurs la présence de populations nouvelles. Ce scénario n'est donc pas souhaitable avec une telle intensité de production de logements le long du parcours du Gland.

Au stade des orientations d'aménagement et de programmation, l'étude des incidences environnementales a mis en évidence ces contraintes fortes, par ailleurs confirmées par le lancement de l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRNI), mais aussi par l'identification d'une zone humide au sens de l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009.

Certains secteurs de développement ont été étudiés puis écartés. Il s'agit notamment d'une partie du secteur de la rue de Thulay à Hérimoncourt (et du secteur de Berne à Seloncourt), nécessitant de mobiliser d'autres secteurs de développement moins sensibles du point de vue des risques et des richesses écologiques.

1.4- Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune et de la vallée du Gland

Le projet de développement a été élaboré par les élus, en concertation étroite avec les partenaires et les habitants et se décline en 3 axes majeurs :

- Axe 1. Conforter les dynamiques résidentielles et économiques
- Axe 2. Renforcer l'identité urbaine d'Hérimoncourt et de Seloncourt
- Axe 3. Assurer l'équilibre environnemental et paysager

Le PADD veille à préserver les qualités naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire, à assurer le développement de la commune (habitat, économie, infrastructures) et à rendre la ville plus attractive en termes de fonctionnalités (déplacements, stationnement, animation commerciale, équipements,...).

La définition de ces 3 grands axes a fait l'objet de débats entre les élus, avec les partenaires et avec les habitants de manière itérative : au stade du PADD, au stade de la définition des orientations d'aménagement et de programmation et de la délimitation des zones.

AXE 1 : CONFORTER LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES

Orientation 1 : Accueillir les habitants d'aujourd'hui et de demain

Un rythme d'accueil à maintenir, une légère augmentation des besoins en logements

L'ambition affichée dans le PADD de la commune d'Hérimoncourt est de revenir au niveau de population des années 1990, soit 140 habitants supplémentaires pour atteindre les 4000 habitants à l'horizon 2025, contre 3885 habitants en 2008 (population municipale au sens de l'INSEE) : croissance moyenne annuelle de +0.20%, contre -0.14% entre 1999 et 2007.

Ces chiffres sont exprimés à la commune, bien que le projet communal intègre également les équilibres en termes de capacités de développement avec la commune de Seloncourt.

La dynamique démographique est plutôt modérée liée au solde migratoire positif, mais à un solde naturel qui reste négatif, dans les moyennes sur le territoire de PMA. La commune de Seloncourt, quant à elle, connaît une croissance plus favorable, captant une part de la périurbanisation de l'agglomération montbéliarde.

L'objectif est de stabiliser la population sur la commune et de répondre à l'ensemble des besoins des différentes tranches d'âge, jeunes ou moins jeunes.

Pour asseoir ce développement et offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité, les besoins en logements sont estimés à 390 logements d'ici 2025, détaillés de la façon suivante :

- 60 logements pour répondre à l'accueil de nouveaux arrivants,

- 300 logements liés à la réduction de la taille des ménages, sur la base de 1.96 personnes par ménage en 2025 (2.31 en 2007),
- 30 logements pour assurer le renouvellement du parc de logements.

Commune	Population	Taille des ménages en 2007	Taille des ménages en 2025	Répartition des besoins en logements pour :			Besoins en logements	
	2007			accueillir de nouveaux habitants	pallier le desserrement	assurer le renouvellement du parc	horizon 18 ans	annuel
Seloncourt	5922	2,28	2,01	179	342	41	562	31
Hérimoncourt	3863	2,31	1,96	61	301	27	388	22
Total	9785			239	643	68	950	53

Le desserrement des ménages génère à lui seul 77% des besoins en logements, en raison d'un vieillissement déjà important sur la commune, qui va s'accroître.

Ce desserrement important génère donc un besoin plus important de logements, avec une production moyenne annuelle de 20 logements envisagée sur la période 2014-2030, contre 12 logements construits par an ces dix dernières années.

Répondre aux besoins en logements

Au cours des 18 prochaines années, l'enjeu est de rééquilibrer la pyramide des âges en développant une offre adaptée à toutes les tranches d'âge.

Le projet communal prend en compte les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Montbéliard Agglomération (2013-2020), en cours de révision.

La priorité est donnée à la reconquête du patrimoine bâti existant, la commune connaissant une augmentation des logements vacants :

- Evolution deux fois plus rapide que celle du nombre de logements entre 1999 et 2007, même si la part reste faible (6% du parc total de logements, soit 100 logements vacants en 2007).
- Part importante de logements vacants depuis plus de 2 ans, à hauteur de 30% des logements vacants observés en 2007.

Cela nécessite d'engager la mise à niveau du parc existant, en priorité des logements privés, présentant globalement un mauvais rapport qualité-prix, notamment dans le locatif.

Pour cela, les élus ont retenu le principe d'abaisser la part de la vacance de 6% à 5% à l'horizon 2025.

→ L'objectif de remise sur le marché de logements vides/réhabilitation/création de plusieurs logements dans un bâtiment/changement de destination est de 20 à 30 logements à l'horizon 2025. Plusieurs projets sont programmés dont l'opération Marie Fallot et l'ancienne gendarmerie.

→ Les besoins de construction neuve sont donc estimés entre 350 et 370 logements à l'horizon 2025.

Une volonté de diversifier l'offre de logements et d'assurer la mixité sociale

Par ailleurs, le parc de logements doit être diversifié sur Hérimoncourt, tant en ce qui concerne la typologie des logements (individuel, collectif), leur taille (studio, T2, T3, etc.) que leur statut (locatif ou en accession, privé ou social).

Le diagnostic a montré un écart important entre la taille des ménages (plus de 60% des ménages d'1 à 2 personnes) et la taille des logements existants (moins de 40% de logements T1-T2 et T3).

Le développement d'un habitat intermédiaire (appartements, maisons de ville, maisons jumelées) est ainsi encouragé notamment dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cette volonté se traduit par des typologies de logements groupés et collectifs à respecter dans les opérations d'aménagement futures, ainsi qu'un nombre minimal de logements.

Le développement d'une offre en logements à loyer modéré est également encouragé, avec l'ambition d'atteindre le taux de 20% de logements locatifs publics à l'horizon 2025.

Il s'agit de tendre vers la règle des trois tiers entre accession, logement locatif privé et logement locatif public. Le projet de PLU y contribue en imposant un objectif minimal de 20% de logements locatifs à loyer modéré dans 3 opérations d'aménagement identifiées dans les secteurs suivants :

- Secteur rue des Prés de l'OAP « Terre-Blanche/Centre-ville » : production minimale de 3-4 logements locatifs sociaux,
- OAP « Annexe du collège » : production minimale de 4-6 logements locatifs sociaux,
- Secteur Ouest de l'OAP « Rue de Thulay » : production minimale de 3 logements locatifs sociaux,

Au total, 10 à 13 logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU (opérations conventionnés avec plafond de ressources) pourraient être construits dans les secteurs à enjeu, sans compter les potentiels de réhabilitation de bâtis par les bailleurs sociaux et le conventionnement privé : 46 logements à loyer modéré sur le secteur de la Lanne, diversification de l'offre d'habitat sur les secteurs de la ZAC A la Ville.

Le projet de PLU veille à répondre à la demande de cadre urbain exprimée par les ménages qui recherchent un logement locatif en centre-ville, en particulier les personnes âgées.

Orientation 2 : Conforter les activités économiques de la vallée du Gland

L'industrie et l'artisanat

La vallée du Gland comporte des activités pour la plupart historiques, avec des établissements industriels renommés tels que Mécanique et environnement et le centre d'archivage PSA ou le centre Faurecia sur Seloncourt. On y trouve également des entreprises artisanales au lieu-dit de la Chapotte.

Le projet de PLU veille à préserver des espaces pour le maintien d'activités sur le territoire communal, bien que les potentiels de développement soient limités à quelques possibilités d'extension et /ou de reconversion de bâtiments actuellement occupés.

A proximité, des possibilités d'implantation sont réservées sur la commune de Seloncourt pour des besoins locaux (industrie/artisanat au niveau de la ZA Béchamp, artisanat/services au niveau de la zone des Boutonnerets).

Le commerce

Par ailleurs, les élus d'Hérimoncourt souhaitent favoriser le dynamisme commercial notamment en préservant et en développant le commerce de proximité. Pour remplir cet objectif, le PADD encourage l'implantation et l'évolution de l'activité commerciale et artisanale en rez-de-chaussée, sur un secteur de centre-ville à fort potentiel de mutation (construction de près de 180 logements à terme avec les programmes de ZAC A la Ville et de réhabilitation de l'annexe du collège).

Pour rendre la règle plus efficiente et adaptée au contexte commercial, le PLU délimite des linéaires incluant des rez-de-chaussée à destination commerciale et/ou artisanale. C'est sur ces espaces que le commerce de détail est le plus viable et c'est donc sur ces linéaires stratégiques que la ville souhaite agir en particulier : rues du Commandant Rolland, Pierre Peugeot et Capitaine Finance.

Le long des « linéaires commerciaux et artisanaux à protéger » mentionnés au document graphique, le rez-de-chaussée des immeubles doit être affecté au commerce de proximité ou à l'artisanat.

Cette mesure de protection s'inscrit dans les objectifs de diversité des fonctions et vise à assurer le maintien de la vie et de l'animation du centre-ville. Les règles spécifiques de changement de destination s'appliquent donc sur les parcelles répertoriées dans le tableau page 87 (partie 5, 3.2).

Par ailleurs, les activités tertiaires sont confortées et privilégiées dans le centre-ville et le long de la RD34 :

- secteur d'OAP « Annexe du collège » : possibilité d'implanter des services-bureaux en rez-de-chaussée,

- l'objectif de production de près de 180 logements dans le centre-ville permettra le maintien des commerces de proximité,
- les activités tertiaires sont autorisées dans les zones urbaines résidentielles (UA, UB et UC).

AXE 2 : RENFORCER L'IDENTITE URBAINE D'HERIMONCOURT

Orientation 1 : Améliorer les conditions de déplacements de la vallée

Requalifier l'axe urbain et de déplacement de la RD34

La RD34 traverse les centres anciens de deux communes, avec un front urbain historique et constitue l'accès principal à la fois vers le cœur d'agglomération et l'A36 au nord et vers la Suisse au sud.

Cet axe routier supporte un trafic dense et tous modes (voitures, poids-lourds, transport en commun urbain, deux-roues et piétons), préjudiciable pour le cadre de vie des riverains.

Le PADD intègre les actions d'amélioration et de traitement de la RD34 : hiérarchisation de la voirie à l'échelle de l'agglomération, réaménagement du centre-ville d'Hérimoncourt.

Améliorer la desserte de transport en commun et développer les liaisons douces

Le projet de PLU veille à mettre en cohérence ces différents projets, à faciliter le recours aux transports en commun et à développer les liaisons douces sur le territoire communal, par les dispositions suivantes :

- La localisation de tronçons de la rue du Commandant Rolland à requalifier (OAP « Terre-Blanche/Centre-ville » et « annexe du collège »), ainsi que des espaces publics au niveau des débouchés de projets d'urbanisation sur les voies principales (rue du Dr Quelet et rue de Thulay),
- La réservation d'un emplacement dans le secteur Terre-Blanche/centre-ville permettant d'assurer la continuité piétonne avec les liaisons existantes entre le centre-ville et Seloncourt (via un emplacement réservé n°1).

La recomposition urbaine le long de la RD34, avec des formes urbaines renouvelées, plus compactes et recréant des espaces publics et espaces verts (secteur de Terre-Blanche/centre-ville et d'annexe du collège) participera également à redonner un peu de qualité urbaine et d'attractivité en entrée de ville, entre le quartier Terre-Blanche et le centre ancien.

Orientation 2 : Renforcer les centralités en lien avec les équipements et services

S'appuyer sur un équilibre spatial du développement urbain

L'ambition de la commune est de recentrer la production de logements dans le centre-ville et dans les secteurs couverts par le réseau de bus et ainsi limiter l'étalement urbain, constaté ces dernières années sur la partie sud et au niveau du secteur du Grammont.

L'ensemble de la production de logements est assuré dans un rayon de moins de 300 mètres d'un arrêt de bus, permettant de limiter le recours systématique à la voiture individuelle, dont :

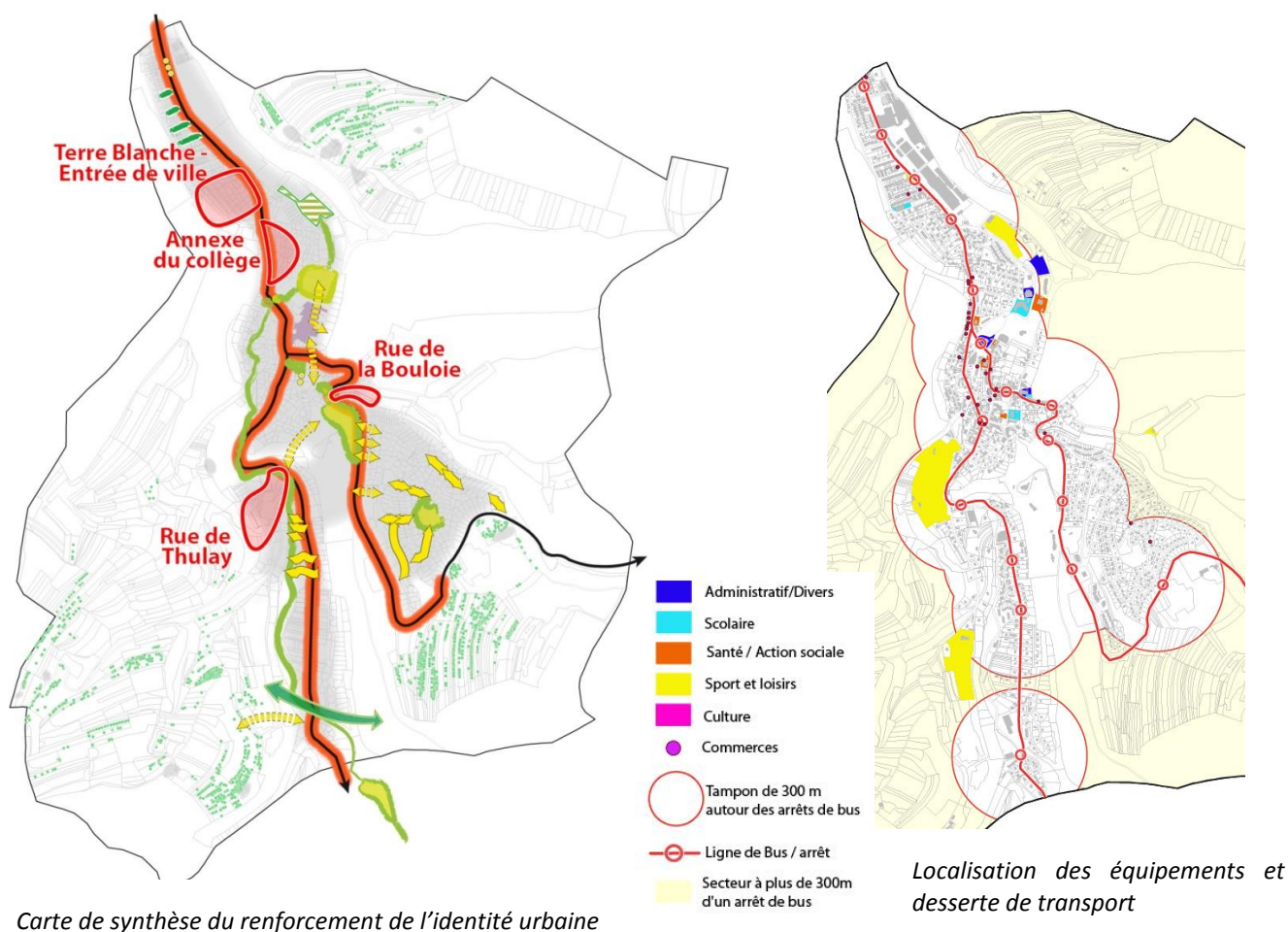
- 180 logements dans le centre-ville (annexe du collège, ZAC A la Ville), sans compter le potentiel de réhabilitation et de renouvellement urbain, soit 1/3 du besoin total en logements,
- 55 logements le long de la RD34 (Terre-Blanche, rue de la Bouloie).

