

## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



REVISION prescrite par la  
délibération du Conseil Municipal  
du 27 octobre 2009

PROJET DE PLU arrêté par DCM  
du 8 juillet 2013



# [ PLAN LOCAL D'URBANISME ]

# SOMMAIRE

<b>LES OBJECTIFS PARTAGES DU PADD.....</b>	<b>3</b>
1- L'AMBITION GENERALE	
2- LE SCENARIO RETENU	
<b>PARTIE 1 – CONFORTER LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES.....</b>	<b>5</b>
1.1 ACCUEILLIR LES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN	
1.1.1 S'appuyer sur un objectif de poursuite de croissance de la population	
1.1.2 Répondre aux besoins en logement	
1.1.3 Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale	
1.2 CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA VALLEE DU GLAND	
1.2.1 L'industrie et l'artisanat	
1.2.2 Le commerce	
<b>PARTIE 2 – RENFORCER L'IDENTITE URBAINE D'HERIMONCOURT ET SELONCOURT .....</b>	<b>8</b>
2.1 AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT DANS LA VALLEE	
2.1.1 Requalifier la RD34, en tant que support de déplacement et axe urbain	
2.1.2 Faire monter en puissance et améliorer la desserte en transport en commun	
2.1.3 Développer les liaisons douces et les transversalités Est Ouest	
2.1.4 Valoriser les entrées de ville et la qualité urbaine	
2.2 RENFORCER LES CENTRALITES EN LIEN AVEC LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	
2.2.1 S'appuyer sur un équilibre spatial du développement urbain	
2.2.2 Mailler et valoriser les espaces publics	
2.2.3 Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la vallée	
2.3 DEVELOPPER ET STRUCTURER LES QUARTIERS A ENJEU	
2.3.1 Retenir des principes d'urbanisation économe et de qualité	
2.3.2 Exploiter les potentialités de renouvellement et de densification dans l'enveloppe urbaine	
<b>PARTIE 3 – ASSURER UN EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER .....</b>	<b>14</b>
3.1 PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	
3.1.1 Préserver les espaces de biodiversité	
3.1.2 Optimiser la gestion de la ressource en eau	
3.1.3 Préserver les espaces agricoles	
3.2 MAINTENIR ET RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	
3.2.1 Protéger les corridors de grande faune	
3.2.2 Optimiser le maintien des continuités des milieux ouverts	
3.2.3 Développer la trame verte urbaine et l'Infrastructure Verte et Bleue	
3.3 VALORISER LES PAYSAGES URBAINS	
3.3.1 Préserver les paysages structurants	
3.5.2 Préserver les éléments paysagers remarquables	
3.4 GERER LES RISQUES ET LES RESSOURCES NATURELLES	
3.4.1 Gérer les risques et les contraintes	
3.3.4 Promouvoir un développement économe en énergie	
<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>21</b>

# Introduction

## La démarche des PLUs mutualisés

Les communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt élaborent leur Plan Local d'Urbanisme de manière mutualisée, s'inscrivant pleinement dans le cadre d'un projet de développement et d'aménagement partagé pour le territoire de la vallée du Gland.

Parce qu'elles portent des intérêts communs, géographiques, historiques, culturels, urbains,... en tant que communes limitrophes, ce choix est une évidence, une opportunité et surtout une volonté.

Le projet mutualisé des communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt répond également à une nécessité d'actualiser les Plans d'Occupation des Sols, pour intégrer pleinement les stratégies d'échelle d'agglomération :

- le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard Agglomération ;
- le schéma de secteur de la vallée du Gland ;
- le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains de PMA ;
- les projets majeurs et structurants, concernant notamment les opérations d'aménagement (ZAC « A la ville », collèges, etc.).

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