Le développement est engagé à court terme sur deux secteurs :

- La ZAC A la Ville : d'une superficie de 1.5 ha, ce nouveau quartier en plein centre-ville proposera à terme une centaine de logements. L'aménagement de ce cœur d'îlot permet de développer une offre d'habitat diversifiée et attractive, de densifier un centre ancien de fond de vallée et de recréer

un lien entre la place de la mairie, les équipements publics et le parc urbain, grâce à un maillage de liaisons douces.

- Le secteur de la Lanne, avec une opération d'une quarantaine de logements à loyer modéré complétée par la requalification de l'ancienne gendarmerie (une dizaine de logements).



Adapter et anticiper les équipements nécessaires de la vallée

L'évolution des équipements nécessaires à la vallée a également fait l'objet d'une réflexion commune avec Seloncourt, qu'il s'agisse du devenir des collèges, du transfert du supermarché ou plus ponctuellement d'une maison médicale.

La ville d'Hérimoncourt anticipe les besoins d'évolution des collèges entre les deux communes, en réservant les emplacements nécessaires à l'émergence du secteur de projet au niveau du collège des Quatre Terres (bâtiments du collège, espace public, stationnement, liens avec les autres équipements et le quartier de la ZAC A la Ville).

Orientation 3 : Développer et restructurer les quartiers à enjeu

Le projet de PLU veille à limiter son impact foncier sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, mais aussi à retrouver une dynamique au plus près du centre-ville et des équipements structurants.

4 secteurs à enjeu font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant de poser les principes d'aménagement suivants :

- HABITAT
 - Définir les formes urbaines (individuel, groupé et collectif)
 - Orienter le sens d'implantation des bâtiments

- DEPLACEMENTS
 - Voies en fonction des déplacements (rue, cheminement doux ...)
 - Espaces publics/stationnements mutualisés
- PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT
 - Protection et plantation d'espèces végétales
 - Positionnement des jardins, vergers...
 - Prise en compte du risque d'inondation
 - Limiter l'imperméabilisation des sols



1 : Terre Blanche/centre-ville

2 : Annexe du collège

3 : Rue de la Bouloie

4 : Rue de Thulay

AXE 3 : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Orientation 1 : Préserver les milieux naturels

La préservation des espaces de biodiversité

La commune d'Hérimoncourt présente des milieux naturels remarquables, les prairies thermophiles des coteaux Sud-Ouest et les vergers de la Bouloie, ainsi que des grands massifs boisés, jouant un rôle tout aussi important en termes de biodiversité.

L'objectif du PADD est de préserver l'intégralité de ces milieux naturels (vergers et coteau bocager) inscrits au SCOT du Pays de Montbéliard, afin de maintenir les fonctionnalités du réseau écologique.

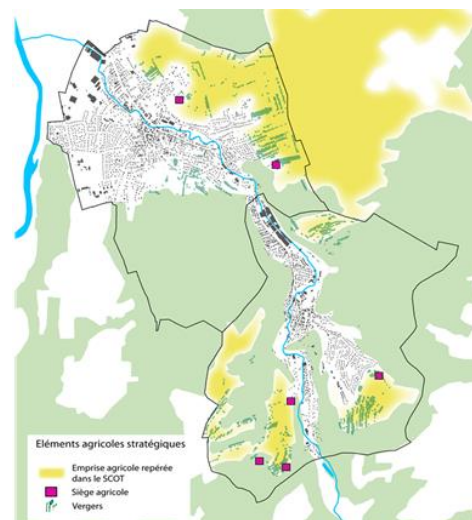
Sur ces importants réservoirs de biodiversité de vergers et du coteau bocager, le PLU assure la protection des arbres fruitiers en tant qu'éléments patrimoniaux et paysagers remarquables (L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le classement du secteur en zone agricole permet d'assurer la pérennité des activités d'élevage, premier levier de lutte contre l'enrichissement et de maintien de la qualité écologique du coteau. Les créations et extensions de bâtiments d'activité sont donc autorisées dans ce secteur.

Toutefois, le PLU a un impact limité sur la valorisation et la gestion de ces espaces, qui nécessitent de manière complémentaire des politiques de sensibilisation portées par l'agglomération (entretien des vergers, action de la Damassine).

Concernant la gestion des espaces forestiers, les massifs forestiers sont préservés de l'urbanisation, avec :

- le classement des espaces à vocation forestière en zone naturelle,
- le classement en espace boisé classé (art. L 130-1 du code de l'urbanisme) de bois d'une superficie inférieure à 4 ha dont le Code Forestier n'assure pas de facto la préservation (76 ha au PLU),
- Le classement du cours d'eau du Gland et de la ripisylve associée en zone N ou Np (parc urbain),
- Le respect des zones tampons entre les zones urbanisées et d'urbanisation future et les massifs boisés conformément aux dispositions du SCOT du Pays de Montbéliard.



La préservation des espaces agricoles

L'économie agricole de polyculture élevage de la vallée du Gland favorise la présence d'une diversité d'occupation du sol qui joue un rôle important dans la qualité paysagère et environnementale de la commune.

L'ensemble des secteurs agricoles stratégiques, par ailleurs repérés au SCOT, est préservé : classement en zone agricole ou agricole paysager (plateau de Grammont).

En outre, le PLU limite la consommation d'espaces agricoles et naturels à 6 ha sur les secteurs de :

- 1 ha en extension urbaine au niveau du secteur Terre-Blanche (1AUb / espace vert), rue de la Bouloie (1AUb / essentiellement des parcelles enrichies) et rue de Thulay (1AUc / prairie bocagère).
- 4.9 ha d'espaces naturels enclavés au sein du tissu urbain : secteur de l'OAP rue de Thulay (1AUc), ZAC A la Ville (UAa) et la Lanne (UC).

Enfin, la pérennité des exploitations agricoles (sièges et bâtiments) est assurée dans le cadre du PLU :

- Prise en compte des périmètres sanitaires et intégration des besoins d'évolution de la ferme caprine,
- Déclassement des zones d'urbanisation future du plateau de Grammont (2NA) en zone agricole paysagère (Ap).

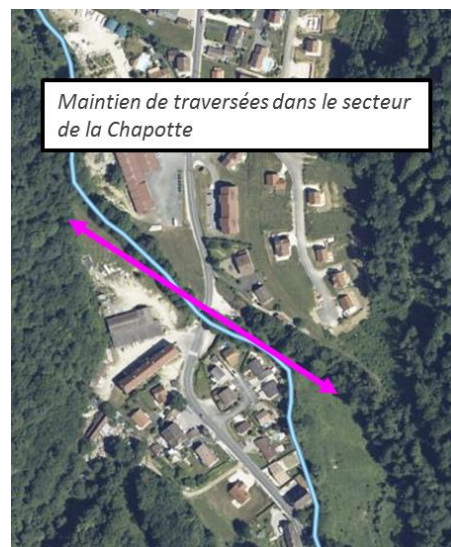
Orientation 2 : Maintenir et renforcer les continuités écologiques

A l'échelle de l'agglomération, les corridors écologiques à protéger ont été recensés dans le cadre du SCOT du Pays de Montbéliard (protection règlementaire) et précisés par l'étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard.

L'objectif est de préserver les corridors fonctionnels comportant un risque de fermeture par l'urbanisation, en particulier le corridor sud au niveau de la Chapotte. Une partie de l'ancienne zone UY du POS est reclassée e zone naturelle.

Le PADD veille également à l'optimisation du maintien des continuités en milieux ouverts :

- La préservation des espaces bocagers et arboricoles des coteaux sud et du plateau du Grammont classés en zone agricole,
- La valorisation de l'Infrastructure Verte et Bleue, en recherchant un équilibre avec les besoins de densification de la ville. L'accent est mis sur la protection et le développement de la trame verte urbaine, le renforcement des circulations piétonnes végétalisées au sein des tissus bâtis en lien avec les grandes continuités pédestres et cyclables d'agglomération.



Orientation 3 : Valoriser les paysages urbains

La valorisation de la charpente paysagère s'appuie sur les principes fondateurs du PADD découlant des principes de protection paysagère définis par le SCOT :

- la préservation des espaces agro-naturels identitaires du territoire (plateau de Grammont, coteau sud) et une protection des vergers, concourant à la qualité des paysages ;
- le frein à l'étalement urbain, en particulier sur les coteaux et les plateaux ;
- la préservation d'une trame verte urbaine et l'exigence d'une qualité urbaine dans l'ensemble des opérations d'aménagement.

Des rapports plus étroits entre la nature et la ville sont également recherchés, ainsi que la volonté de travailler la qualité dans la ville.

Enfin, certains éléments identitaires sont préservés : vergers, arbres remarquables, préservation de perspectives sur le bourg.

Orientation 4 : Gérer les risques et les ressources naturelles

Dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, le PLU veille à ce que le projet de PLU contribue à l'amélioration de la qualité hydrologique du Gland.

La priorité est donnée à l'intégration du risque inondation dans le projet de PLU.

Pour cela, la délimitation du plan de zonage a été réalisée en parallèle des travaux préparatoires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Gland prescrit depuis décembre 2012, pour anticiper son entrée en vigueur.

Certains secteurs à enjeu ont fait l'objet de modifications en cours de route pour tenir compte des discussions issues du PPR, notamment le secteur de Terre-Blanche et de la rue de Thulay.

Par ailleurs, l'étude des zones humides a montré la présence de sols hydromorphes correspondant à des sols de zones humides selon l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009, au niveau du secteur potentiel de développement de la rue de Thulay et sur des terrains actuellement classés en zone UD au POS.

Cette expertise a été prise en compte et traduite par une inconstructibilité du secteur. Les deux autres secteurs étudiés ne montrent pas de présence de zones humides : rue des Prés et secteur de la Lanne.

Enfin, d'autres risques et nuisances sont pris en compte :

- la réduction des nuisances sonores et la préservation de la qualité de l'air,
- la prise en compte des aléas liés aux effondrements, éboulements et glissements de terrain.

2- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Quatre orientations d'aménagement ont été définies dans le cadre du PLU d'Hérimoncourt. L'objectif est d'avoir un développement cohérent de ces zones, notamment en ce qui concerne l'organisation, les destinations et les liaisons, notamment :

- programme de logements (diversité, nombre, etc.),
- organisation des constructions, des déplacements motorisés et piétons,
- identification de la trame végétale.

Un soin est apporté à la qualité urbaine de ces nouveaux quartiers ou petits programmes de logements, si l'on veut « redorer » la qualité de vie dans les centres anciens.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiées posent des principes en matière de morphologies bâties et de traitement des espaces publics, de façon à recréer le long de la RD34 et des axes secondaires (RD122 vers Thulay), un front urbain de qualité.

2.1 Secteur d'OAP « Terre Blanche/entrée de ville »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre un site de 2,2 hectares, dont 6100 m² sont potentiellement mobilisables.

Ce secteur stratégique se situe à l'interface entre le quartier Terre-Blanche et le centre-ville, avec une mixité des fonctions, entre site d'activités économiques, cité ouvrière et équipements sportifs.

Il comporte quelques potentiels de développement (fonds de jardin) et de renouvellement urbain, le tissu bâti y étant très hétérogène et de qualité médiocre (bâtiments de stockage, maisons pavillonnaires).

Ce secteur de vallée étroite reste très minéral : présence de la nature seulement perceptible en lisière forestière, cours d'eau du Gland busé.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Produire une palette d'offre en habitat, en nombre et en diversité suffisante, au plus près des services, des équipements et des lignes de bus,
- Conforter l'identité du quartier Terre-Blanche, avec la création d'un site d'habitat d'entrée de ville,
- Opérer une densification du tissu urbain existant et une reconversion des tènements restants.



Rue des Prés



Fond de jardin avec vue sur la rue des Prés

2.2 Secteur d'OAP « Annexe du collège »

A proximité immédiate de la place de la mairie, le bâtiment annexe du collège sous-utilisé, vétuste et de médiocre qualité urbaine, présente un potentiel de renouvellement urbain important pour la commune.

Le site comporte l'annexe du collège, ainsi qu'un petit immeuble occupé qui fait l'angle de la rue des Tilleuls, sur une superficie de 3700 m².

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Produire une palette d'offre en habitat, en nombre et en diversité suffisante, au plus près des services, des équipements et des lignes de bus,
- Reconvertir des bâtiments sous-occupés pour des logements et des commerces en rez-de-chaussée,
- Requalifier la séquence urbaine, en requalifiant cette parcelle bâtie en front de rue de la RD34, porte du centre historique avec le relief naturel faisant face au site.



Bâtiment de l'annexe du collège à requalifier

2.3 Secteur d'OAP « Rue de la Bouloie »

Ce tènement d'une superficie de 4500 m², à mi-chemin entre le centre-bourg et la Bouloie, bénéficie de la proximité des services-équipements et d'espaces verts majeurs (arboretum, accès aux sentiers de randonnée de la combe Peugeot).

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Permettre la création de logements à proximité du centre-bourg et dans un site non contraint par le risque d'inondation,
- Poser des principes pour améliorer l'accessibilité du site et du carrefour entre la rue de la Bouloie et la RD34.



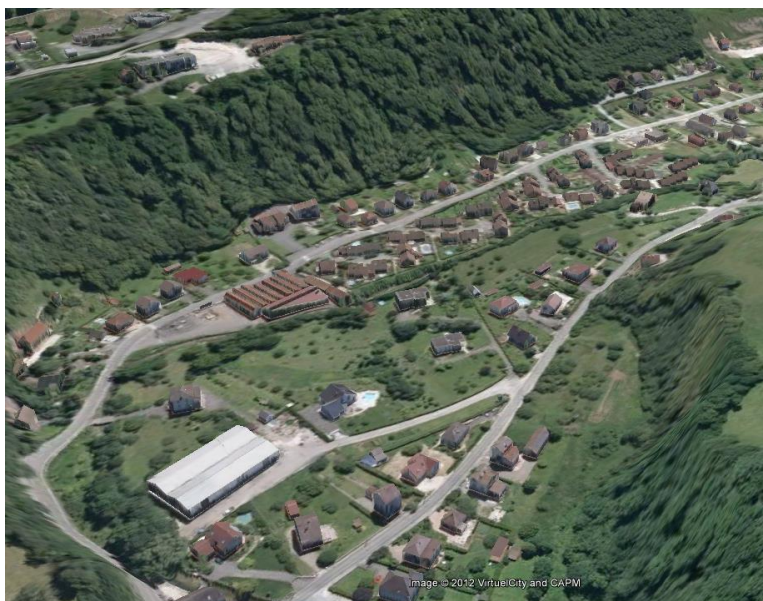
Voie d'accès au site nécessitant la requalification du carrefour entre la rue de la Bouloie et la rue du Dr Quelet

2.4 Secteur d'OAP « Rue de Thulay »

Ce tènement d'une superficie d'environ 2,5 hectares, est composé de prés et d'arbres fruitiers au pied du plateau de Thulay à l'ouest, et de parcelles longées par le cours d'eau du Gland à l'Est.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Permettre la création de logements dans un secteur proche de la ligne de bus,
- Poser des principes de densification de ce secteur, constituant l'une des entrées sud d'Hérimoncourt et limiter le mitage bâti récent sur le versant du coteau et aux abords du Gland.



Vue aérienne 3D du secteur de la rue de Thulay, vue vers le Sud

Pour ces quatre orientations d'aménagement et de programmation, l'aménagement, la requalification, le traitement et l'urbanisation des tènements concernés sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (sous-secteurs). L'objectif est :

- d'assurer un aménagement urbain cohérent à l'échelle de la zone, s'intégrant au paysage et bâti alentours,
- de prévoir une offre de logements diversifiée dans ses formes et occupations,
- d'éviter d'enclaver du terrain et de générer des délaissés.

3- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

3.1 Les orientations du PADD et les dispositions mises en œuvre pour leur réalisation

Les objectifs du PLU en matière d'aménagement prolongent les orientations du PADD. Ils peuvent être résumés de la manière suivante :

AXE 1 : CONFORTER LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES

Orientations	Mise en œuvre
> Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale	La définition d'une programmation de logements dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - nombre minimum de logements à produire, - typologie de logements (individuel/groupé/collectif)
	Plusieurs secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation avec un pourcentage minimal de 20% de logements locatifs sociaux.
> Conforter les activités économiques de la vallée du Gland	La vocation économique des sites d'activités est maintenue avec quelques ajustements de délimitation : prise en compte du risque d'inondation, maintien de la continuité écologique de la Chapotte.
	Le repérage de linéaires commerciaux et artisanaux à protéger, avec des règles associées : interdiction de changement de destination pour d'autres usages que ceux énoncés au règlement des zones UA et UAa article 2
	La possibilité d'implantation d'activités tertiaires dans le secteur d'OAP « Annexe du collègue »

AXE 2 : RENFORCER L'IDENTITE URBAINE D'HERIMONCOURT

Orientations	Mise en œuvre
> Améliorer les conditions de déplacements de la vallée	La réservation d'emplacements pour la création de voies piétonnes : emplacement réservé n°1
	La réservation d'emplacements pour l'élargissement des voies routières : emplacements réservés n°2,3 et 5
	L'organisation de la trame viaire et des déplacements dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - voirie à créer - requalification de la voie - stationnements mutualisés à créer

AXE 3 : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Orientations	Mise en œuvre
> Préserver les milieux naturels	Le zonage N des secteurs des espaces boisés Forêt Hollard, Essart Bourguignon, qui structurent l'urbanisation des coteaux.
	Le zonage Ap du plateau de Grammont : interdiction de construire à d'autres usages que publics ou d'intérêt collectif.
	Le zonage A autour des sièges d'exploitation pour permettre l'évolution des exploitations agricoles (coteau des Champs Donzé)

	Le déclassement de la zone 2NA du POS au niveau du plateau de Grammont et le resserrement des zones U autour de l'enveloppe urbaine actuelle suite à l'analyse des potentialités de densification.
> Maintenir et renforcer les continuités écologiques	La protection du corridor biologique au niveau de la Chapotte, repéré au SCOT, avec un classement en zone N (UY au POS)
> Valoriser les paysages urbains	L'identification des vergers (Grammont, Bouloie, Champs Donzé) au titre de l'article L123.1.5 7°, dans le but de conserver ce patrimoine tout en protégeant la vocation agricole de la zone La définition de principes paysagers et environnementaux dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - arbres à protéger, - traitement paysager des voies et stationnements mutualisés, - clôture végétalisée à créer, - aménagement d'espaces verts - sens et recul d'implantation du bâti principal
> Gérer les risques et les ressources naturelles	La définition de principes paysagers et environnementaux dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - secteur de limitation de l'imperméabilisation du sol, - éléments végétaux à préserver ou à planter La réservation d'emplacements pour l'aménagement des berges du Gland, en lien avec le risque d'inondation : emplacements réservés n°6, 7, 8 et 9 La gestion des eaux pluviales à la parcelle imposée à l'article 4 du règlement

3.2 Les motifs de délimitation des zones

Le zonage s'organise autour de quatre zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles-forestières (N).

Les principales évolutions des différentes zones s'expliquent de la façon suivante :

- Zone UA : la zone UA intègre une zone UAa permettant des hauteurs bâties plus élevées, permettant de bénéficier de l'ensoleillement sur les versants les moins bien exposés,
- Zone UB : la zone UB intègre l'ancienne UC du POS afin d'encourager la densification et intègre l'ensemble des cimetières,
- Zone UC : la zone UC intègre l'ancienne zone UD du POS,
- Zone UY : cette zone intègre l'ancienne zone UY (activités soumises à autorisation) et zone UZ du POS (activités soumises à autorisation), les dispositions en termes d'implantation étant sensiblement les mêmes,
- Zone AU : déclassement de 5 ha anciennement une zone NA, en zone A (Grammont)
- Zone A : création d'une zone Ap (paysager) au niveau du plateau de Grammont, anciennement classé NA,
- Zone N : création d'une zone Nh (habitations isolées du secteur du Grammont), Np pour les terrains de sport et NZ pour la partie Nord-Est autorisant l'implantation d'éoliennes.

Les superficies des zones U et A/N ont augmenté au détriment des zones NA : urbanisation de zones NA réalisées ou en cours (Chapotte/En pesse monture, la Lanne) intégrés en zones U et déclassement de la zone NA Grammont en zone Ap/Nh.

**RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT
ENTRE LA VERSION POS ET LE PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones	Surface ha
Zones agricoles et naturelles	597,93
Cumul A et Ap	195,01
<i>dont A</i>	172,02
<i>dont Ap</i>	23,00
N	402,91
<i>dont N</i>	389,30
<i>dont NH</i>	1,03
<i>dont NP</i>	7,75
<i>dont NZ</i>	4,82
Zones urbaines	128,06
Cumul UA	21,22
<i>dont UA</i>	14,67
<i>dont Uaa</i>	6,55
UB	36,65
Cumul UC	59,58
<i>dont UC</i>	56,84
<i>dont Uce</i>	2,74
UY	10,62
Zones à urbaniser	2,91
<i>dont 1AUb</i>	0,88
<i>dont 1AUc</i>	2,03
Total	728,90

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

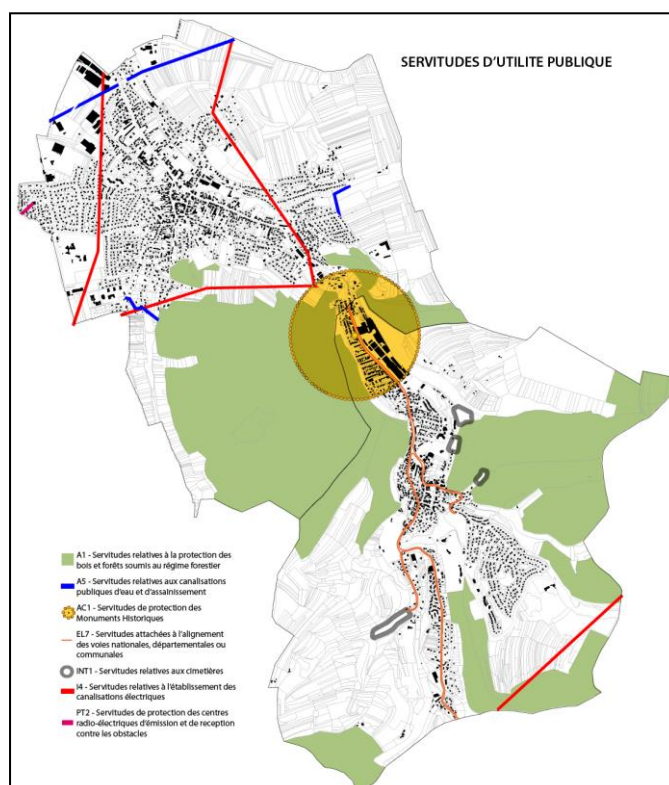
Zones	Surface ha
Zones agricoles et naturelles	580,10
NC	199,00
ND	378,20
NB	3
Zones urbaines	117,50
UA	13,90
UB	34,80
UC	30,00
UD	25,20
UY, UZ	13,6
Zones à urbaniser	31,30
2NA	10,8
ZAC	20,5
Total	728,90

Evolution des espaces boisés classés

La délimitation des espaces boisés évolue, en tenant compte des servitudes s'appliquant aux espaces boisés soumis au régime forestier (cf. carte ci-dessous).

La superficie des espaces boisés classés passe de 360 hectares inscrits au POS à 76 hectares. Est principalement concernée la Forêt Hollard, dont les parcelles restent classées en zone naturelle.

Sur les recommandations du CRPF, ont vocation à être classés en EBC (art. L 130-1 du code de l'urbanisme), les arbres remarquables, alignements, parcs, haies, bosquets, ripisylves, bois de moins de 4 ha dont le Code Forestier n'assure pas de facto la préservation.



Prise en compte des servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier dans la redélimitation des espaces boisés classés du PLU

Définition des emplacements réservés

Neuf emplacements réservés sont retenus dans le cadre du PLU, ils visent essentiellement la création ou l'aménagement d'axes de déplacements (cheminement doux, axe routier).

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.123-1 8° du code de l'urbanisme			
N° ER	Nature de l'opération	Bénéficiaire de la réservation	surface en m²
1	Création d'une voie piétonne desservant le secteur de l'OAP "Terre blanche-entrée de ville" et aménagement paysager	Ville d'Hérimoncourt	506
2	Création d'une voie de desserte Nord de la zone UC au lieu-dit "le Plain de la Lanne Dessus"	Ville d'Hérimoncourt	148
3	Création d'une voie de desserte Sud de la zone UC au lieu-dit "le Plain de la Lanne Dessus"	Ville d'Hérimoncourt	216
4	Aménagements liés au collège	Département	2530
5	Elargissement de la voie de desserte de la zone 1Aub "rue de la Bouloie"	Ville d'Hérimoncourt	176
6	Aménagement et mise en valeur des berges du cours d'eau	Pays de Montbéliard Agglomération	114
7	Extension et requalification du centre-ville	Pays de Montbéliard Agglomération	195
8	Requalification du cours d'eau et aménagement d'un passage pour l'entretien des berges	Pays de Montbéliard Agglomération	138
9	Aménagement du cours d'eau avec lit majeur d'expansion des crues	Pays de Montbéliard Agglomération	3904

L'emplacement réservé n°4 s'inscrit dans le cadre du projet relatif au collège des Quatre Terres (bâtiments du collège, espace public, stationnement, liens avec les autres équipements et le quartier de la ZAC A la Ville), permettant d'anticiper l'évolution des collèges d'Hérimoncourt et de Seloncourt.

Linéaires commerciaux et artisanaux à protéger

Le PLU encourage l'implantation et l'évolution de l'activité commerciale et artisanale en rez-de-chaussée, sur un secteur de centre-ville à fort potentiel de mutation : rues du Commandant Rolland, Pierre Peugeot, du 17 novembre, du Vieux Moulin et Capitaine Finance.

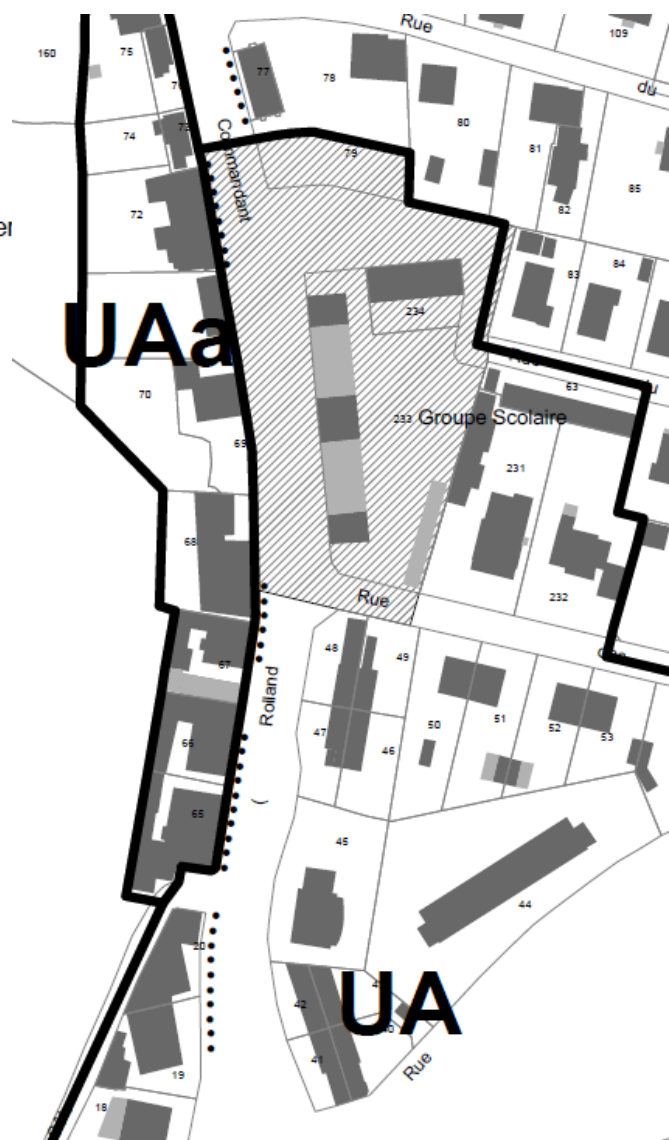
Des linéaires incluant des rez-de-chaussée à destination commerciale et/ou artisanale sont repérés sur les documents graphiques dont les parcelles sont répertoriées dans le tableau suivant. Sur ces linéaires, le rez-de-chaussée des immeubles doit être affecté au commerce ou à l'artisanat.

Tableau de correspondance des linéaires commerciaux et artisanaux à protéger

Section	Numéro parcelle	Numéro de rue	Nom de voie	Zone
AL	77-78	8	rue du Commandant Rolland	UB
AL	72	13	rue du Commandant Rolland	UAa
AL	68	9	rue du Commandant Rolland	UAa
AL	67	7	rue du Commandant Rolland	UAa
AL	66	5	rue du Commandant Rolland	UAa
AL	65	3	rue du Commandant Rolland	UAa
AM	18	1	rue du Commandant Rolland	UA
AM	19	1	rue du Commandant Rolland	UA

Extrait du plan de zonage : repérage du linéaire commercial et artisanal à protéger

..... Linéaire commercial et artisanal à protéger



3.3 Les évolutions réglementaires de la partie écrite du règlement

Cette partie explique les évolutions réglementaires générales apportées au PLU par rapport au POS. Il s'agit d'exposer les principes de ces évolutions.

FORME URBAINE

Evolution réglementaire des zones urbaines – Zones UA, UB, UC

La zone UD du POS n'a pas été reprise dans le PLU. Elle intègre le périmètre et les dispositions de la zone UC.

Pour rappel, la zone UA comprend un secteur UAa autorisant des hauteurs bâties plus élevées et la zone UC un secteur UCe correspondant à l'institut médico-éducatif.

ARTICLE 6

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UA	<ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. - soit selon l'ordonnement architectural existant. <p>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. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect de l'alinéa précédent.</p> <p>De même un recul minimum est fixé à 2m pour les piscines</p>	UA UB	<p><u>Doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à une distance inférieure ou égale à 5 m par rapport à l'alignement, - soit à l'alignement existant ou projeté, en particulier pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de l'« Annexe du collège » [UA] - soit à l'alignement existant ou projeté, pour les constructions identifiées au schéma de l'OAP du secteur de la « Terre Blanche-entrée de ville » (UB) - soit à 2m minimum pour les piscines. <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité, - des constructions venant à l'arrière d'une construction existante à l'alignement. <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.</p> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma de l'OAP « Annexe du collège », qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma de l'OAP « Terre Blanche-entrée de ville », qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p> <p>[zone UA seulement]</p> <p>Aucune construction nouvelle, aucune clôture ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à des ouvrages hydrauliques de confortement ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges du Gland.</p>
UB	<ul style="list-style-type: none"> - soit selon l'ordonnement architectural existant. - soit avec un recul minimum de 5 mètres. - soit avec un recul minimum de 2 mètres pour les piscines. <p>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.</p> <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect de l'alinéa précédent.</p>		
UC		UC	<p><u>Les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des voies, - soit un recul minimal de 2m pour les piscines.
UD			

Les règles d'implantation sont précisées en zone UA et UB pour éviter un recul trop important (ordonnancement avoisinant au POS) et pour laisser la possibilité de créer un stationnement en front de rue devant le bâtiment. En zone UA, ont été ajoutées des règles de recul de 10 m de part et d'autre des berges du Gland.

En zone UC, la distance de recul minimum de 5 m est conservée.

Une nouvelle règle est introduite concernant le sens d'implantation du bâti du volume principal, dans une logique de composition urbaine, voire de maintien cônes de vue.

ARTICLE 7

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UA	<p>Devront être implantées en limites séparatives ou un recul de H/2 minimum 4 mètres.</p> <p>Cette distance est ramenée à 2 mètres pour les constructions de faible importance dont la surface n'excède pas 15m² et 2,50m de hauteur à l'égout de la toiture où à l'acrotère et 4 mètres maximum au faîtage.</p> <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.</p> <p>Un recul minimum est fixé à 2m pour les piscines.</p>	UA, UB	<p><u>Doivent être implantées</u> sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, - pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum, - pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives. <p>Elles pourront également être implantées en limite séparative de fond de parcelle, dès lors qu'elles ont une hauteur maximale à l'égout de toiture de 2,5 mètres par rapport au terrain naturel en limite de propriété. [UA uniquement]</p> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p> <p>[zone UA seulement]</p> <p>Aucune construction nouvelle, aucune clôture ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à des ouvrages hydrauliques de confortement ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des berges du Gland.</p>
UB	<p>en fond de parcelles en respectant les conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas excéder 40 m² d'emprise au sol, • ne pas excéder 2 mètres de hauteur à l'égout de toiture où à l'acrotère par rapport au terrain naturel en limite de propriété et à 4 mètres maximum au faîtage. <p>Dans tous les cas un recul minimum de 2 mètres est imposé aux piscines non couvertes.</p> <p>Dans tous les autres cas, les constructions devront être implantées en limite séparative ou à 4m minimum de celles-ci.</p> <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.</p>		
UC	<p>Pourront être implantées sur les limites séparatives dans les conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • faire l'objet d'un accord écrit des riverains, • ne pas excéder 30 m² d'emprise au sol, • ne pas excéder 2 m de hauteur maximum à l'égout de la toiture où à l'acrotère et 4 mètres maximum au faîtage et respecter s'il n'en résulte pas pour la parcelle voisine une privation d'ensoleillement pour les bâtiments de faible importance dont la hauteur n'excède pas 4 mètres. <p>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).</p> <p>Cette distance de 4 mètres pourra être réduite à 2,50 m</p>	UC	<p><u>Peuvent être implantées</u> sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.</p> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>

	<p>pour les annexes répondant aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etre accolées au bâtiment principal. • Ne pas prolonger le bâtiment principal de plus de 3 mètres. • Ne pas excéder 2,5 mètres de hauteur. • Ne pas excéder 30 m² d'emprise au sol. • Dans tous les cas un recul minimum de 2 mètres est imposé aux piscines non couvertes. • Si les constructions existantes ne respectent pas le recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, et sans pour autant que ce recul soit inférieur à 2,50m, des extensions pourront être édifiées dans le prolongement du bâtiment existant. <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées pour les constructions principales existantes.</p>		
UD	<p>Les constructions en fond de parcelle sont interdites. Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales en respectant les conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas excéder 25 m² d'emprise au sol. • Ne pas excéder 2 m de hauteur maximum à l'égout de la toiture où à l'acrotère et 4 mètres maximum au faîtage • S'il n'en résulte pas pour la parcelle voisine une privation d'ensoleillement pour les bâtiments de faible importance dont la hauteur n'excède pas 4 mètres. <p>Dans le cadre d'un plan d'ensemble ces conditions sont portées à:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30m² maximum d'emprise au sol. • 2,50m maximum de hauteur à l'égout de toiture où à l'acrotère. <p>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).</p> <p>Dans tous les cas un recul minimum de 2 mètres est imposé aux piscines non couvertes.</p> <p>Si des constructions existantes ne respectent pas le recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, des extensions pourront être édifiées dans le prolongement du bâtiment existant.</p> <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées pour les constructions principales existantes.</p>		

Les règles d'implantation sont largement simplifiées. Elles imposent la mitoyenneté en zones UA et UB, permettant de favoriser la densification et la rendent possible en zone UC.

En zone UA, ont été ajoutées des règles de recul de 10 m de part et d'autre des berges du Gland.

ARTICLE 8

L'article 8 du POS rappelait les règles du code civil, ce qui n'est pas nécessaire, puisque celles-ci s'appliquent de fait.

ARTICLE 9

Dans le POS, seules les activités faisaient l'objet d'un CES en zone UD (0.5) et UDa (0.1).

Cet article n'est pas règlementé puisqu'il est défini par les règles d'implantation (Article 6 et 7), à l'exception de la zone UCe (équivalent de la zone UDa) qui maintient un CES de 0,3.

ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UA	La hauteur des constructions nouvelles respectera l'ordonnancement architectural existant. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 12 mètres.	UA	<p>La hauteur maximale est fixée :</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>en zone UA</u> : à 12 mètres à l'égout de toiture et à 12,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse,- <u>en zone UAa</u> : à 20 m mètres à l'égout de toiture et à 20,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse. <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour la hauteur de manière à permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits.</p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.</p> <p>La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3 m et celle des couvertures de piscine 1.8 m.</p> <p>Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.</p>
UB	La hauteur des constructions nouvelles respectera l'ordonnancement architectural existant. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 9 mètres.	UB UC	<p>La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture et à 9,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.</p> <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour la hauteur de manière à permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits.</p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions. [UB]</p> <p>La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3 m et celle des couvertures de piscine 1.8 m.</p> <p>Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.</p>
UC	La hauteur des constructions nouvelles respectera l'ordonnancement architectural existant. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 9 mètres.		
UD	La hauteur des constructions nouvelles respectera l'ordonnancement architectural existant. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 6 mètres.		

La hauteur est rehaussée dans la zone urbaine UA et en particulier UAa.

Il s'agit de maintenir une homogénéité des hauteurs le long de la RD34 et de veiller à ne pas créer trop d'ombres portées, étant donné la topographie de fond de vallée.

Une nouvelle règle est introduite de gestion des hauteurs de bâtiments dans la pente, pour éviter un front bâti trop élevé au point haut de la parcelle.

La règle est la même pour tous les types de bâtiment (habitat, activité) hors abri de jardin.

ARTICLE 11

De manière générale, l'article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

Des considérations sur le développement durable ont été ajoutées par rapport au POS pour répondre aux objectifs du PADD, de même que des possibilités d'adapter les règles « quand le projet, par la conception et par la mise en œuvre des matériaux qui le composent, présente une réelle création architecturale ou innovante ».

Par ailleurs, le risque inondation est pris en compte y compris en matière d'édification, de clôtures : offrir la plus grande transparence hydraulique possible dans le secteur concerné par l'aléa inondation, grillage obligatoire pour les clôtures édifiées entre la dernière rangée de bâtiments et le Gland.

ARTICLE 14

Le PLU supprime le COS des zones UB (0.75), UC (0,5) et UD (0,35), pour permettre la densification des parcelles.

Evolution règlementaire des zones urbaines – Zone UY

La zone UY intègre l'ancienne zone UY (activités soumises à autorisation) et UZ (activités soumises à autorisation).

ARTICLE 6

	Rappel règlementaire du POS		Rappel règlementaire du PLU
UY	Un recul de 8 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation. Des reculs supérieurs peuvent être imposés au débouché des voies d'accès, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.	UY	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Un recul de 20 mètres est imposé par rapport à la rue de Berne. Lorsque la construction nouvelle projetée est adossée à un bâtiment existant, le recul peut être adapté au recul existant ; en particulier ce recul peut être nul, pour tout ou partie, si le bâtiment existant est implanté à l'alignement des voies ou emprises publiques.
UZ	Un recul de 6 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation. Lorsque la construction nouvelle projetée est adossée à un bâtiment existant, le recul peut être adapté au recul existant ; en particulier, ce recul peut être nul si le bâtiment existant est implanté à l'alignement des voies ou emprises publiques. Toutefois, de manière à répondre à l'article UZ 11, certaines portions de façades peuvent être implantées en retrait (effet de redent). Un recul de 20 mètres est imposé par rapport à la rue de Berne. Des reculs supérieurs peuvent être imposés au débouché des voies d'accès, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.		

La règle est maintenue en diminuant la distance de recul minimale à 4m, pour favoriser la densification des de bâtiments existants (extensions éventuelles).

ARTICLE 7

	Rappel règlementaire du POS		Rappel règlementaire du PLU
UY, UZ	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (H/2 minimum 5 mètres). La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé, • Pour les bâtiments dont la surface est inférieure à 75 m², la longueur sur la limite inférieure à 15 mètres et dont la hauteur au faitage n'excède pas 4 mètres. En limite des zones destinées à l'habitat, une marge d'isolement de 20 mètres doit être respectée. [UY] En limite des zones destinées à l'habitat, une marge d'isolement de 10 mètres doit être respectée, cette marge sera portée à 25 mètres pour les activités soumises à autorisation. [UZ] La construction de bâtiments à usage d'habitation ou tertiaire est toutefois autorisée dans cette marge d'isolement en respectant un recul de H/2 minimum 5 mètres.	UY	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire 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). La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé, - pour les bâtiments dont la surface est inférieure à 100 m², la longueur sur la limite inférieure à 15 mètres et dont la hauteur au faitage n'excède pas 4 mètres. En limite des zones destinées à l'habitat, une marge d'isolement de 20 mètres doit être respectée. Pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

La règle a été simplifiée et encourage l'isolation des bâtiments par l'extérieur.

ARTICLE 8

L'article 8 du POS rappelait les règles du code civil, ce qui n'est pas nécessaire, puisque celles-ci s'appliquent de fait.

ARTICLE 9

Dans le POS, l'emprise au sol maximale était de 0,5 en zone UY et 0,7 en UZ. Dans le PLU, l'emprise au sol est supprimée pour permettre l'évolutivité des secteurs déjà construits.

ARTICLE 10

La règle reste la même : hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 10 mètres.

ARTICLE 11

De manière générale, l'article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

Par ailleurs, le maintien du corridor écologique dans le secteur de la Chapotte est pris en compte y compris en matière d'édification de clôtures : maintenir une perméabilité pour la faune avec des clôtures ajourées.

Evolution réglementaire des zones à urbaniser – Zones 1AU

Dans le PLU, la zone 1AU intègre des zones 1AUb et 1AUC, selon le contexte bâti environnant et est couvert par plusieurs secteurs d'OAP rappelés dans le règlement.

ARTICLE 6

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
2NA	<p>Les constructions doivent être implantées en recul d'au moins H/2 minimum 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Des reculs supérieurs peuvent être imposés au débouché des voies d'accès, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p> <p>Les piscines devront être implantées avec un recul de 2 mètres.</p>	1AU	<p><u>Les constructions doivent s'implanter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit avec un retrait de 2 m par rapport à l'alignement actuel ou projeté, pour les constructions identifiées au schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Rue de la Bouloie ». - soit avec un retrait inférieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté. <p>Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation « Terre Blanche-entrée de ville » et « Rue de la Bouloie » respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p> <p>Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques ou privées, aux emprises publiques et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.</p> <p><u>En zone 1AUb, les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit avec un retrait inférieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté, - soit avec un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la « Rue de la Bouloie », - soit avec un recul minimal de 2 m pour les piscines. <p><u>En zone 1AUC, les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des voies, - soit en respectant le retrait indiqué au schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la « Rue de Thulay », - soit un recul minimal de 2m pour les piscines. <p>De manière générale en zone 1AU, des implantations différentes peuvent être</p>

			<p>autorisées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p> <p>Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation « Terre Blanche-entrée de ville », « Rue de la Bouloie » et « Rue de Thulay » respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les règles des zones 1AUb et 1AUc se fondent sur celles des zones UB et UC. Elles favorisent la densification et intègrent les spécificités des secteurs d'OAP.

ARTICLE 7

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
2NA	<p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).</p> <p>Toutefois la construction de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée:</p> <p>a) Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier des bâtiments jointifs de volume et d'aspect similaires, les deux côtés non jointifs respectant la règle des 4 mètres du côté opposé à la limite jointive (H/2 minimum 4 mètres).</p> <p>Cette distance de 4 mètres pourra être réduite à 2,50 m pour les annexes répondant aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etre accolées au bâtiment principal. • Ne pas prolonger le bâtiment principal de plus de 3 mètres. • Ne pas excéder 2,5 mètres de hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 4 mètres maximum au faîtage. • Ne pas excéder 30 m² d'emprise au sol. • Les piscines devront être implantées avec un recul de 2 mètres. <p>b) Pour des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres à l'égout du toit ,4 mètres maximum au faîtage et 40m² d'emprise au sol.</p>	1AU	<p><u>En zone 1AUb</u>, les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p><u>En zone 1AUc</u>, les constructions peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>

Les règles d'implantation sont largement simplifiées et imposent la mitoyenneté permettant de favoriser la densification.

ARTICLE 8

L'article 8 du POS rappelait les règles du code civil, ce qui n'est pas nécessaire, puisque celles-ci s'appliquent de fait.

ARTICLE 9

Cet article n'est pas réglementé au POS ni au PLU permettant de favoriser la densification.

ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
2NA	La hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 9 mètres.	1AU	<p>La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture et à 9,40 mètres au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.</p> <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour la hauteur de manière à permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits.</p> <p>La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3m et celle des couvertures de piscine 1.8 m.</p>

Peu de changements sont apportés par rapport au POS.

ARTICLE 11

De manière générale, l'article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

ARTICLE 14

Le PLU supprime le COS de la zone 2NA (0,5), pour permettre la densification des parcelles.

Evolution règlementaire des zones agricoles A

Dans cette zone, les dispositions liées à la recherche d'une structure urbaine cohérente, à la lisibilité d'un quartier ou encore à la préservation d'un cadre de vie n'a pas lieu d'être. Ainsi les différents articles (6, mais aussi 7 et 11) sont définis de manière à limiter l'impact des éléments bâtis dans le paysage agricole.

Pour rappel, la zone A comporte un secteur Ap (paysager) au niveau du plateau de Grammont, anciennement classé NA.

Les articles 6, 7, 8 et 9 n'ont pas évolué, permettant ainsi de limiter l'impact visuel des constructions le long des axes, mais en simplifiant légèrement les règles.

L'article 10 rehausse la hauteur maximale à 12 m pour les constructions à usage agricole, contre 10 m au POS.

Evolution règlementaire des zones naturelles N

Dans cette zone, les dispositions liées à la recherche d'une structure urbaine cohérente, à la lisibilité d'un quartier ou encore à la préservation d'un cadre de vie n'a pas lieu d'être. Ainsi les différents articles (6, mais aussi 7 et 11) sont définis de manière à limiter l'impact des éléments bâtis dans le paysage agricole.

Pour rappel, la zone N comporte trois secteurs : Nh (habitations isolées du secteur du Grammont anciennement NB), Np pour les terrains de sport et NZ pour la partie Nord-Est autorisant l'implantation d'éoliennes.

Les articles 6 et 7 étaient sans objet. Le PLU vient préciser les règles pour la zone Nh :

- article 6 : recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, soit selon l'ordonnancement architectural existant (même règles pour la zone NB du POS).
- Article 7 : les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives (même règles pour la zone NB du POS).

Les articles 10 et 11 ont été ajoutés notamment pour les constructions des zones NH afin de limiter leur impact visuel.

ACCES, RESEAUX, STATIONNEMENT, ESPACES LIBRES

En cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement intègre des prescriptions traduisant les principes du développement durable. Cela concerne notamment la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'usage de la voiture et la promotion des transports collectifs, la préservation des espaces verts, éléments traités dans les articles 3,4 12 et 13 du règlement

ARTICLE 3

La règle est maintenue.

En zones UA et 1AU, des exigences sont posées pour que les dessertes des terrains et l'accès aux voies n'entravent pas l'approvisionnement de l'unité de production en réseau de chaleur.

ARTICLE 4

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
U, NA	<p>1) Eau: Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>2) Assainissement: a) Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Tous les ouvrages nécessaires au branchement des canalisations d'eaux usées et éventuellement d'eaux pluviales aux réseaux publics sont à la charge exclusive du propriétaire. b) Les eaux pluviales ne doivent pas se déverser sur la voie publique c) L'évacuation des effluents industriels dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau.</p>	U, 1AU	<p>Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux.</p> <p>La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.</p> <p><u>Electricité, téléphone et télédiffusion</u></p> <p>Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, conformément au règlement de Pays de Montbéliard Agglomération en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.</p> <p>Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.</p> <p>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 ne concerne que les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids-lourds.</p> <p>Dans le cas où, l'infiltration du fait de la nature des sols ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avec rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20l/s par ha de terrain aménagé le débit de point ruisselé.</p> <p>La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.</p> <p>La valeur de débit de point ruisselé de 20l/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, indiqué ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques du Pays de Montbéliard Agglomération. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.</p> <p>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.</p>

De manière générale, l'article 4 de desserte sur les réseaux a été réécrit et a intégré l'obligation de rétention des eaux pluviales à la parcelle. Le POS ne précisait aucune règle concernant la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE 12

Les règles du POS sont reconduites, en précisant des normes minimales de stationnement sur les parcelles privées, par zone et selon les catégories de constructions. Ont été ajoutées des règles de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

Des normes de stationnement deux-roues sont imposées pour les habitations, les bureaux, les commerces et l'artisanat, les activités et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 13

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
U, NA	<p>L'aménagement des espaces libres et les plantations seront prévus dans le volet paysager de chaque permis de construire.</p> <p>Les espaces libres seront agrémentés de plantations composées d'espèces locales d'arbres et arbustes, les haies écrans seront réservées à des lieux où le besoin d'intimité est fort mais ne pourront pas représenter la totalité du périmètre des parcelles, en particulier la façade sur rue devra ménager quelques échappées visuelles.</p> <p>Les aires de stationnement seront agrémentées de quelques arbres de haute tige habillant l'espace sans le morceler par des écrans successifs.</p>	U, 1AU	<p><u>Espaces libres et plantations</u></p> <p>Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences locales variées par exemple celles qui sont identifiées dans « le catalogue des plantes autochtones » disponible à la mairie.</p> <p>Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Annexe du collège », les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiés au schéma.</p> <p><u>Marge de recul</u></p> <p>Les marges de recul sur les voies de desserte doivent être aménagées en jardins d'agrément engazonnés et plantés ou en stabilisé.</p> <p>[Zone UA]</p> <p>Aucune plantation de haie ne pourra se faire à moins de 10 mètres des berges du Gland.</p>

Les règles du PLU sont précisées en termes de plantations et les secteurs d'OAP intègrent des dispositions spécifiques à respecter dans les cadres des futures opérations d'aménagement.

PARTIE 6 – L'APPRECIATION DE L'EFFET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme

I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*
- 3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;*
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.*

II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. — Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

1- IDENTIFICATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

Les principaux enjeux environnementaux du territoire de la commune d'Hérimoncourt découlent, pour chacune des composantes de l'environnement, de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Qu'est-ce qu'un enjeu environnemental ? On entend par enjeux d'environnement, les éléments de la problématique environnementale locale qui engagent fortement l'avenir du territoire et expriment sa vulnérabilité face au processus de développement. Ils peuvent être liés, par exemple, à :

- la richesse d'une composante ou d'une ressource à préserver ou valoriser ;
- une composante environnementale dégradée sous l'effet d'une pression trop forte ;
- la fragilité d'une composante par rapport aux effets supposés mais méconnus d'une pression ;
- la consommation des ressources.

1.1 Les enjeux thématiques

Dimensions de l'environnement	Enjeux environnementaux	Importance des enjeux
Biodiversité et milieux naturels	Maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques (ensembles forestiers de l'Essart Bourguignon et Hollard, continuum de vergers) Valorisation de la nature ordinaire (prairies et grandes cultures, abords cours d'eau)	Moyenne
Ressource en eau	Amélioration de la qualité du cours d'eau du Gland Reconquête du lit du Gland et de ses berges	Forte
Ressources naturelles air, sol, énergie	Réduction du trafic routier au profit d'autres modes alternatifs (réseau de bus, modes doux) Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments (habitat, activités, équipements) Valorisation des énergies renouvelables	Moyenne
Risques nuisances et	Réduction du risque d'inondation et des surfaces imperméabilisées Limitation de l'exposition de la population aux sites pollués	Forte
	Prévention des nuisances sonores (traversée du centre-ville).	Faible
Qualité du cadre de vie	Préservation des caractéristiques des paysages du territoire : plateau arboricole, ouverture du paysage, cônes de vue sur la vallée, patrimoine industriel	Moyenne
	Limitation de l'étalement urbain Valorisation des entrées de ville et mise en scène de la présence de l'eau	Forte

1.2 Les enjeux transversaux

Les enjeux transversaux font appel à plusieurs dimensions de l'environnement. Ils sont liés à la maîtrise de l'urbanisation et des déplacements, à la contribution du territoire à des phénomènes globaux.

Le développement de la ville est relativement ancien à Hérimoncourt et a pris son ampleur dans l'ensemble de la vallée.

Depuis les années 70, Hérimoncourt a connu une croissance démographique stable, essentiellement liée au desserrement de l'agglomération montbéliarde, avec des équipements et des commerces de proximité, la production d'une offre de logements majoritairement en accession à la propriété et le développement du réseau de bus.

En contrepartie, cela a généré un étalement urbain en fond de vallée depuis le quartier Terre-Blanche et la limite administrative avec Seloncourt, jusqu'au quartier de la Bouloie d'un côté et la Chapotte de l'autre avec la limite administrative de Meslières.

La tentation est donc grande aujourd'hui de s'étendre sur des secteurs à dominante rurale et naturelle, moins pentus notamment sur les coteaux et les plateaux.

Le parti pris dans le PLU horizon 2025 est de recentrer ce développement au plus près du centre ancien, permettant d'améliorer son fonctionnement urbain et de faire de la RD34 un axe dynamique, de qualité urbaine et facteur de proximité.

Pour cela, un renouvellement progressif de la ville est à engager, en trouvant un équilibre entre l'optimisation du bâti/mobilisation d'espaces libres restants, et les extensions urbaines.

Différentes dimensions de l'environnement sont indirectement concernées par cette recherche d'équilibre puisque le développement choisi a des incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles d'une part, mais également sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

1.3 Les enjeux territorialisés

Les enjeux territorialisés sont définis pour les espaces soumis à des pressions particulières. Sur le territoire communal, trois secteurs présentent des enjeux environnementaux particuliers :

- Les massifs boisés

Les massifs boisés de la commune, forêts Hollard et Essart Bourguignon, bois de la Bouloie, s'inscrivent dans la trame verte régionale, contribuant au maintien des grandes continuités écologiques entre l'Alsace et le Jura notamment.

Couvrant les deux-tiers de la commune, ils abritent une biodiversité ordinaire importante pour la base écologique du secteur, grâce à la présence de groupements d'espèces diversifiés (hêtraies, érablaies, chênaies, frênaies,...).

- Les coteaux agricoles et arboricoles

La zone nodale des Champs Donzé au sud Hérimoncourt constitue la zone la plus thermophile des milieux ouverts de l'agglomération. Elle comprend quelques pâtures thermophiles relativement extensives, ce qui favorise les espèces des milieux ouverts et joue un rôle primordial dans les échanges biologiques entre les principaux réservoirs de biodiversité.

Ce secteur présente peu de risques de pressions urbaines, compte tenu de son éloignement du bourg.

- Le Gland et ses abords

Ce cours d'eau traverse de nombreuses zones urbaines, avec des ouvrages hydrauliques considérés comme infranchissables, tel que le barrage de la Chapotte à Hérimoncourt et en aval à Audincourt, avec un busage important qui rompt toute continuité. Aucune zone humide n'est présente dans le lit majeur du Gland, ce dernier étant fortement urbanisé, analyse confirmée par l'étude d'identification des continuités écologiques (corridors) sur le territoire de l'agglomération du Pays de Montbéliard.

Le PLU veille à préserver ces différents milieux naturels dont la richesse se fonde sur la mosaïque d'habitats ouverts et boisés, essentielle à la diversité des habitats et des espèces du territoire.

2- INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

2.1 L'objectif « Zéro extension hors de la ville »

Le projet de PLU veille à limiter son impact foncier sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, mais aussi à retrouver une dynamique au plus près du centre-ville et des équipements structurants.

Le défi relevé par les élus d'Hérimoncourt est de concentrer les secteurs d'urbanisation dans la ville ou en continuité immédiate, compte tenu des sensibilités et exigences suivantes :

- Un fond de vallée étroit où le foncier est rare et l'ensoleillement parfois limité,

- La problématique du risque d'inondation qui touche une partie de la zone bâtie, ainsi que de la présence d'une zone humide secteur rue de Thulay,
- La volonté de ne pas s'étendre sur les coteaux et les plateaux.

2.2 Consommation foncière à vocation économique

Des extensions de bâtiments d'activités existants sont possibles dans la limite de leur emprise parcellaire. Mais le PLU ne comporte pas de nouvelle zone d'activités.

2.3 Consommation foncière à vocation d'habitat

Pour répondre aux besoins en logements, les élus misent sur un renouvellement urbain et une densification du tissu existant autour de quatre secteurs privilégiés : le quartier Terre-Blanche/centre-ville, l'annexe du collège, la rue de la Bouloie et la rue de Thulay.

Plus de 5% des besoins en logements (soit 30 logements) est lié à la remise sur le marché de logements vacants (principalement dans le centre-ville), ce qui permet un accroissement du nombre de logements sans consommation foncière supplémentaire.

5,6 hectares d'espaces libres sont mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine d'Hérimoncourt ou en continuité du bâti existant. Ceux-ci se répartissent de la façon suivante :

- 1 ha en extension sur des jardins, friches au niveau de la rue des Prés (0.42 ha), de la rue de la Bouloie (0.45 ha) et sur une prairie bocagère de la rue de Thulay (0.15 ha).
- 4,9 ha sont repérés dans le tissu urbain existant par densification. Ces dents creuses concernent essentiellement des espaces naturels enclavés au sein du tissu urbain (jardins).
 - o secteur bordé par la rue de Thulay et la rue de Glay (2,1 ha),
 - o ZAC à la Ville (1,5 ha),
 - o La Lanne (1 ha).

L'ensemble de ces secteurs fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ou d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC), permettant d'optimiser l'organisation du quartier et des formes urbaines.

De plus, le PLU semble contribuer à une légère amélioration de l'efficacité foncière, avec une moyenne de 34 logements à l'hectare. Les objectifs de densité de logements définis par le SCOT du Pays de Montbéliard sont bien intégrés (pour rappel entre 35 et 65 logements à l'hectare dans le centre et entre 20 et 40 logements à l'hectare en périphérie) :

- entre 19 et 70 logements à l'hectare dans le centre (OAP annexe du collège, OAP Terre-Blanche/centre-ville et ZAC A la Ville),
- entre 16 et 46 logements à l'hectare en périphérie (OAP rue de la Bouloie, OAP rue de Thulay et opération la Lanne).

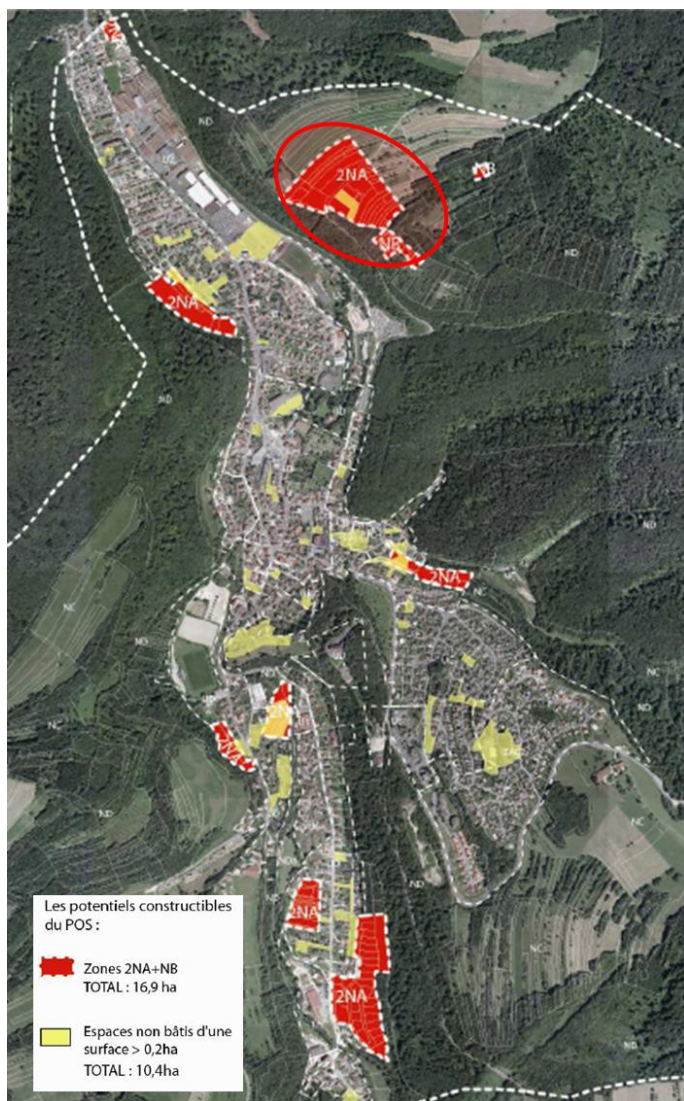
Cette densité n'est toutefois pas homogène sur l'ensemble du territoire. Au niveau de la rue des Prés par exemple (OAP Terre-Blanche), la densité n'est que de 19 logements/ha, compte tenu de l'étroitesse de la vallée et donc de hauteurs qui restent limitées (R+2 maximum).

2.3 Bilan sur la consommation d'espace totale du PLU

Au total, la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels reste limitée avec la mobilisation de 5,6 ha de parcelles agricoles et naturelles. Cela représente 0,7% de la superficie d'Hérimoncourt (729 ha) et 8% de la Surface Agricole Utile (70 ha en 2010).

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels est de -46% par rapport au rythme observé entre 2000 et 2010. Pour rappel, 6,3 ha ont été consommés entre 2000 et 2010 (à dominante d'habitat).

Par ailleurs, la zone d'urbanisation future du Grammont (habitat) inscrite au POS est déclassée en zone agricole, pour une superficie totale d'environ 5 ha (zone 2NA) avec un reclassement d'1 ha en zone Nh (extensions des habitations existantes).



3- INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

La commune d'Hérimoncourt possède un patrimoine naturel remarquable articulé autour de pâtures thermophiles (Coteau d'Hérimoncourt), de vergers, de massifs boisés et du Gland et de ses abords.

Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt est très peu concerné par des mesures de protection réglementaire nationales, mais présente plusieurs secteurs remarquables recensés par le SCOT du Pays de Montbéliard :

- Coteau sud thermophile des Champs Donzé et vergers de la Bouloie sur la commune d'Hérimoncourt,
- Plateau arboricole de Seloncourt-Vandoncourt.

La protection de ces zones nodales bocagère et arboricole de la commune est largement renforcée par le PLU, à travers :

- Un maintien des milieux en zone agricole, avec une superficie stable de 199 ha,
- Un déclassement de la zone d'urbanisation future localisée sur le secteur du Grammont, soit 5 ha de zones NA déclassés et reclassés en zone agricole protégée (4 ha) et en zone Nh (1 ha).
- Une préservation du réseau de vergers, localisant et protégeant les arbres fruitiers, au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, sur la base d'un inventaire du patrimoine fruitier local précis réalisé sur le territoire du Pays de Montbéliard Agglomération.

Le projet de PLU permet ainsi de maintenir des aires d'alimentation pérennes à proximité d'un habitat recensé de Grands Murins (ZNIEFF de Seloncourt, dans les combles de l'école Marcel Levin).

Par ailleurs, la fonctionnalité des déplacements dans le secteur de la Chapotte (limite de Meslières) est maintenue, au niveau du cordon boisé entre les deux massifs Hollard et Grands communaux (Essart Bourguignon).

Une partie de cette liaison inscrite au POS en zone UY (développement économique) est déclassée en zone N au PLU, pour permettre les circulations de faune sur la D480. Y sont intégrés la ripisylve et la prairie (dont une partie est touchée par le risque inondation).

Le PLU règlement également les clôtures dans la zone UY de la Chapotte, de façon à maintenir une perméabilité pour la faune.

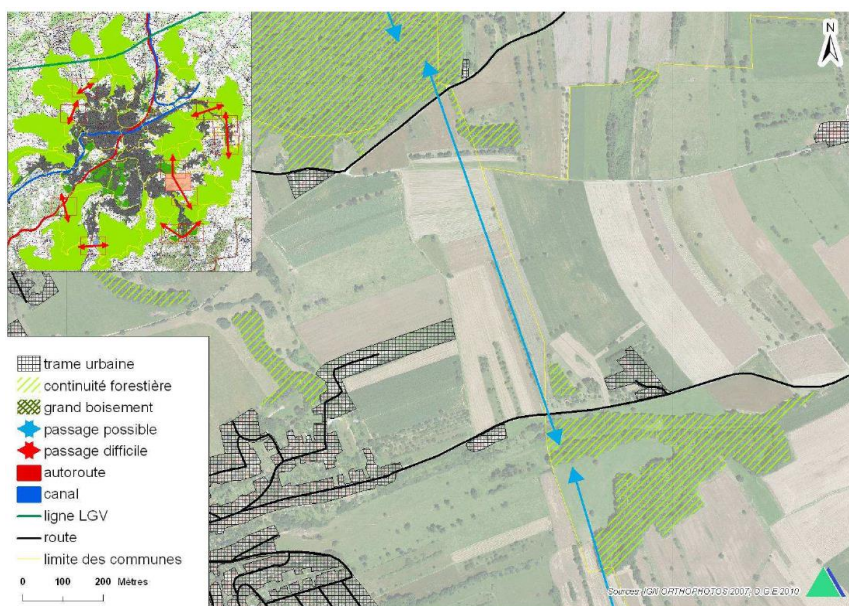
Evolution du zonage du corridor entre le POS et le PLU



Les fonctionnalités écologiques du plateau du Grammont sont également confortées, permettant ainsi de maintenir des liaisons entre la forêt Hollard et le plateau bocager de Seloncourt-Vandoncourt,

Le zonage agricole protégé (Ap) du secteur de Grammont rend ce secteur inconstructible pour des motifs paysagers et écologiques et veille à ce que les clôtures éventuelles soient suffisamment perméables pour le passage de la faune. Auparavant, ce secteur était classé en zone agricole, permettant l'installation et/ou l'extension de bâtiments agricoles, ainsi qu'en zone NA pour des projets d'urbanisation à vocation d'habitat.

Les zones nodales de la trame forestière, Forêt Hollard et Essart Bourguignon font l'objet d'un classement en zone naturelle, comptabilisant désormais une superficie de 392 ha au PLU, soit une superficie stable par rapport au POS.



Extraits de l' « Étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard » - octobre 2010



La valorisation des milieux naturels « urbains » est essentielle à l'existence d'une infrastructure verte et bleue, dont les franchissements sont aujourd'hui très limités selon un axe Est-Ouest. Plusieurs mesures sont retenues dans le cadre du PLU veillant à maintenir cette trame verte :

- L'obligation de maintenir et de renforcer la trame verte urbaine traduite dans les secteurs d'orientation d'aménagement et programmation (OAP) et par conséquent applicable aux futures opérations d'aménagement : stationnement paysager, trame viaire végétalisée, limitation de l'imperméabilisation des sols, clôtures végétalisées à créer, etc.
- La recommandation de planter des essences locales variées par exemple celles qui sont identifiées dans « le catalogue des plantes autochtones » disponible à la mairie.

Les connexions potentielles en milieu ouvert sont donc préservées permettant de relier les réservoirs de biodiversité majeurs de l'agglomération.

4- INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'engendrer des impacts sur la ressource en eau de deux manières :

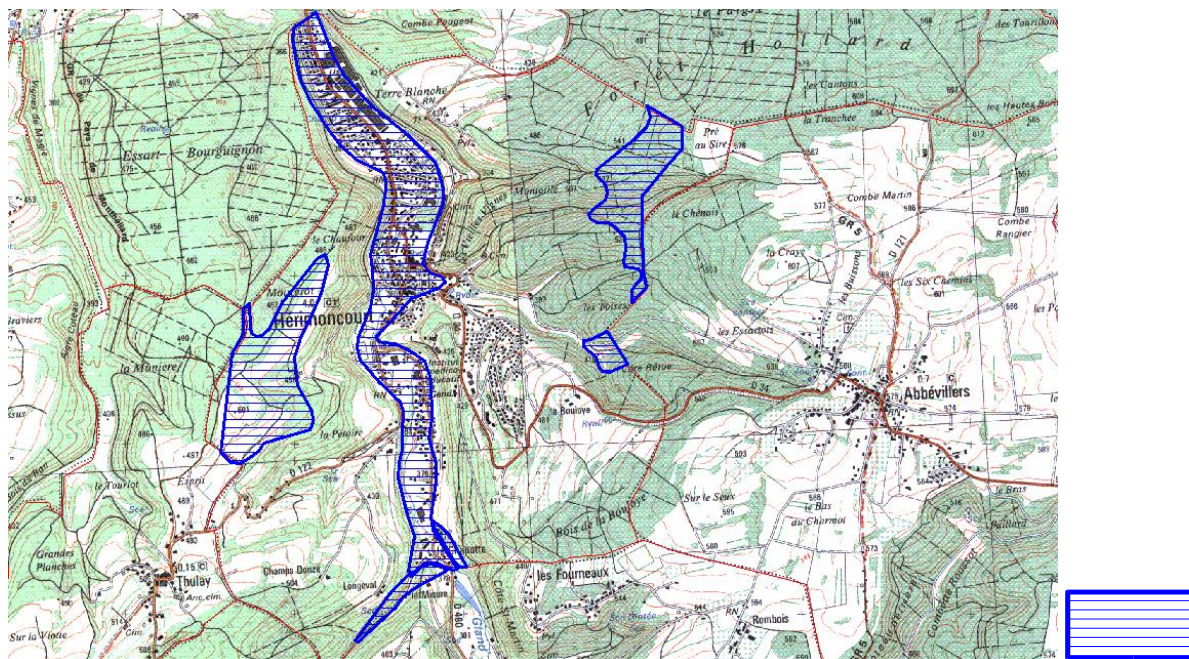
- de manière « directe », en envisageant un développement urbain affectant directement un milieu aquatique ou un espace stratégique pour la ressource en eau ;
- de manière « indirecte », en lien avec les surfaces imperméabilisées prévisibles, les rejets d'eaux usées engendrés et les besoins en eau potable engendrés par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

4.1 Incidences globales sur les milieux aquatiques

Concernant la présence de zones humides, rappelons que le PLU doit être compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée et notamment les dispositions 6B-6, selon lequel les documents d'urbanisme définissent es affectations des sols qui respectent l'objectif de non-dégradation des zones humides présente sur leurs territoires.

La carte fournie par la DREAL, d'informations géologiques et topographiques (carte BRGM ci-dessous) indique les substrats susceptibles de favoriser l'existence de zones humides.

Carte de pré-localisation des zones humides par la DREAL Franche-Comté à partir de la carte BRGM de DELLE n°475 (échelle 1/50000).



Les secteurs de développement du projet de PLU sont exclusivement localisés dans la vallée et donc dans des secteurs « sensibles ».

Aussi, une étude spécifique a été conduite en 2013 pour identifier les zones humides susceptibles d'exister, au moins pour l'ensemble des zones susceptibles d'être rendues constructibles ou de subir des dégradations dans le présent projet.

Trois secteurs de développement potentiel ont fait l'objet de sondages pédologiques (réalisés par l'EPTB Saône et Doubs) :

- zone d'extension rue de Thulay (1 ha),
- zone d'extension rue des Prés, classée en zone 1AUB (0,3 ha),
- dent creuse secteur de la Lanne, classée en zone UC (1 ha),

Le premier secteur montre une présence de sols hydromorphes correspondant à des sols de zones humides selon l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009, au niveau de la partie centrale du site prospecté :

- Présence d'une zone humide d'environ 1000m²,
- Repérage de 2 ruisseaux

La zone à droite de la route de Thulay est clôturée, elle n'a pas été prospectée.

Les deux autres secteurs montrent une absence de sols hydromorphes correspondant à des sols de zones humides selon l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009.

Le secteur rue de Thulay a évolué à plusieurs reprises, dans sa délimitation, pour tenir compte de cette sensibilité sur la base de l'expertise effectuée par l'EPTB Saône et Doubs. Deux évolutions du projet urbain ont été retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Une évolution du périmètre de la zone d'urbanisation future 1AUC faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation de la « rue de Thulay » retenue ci-dessous).
- Un déclassement des zones construites impactées, anciennement zone UD au POS. Ces secteurs étant déjà connus pour leur sensibilité. Le choix a été fait de déclasser les parcelles concernées en zone naturelle, interdisant toute construction nouvelle ainsi que toute extension du bâti existant (cf. Evolution du zonage du secteur rue de Thulay entre le POS et le PLU)

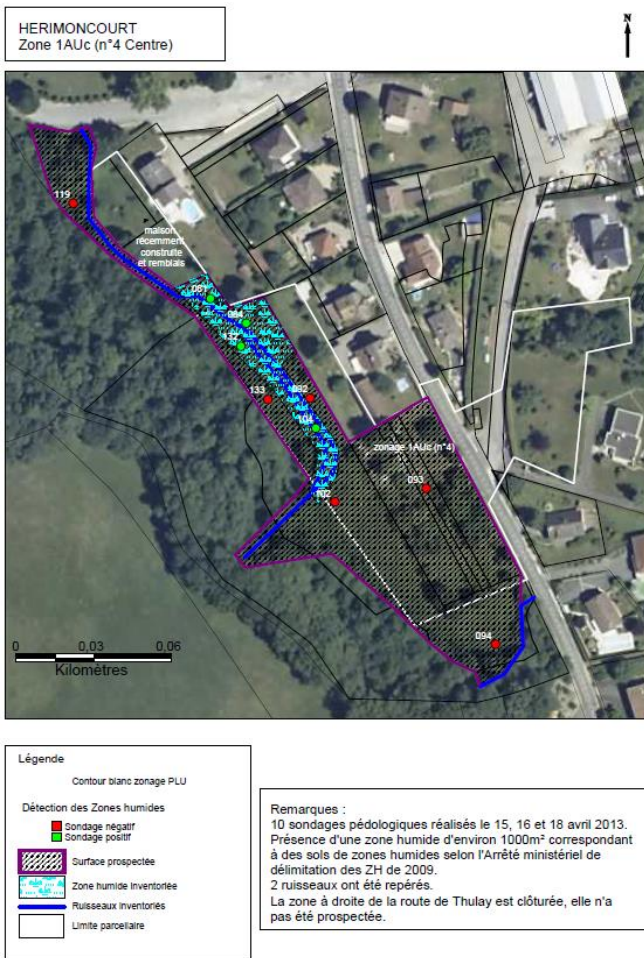


Schéma d'orientation d'aménagement et de programmation de la « rue de Thulay »



Légende

Occupation du sol

- Habitat groupé
- Habitat individuel
- Espace vert
- Espace public

Voirie

- Voie de desserte
- Prolongement à long terme de la voie
- Cheminement doux
- Stationnement mutualisé paysager

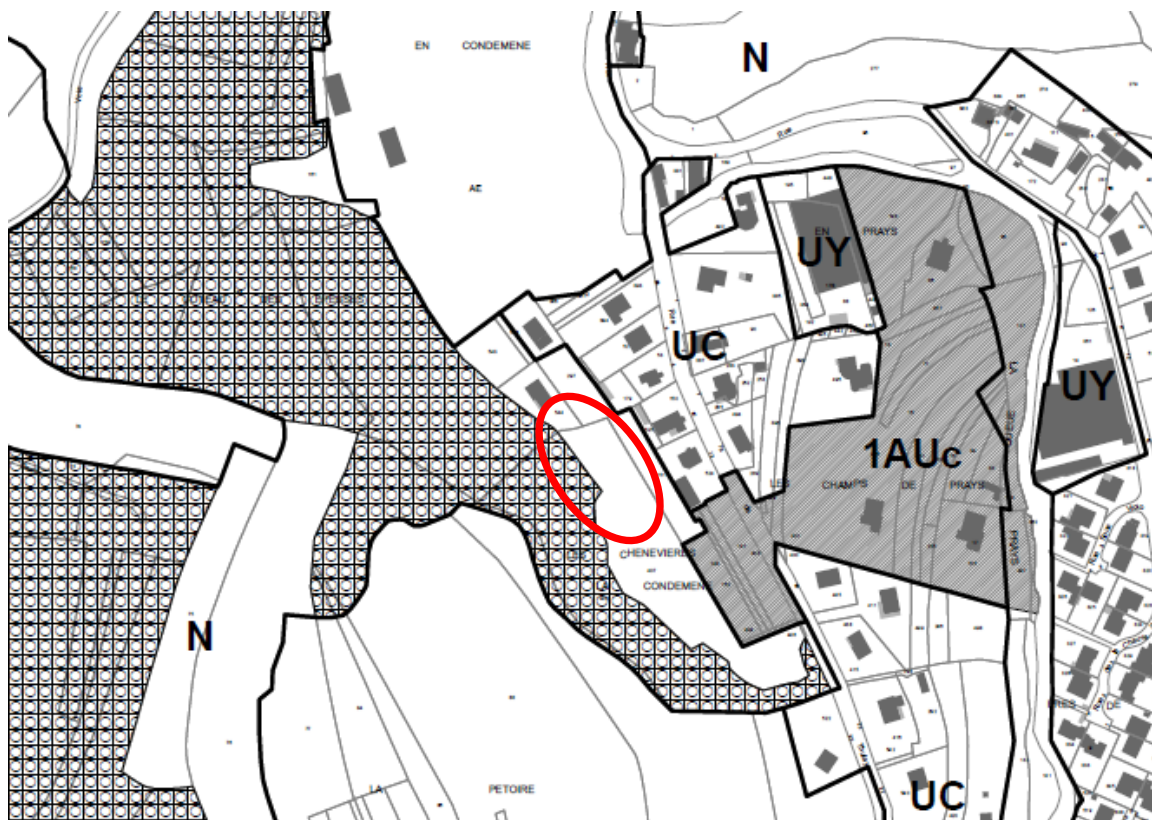
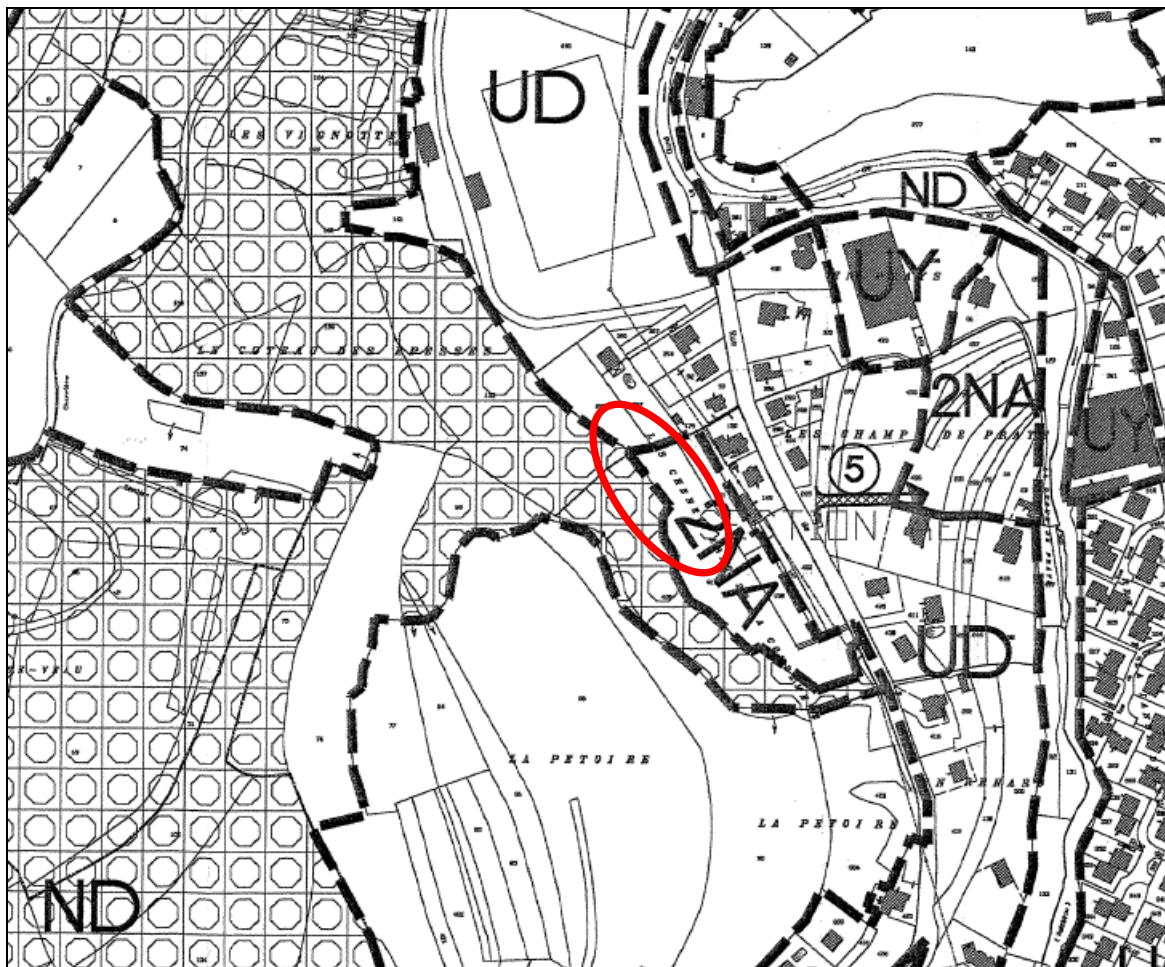
Environnement

- Arbres à protéger
- Limiter l'imperméabilisation du sol
- Végétalisation des clôtures (essence locale)

Bâti

- Sens d'implantation du volume principal de construction
- Sens d'implantation du volume principal de construction parallèle ou perpendiculaire à la voie
- Recul de 2m végétalisé
- Alignement sur rue
- Extension en continuité, en valorisant le bâtiment existant

Evolution du zonage du secteur rue de Thulay entre le POS et le PLU, compte tenu de la présence de la zone humide



La sensibilité des zones humides du secteur de la rue de Thulay est bien prise en compte dans le projet de PLU.

Compte tenu du résultat positif de l'expertise, les élus d'Hérimoncourt ont décidé de déclasser l'ensemble des parcelles concernées (UD, 2NA) en zone naturelle, afin de protéger strictement ce secteur de toute artificialisation des sols nouvelle, qui conduirait à remanier le substrat favorisant l'existence de la zone humide.

De plus, en zone N, est interdit toute construction, mais également tout affouillement et exhaussement de sol.

4.2 Incidences globales sur les besoins en eau potable

La gestion qualitative et quantitative de l'eau potable est jugée satisfaisante sur le territoire.

Pour son alimentation en eau potable, la commune d'Hérimoncourt dépend de Pays de Montbéliard Agglomération. L'eau distribuée est pompée dans le Doubs sur la commune de Mathay, puis traitée avant d'alimenter les communes du secteur. La capacité totale de production de la station de Mathay est de 75 000 m³ /j (pompage actuel d'environ 30 000 m³/j).

L'accueil d'une population supplémentaire (+140 habitants) et d'évolution des équipements (+300 élèves au maximum, certains élèves seront probablement orientés vers Audincourt et Valentigney) engendreront des nouveaux besoins, estimés à une consommation annuelle de 43 m³ par jour.

Ceux-ci seront satisfaits, le Doubs offrant une réserve importante, la consommation étant en baisse croissante sur l'agglomération (économies d'eau, diminution du nombre d'habitants à desservir) et l'évolution du collège d'Hérimoncourt se traduisant par un transfert des consommations entre les communes de Seloncourt et d'Hérimoncourt.

Par ailleurs, la proximité des réseaux existants des principaux aménagements envisagés permettra de limiter l'extension des réseaux.

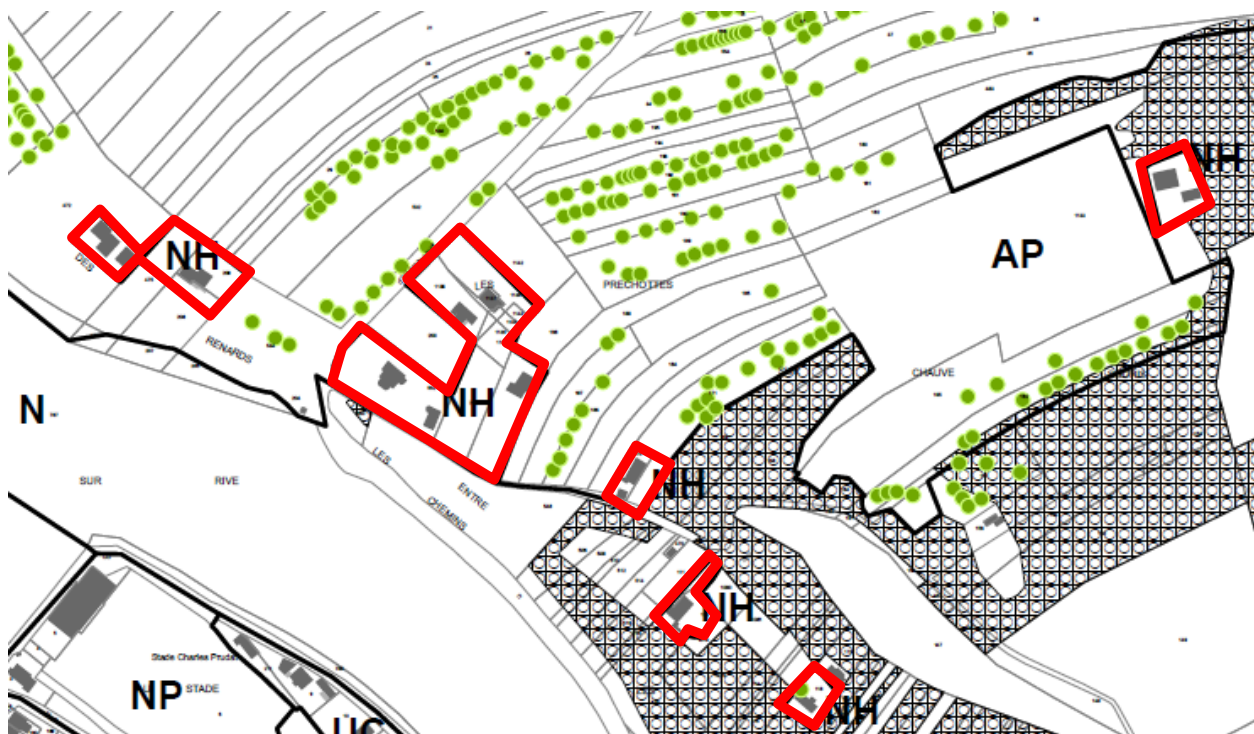
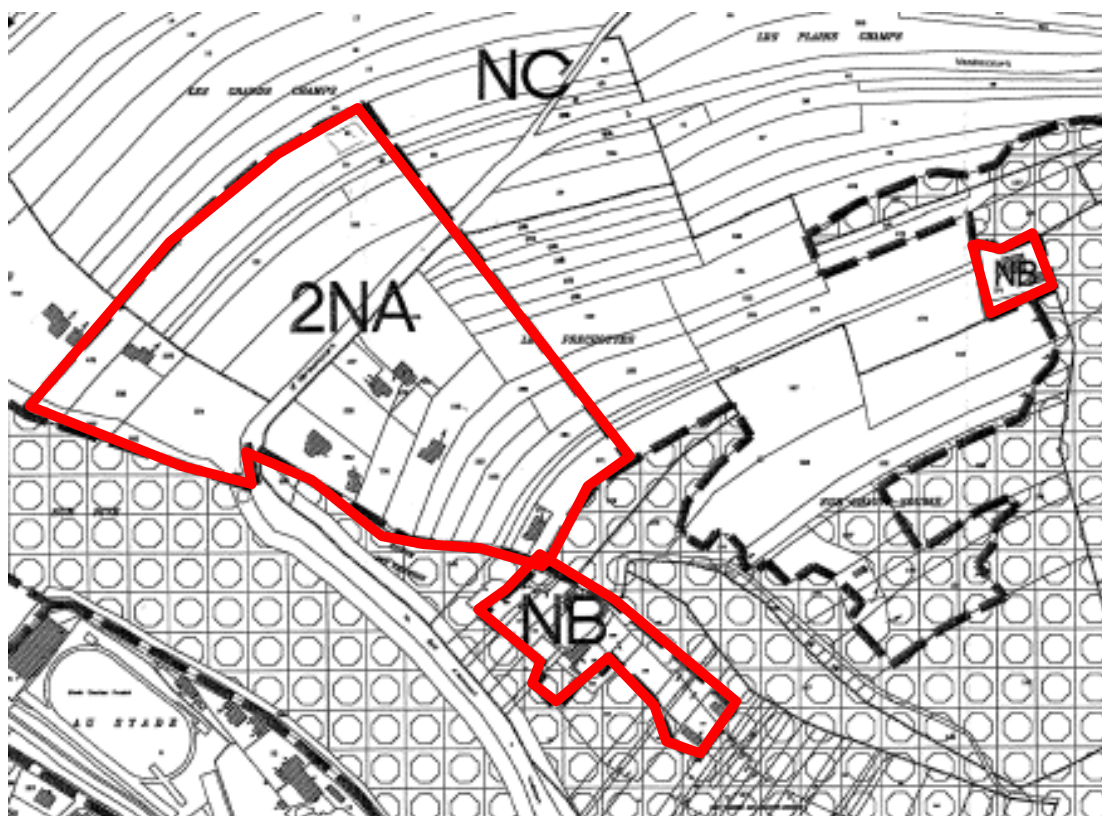
4.3 Incidences globales sur les besoins d'assainissement

Les eaux collectées par le réseau d'assainissement d'Hérimoncourt sont traitées à la station d'épuration intercommunale du bassin de l'Allan à Sainte-Suzanne, à l'Ouest de la ville de Montbéliard. Les eaux traitées sont rejetées dans la rivière Allan à l'aval de Montbéliard.

Toutefois, une partie de la commune, le secteur de Grammont, ne bénéficie pas d'une desserte en réseaux satisfaisante : assainissement individuel et absence de réseau d'eau potable pour quelques constructions.

Aussi, le PLU déclassé largement ce secteur pour limiter très fortement les capacités d'urbanisation et donc d'accueil de population nouvelle dans ce secteur : 6 ha de zone 2NA déclassés, dont une partie correspondant aux habitations existantes est maintenue (1 ha).

Evolution du zonage du secteur du Grammont entre le POS et le PLU



A l'horizon du PLU, la capacité de la station d'épuration, qui présente actuellement une capacité résiduelle de près de 65 000 équivalents-habitants, pourra traiter sans problématique majeure la charge d'effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation.

Par ailleurs, le développement urbain se faisant exclusivement au sein même du tissu existant ou dans sa continuité, les contraintes liées au raccordement des réseaux seront faibles.

5- INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES

5.1 Incidences globales sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

Globalement, le projet PLU va dans le sens d'une meilleure maîtrise des consommations énergétiques à travers :

- un effort massif de densification du parcellaire, de changement de destination et de construction de formes urbaines plus denses visant à améliorer les performances énergétiques du parc de logements existants.
- la définition de principes d'architecture bioclimatique, dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation : sens d'implantation du bâtiment principal en privilégiant l'orientation au sud, plantations d'écrans végétaux ;
- le renforcement de l'urbanisation au plus près du centre ancien et des secteurs les mieux desservis. Associée à un renforcement du maillage des liaisons douces, cette orientation permettra de limiter l'usage de la voiture pour certains déplacements du quotidien et d'inciter plus largement au report modal vers le réseau de bus.
- au développement des énergies renouvelables au travers d'une zone Nz dédiée à l'implantation d'éoliennes.

Néanmoins, le PLU contribuera parallèlement à une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES, liée principalement :

- à l'augmentation de la population qui générera une augmentation des déplacements automobiles et des besoins énergétiques pour le logement. Ces derniers pourront être en partie compensés par l'amélioration de la performance énergétique des logements (RT 2012) et des véhicules ;
- Enfin, le PLU ne prévoit pas de règles qui pourraient empêcher l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments (panneaux solaires, pompe à chaleur...).

Les éventuelles économies d'énergie et d'émissions de GES engendrées par ces orientations n'ont toutefois pas pu être quantifiées.

5.2 Incidences globales sur la qualité de l'air

L'accueil d'une nouvelle population (+140 habitants) va engendrer une augmentation du trafic routier de véhicules légers qui peut être estimée (avec une hypothèse de 1,5 voiture par logement et d'un seul aller-retour par jour) approximativement à 100 véhicules/jour.

Cette augmentation de trafic se traduira par une augmentation des émissions de polluants aux abords des principales voiries de la commune mais ces dernières pourront en partie être compensées par l'amélioration technologique des véhicules et par un usage plus massif des transports en commun.

Par ailleurs, la construction de logements performants d'un point de vue énergétique et la rénovation énergétique d'une partie du parc de logements envisagée dans le cadre du renouvellement urbain permettra également de réduire les émissions de polluants issues du chauffage urbain.

6. INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LES RISQUES

6.1 Incidences globales sur le risque d'inondation

Le cours d'eau du Gland étant totalement urbanisé, le PLU n'aggrave pas la vulnérabilité du territoire au regard du risque d'inondation, au travers des mesures et des ajustements suivants :

- Le risque inondation (PPRNI en cours d'élaboration) a été anticipé dans le choix des zones de développement urbain et la délimitation des zonages, notamment pour le secteur de Terre-Blanche/entrée de ville. Le secteur de l'annexe du collège est soumis à un aléa inondation plus modéré, qui sera pris en compte lors de la démolition-reconstruction du site. Les autres sites d'urbanisation « rue de la Bouloie » et « rue de Thulay » se situent hors des zones à risque d'inondation.
- L'article 4 définit les conditions de gestion des eaux pluviales en exigeant la mise en place de techniques d'infiltration à la parcelle et/ou de dispositifs de stockage dimensionnés de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.
- la plupart des nouvelles constructions seront réalisées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation ou d'opérations d'ensemble (300 logements sur un objectif total de 390 logements à construire), ce qui permettra d'avoir une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements. A ce titre, certaines orientations d'aménagement et de programmation intègrent des dispositions qui permettront de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement : création d'espaces verts, plantations de haies et clôtures végétales, ... ce qui garantit une imperméabilisation partielle de ces zones.

Par ailleurs, la commune dispose d'un réseau séparatif présent sur la majeure partie de la commune, permettant de limiter les risques de mise en charge des réseaux unitaires.

6.2 Incidences globales sur les risques sismiques et de mouvement de terrain

La commune d'Hérimoncourt est soumise à d'autres risques naturels : glissement et mouvements de terrains, effondrement et risque sismique moyenne (niveau 2).

Aucun secteur d'urbanisation future n'est localisé dans ces secteurs à risque.

Concernant le phénomène de retrait-gonflement d'argile, l'aléa est considéré comme faible dans le lit majeur du Gland et moyen sur le point haut des Champs Donzé au Sud.

6.3 Incidences globales sur la pollution des sols

Un renouvellement important de la ville sur la ville est envisagé et nécessitera une vigilance vis-à-vis des éventuelles pollutions des sols, rappelé dans l'état initial de l'environnement.

7- LES INCIDENCES GLOBALES DU PROJET SUR LES PAYSAGES

Les grands équilibres paysagers de la commune seront peu impactés par la mise en œuvre du PLU. En effet, ce dernier garantit leur maintien à travers :

- la préservation des espaces agro-naturels identitaires du territoire (plateau de Grammont,...) en supprimant, par rapport au POS, les possibilités d'urbanisation sur ce secteur,
- la préservation de l'identité arboricole d'Hérimoncourt avec la protection des alignements d'arbres fruitiers (L.123-1-5 7°)
- l'exigence d'une qualité urbaine dans l'ensemble des opérations d'aménagement.

Des rapports plus étroits entre la nature et la ville sont également recherchés, ainsi que la volonté de travailler la qualité dans la ville.

Le PLU contribue au renforcement des continuités piétonnes entre la trame verte de la ville et les grands espaces naturels et paysagers de la commune, via la création de cheminements doux à l'intérieur des quartiers de Terre-Blanche et de la rue de Thulay (OAP).

Le renouvellement urbain envisagé au niveau des secteurs de Terre-Blanche et de l'annexe du collège va également permettre de retravailler les fronts urbains et la séquence urbaine d'entrée de ville dans sa globalité.

Les quatre secteurs, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, comportent des principes d'intégration urbaine, alignement sur rue, sens d'implantation du bâti veillant à son intégration harmonieuse notamment dans la commune.

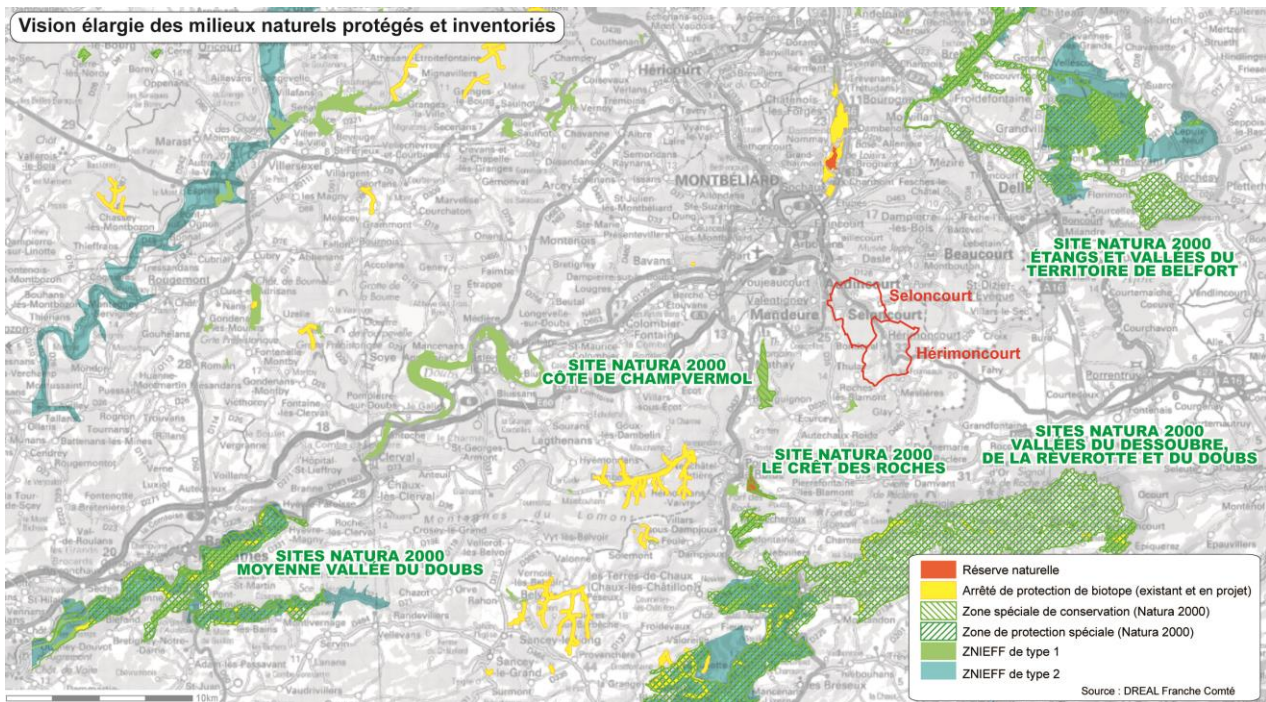
8- LES INCIDENCES GLOBALES DU PROJET SUR LES MILIEUX REMARQUABLES RECENSES A GRANDE ECHELLE

Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt est très peu concerné par des mesures de protection réglementaire nationales. Seule une ZNIEFF est recensée sur Seloncourt, dans les combles de l'école Marcel Levin (habitat recensé pour les Grands Murins).

Néanmoins, à une échelle plus large, la commune s'inscrit dans un ensemble de réseau de sites Natura 2000 en particulier ceux qui se situent en aval hydraulique de la commune.

On peut citer le site de la Moyenne Vallée du Doubs en particulier, même s'il est situé à 50 km en aval d'Hérimoncourt sur l'axe du Doubs.

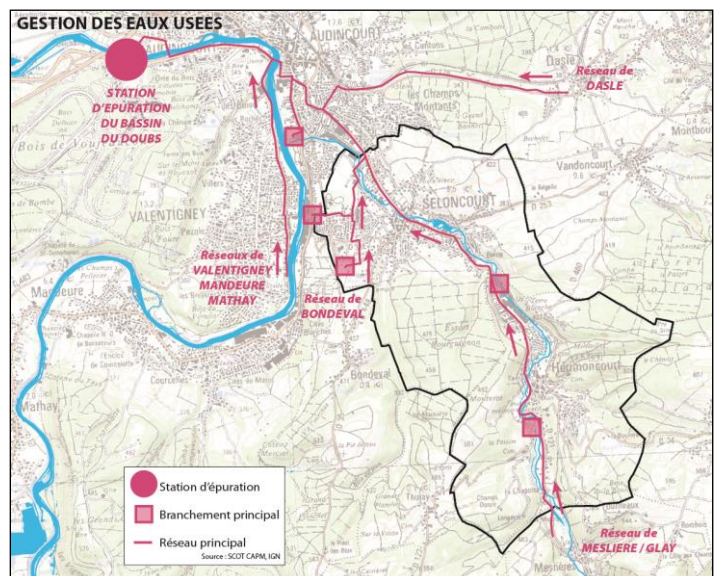
Les incidences éventuelles du projet sur ce site sont directement subordonnées à la gestion des eaux sur le territoire communal (dont notamment l'assainissement).



La gestion des eaux usées de compétence PMA a fait l'objet d'évolutions notables en termes de politique de gestion. Dans le courant des années 1990, la mise en place d'un réseau séparatif a été préconisée, notamment pour limiter les risques de mise en charge liés aux réseaux unitaires.

Le PLU vient renforcer cette politique au travers de :

- la localisation des secteurs de développement destinés à l'habitat au plus près des réseaux, en particulier dans la vallée,
- le déclassement du secteur du Grammont non raccordé au réseau d'assainissement collectif, permettant de stopper l'urbanisation sans possibilité de construction nouvelle (restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que l'extension nécessaire à l'amélioration de l'habitat),
- l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle (article 4), via la mise en place de techniques d'infiltration à la parcelle et/ou de dispositifs de stockage dimensionnés de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Cela a pour conséquence de ne pas mettre en charge le réseau unitaire existant et de supprimer les réseaux d'évacuation des eaux pluviales dans le cadre des nouvelles constructions et donc de n'utiliser qu'un réseau simple pour les eaux usées.
- la plupart des nouvelles constructions seront réalisées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation ou d'une opération d'aménagement d'ensemble (300 logements sur un objectif total de 39 logements à construire), ce qui permettra d'avoir une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.



Ces mesures permettent de limiter les rejets dans le milieu naturel et les risques de mise en charge des réseaux existants et à venir.

Les eaux usées du secteur de Seloncourt – Hérimoncourt sont collectées puis redirigées vers la station d'épuration du Bassin du Doubs sur la commune d'Arbouans.

Le projet de PLU ne comporte donc pas d'incidences sur ce site Natura 2000, ni sur le site de la Cote de Champvermol, situé à 6 km de la commune. Ce site bien que proche, se trouve en amont hydraulique du territoire communal, l'affluent du Gland se jetant plus en aval dans le Doubs au niveau de Valentigney.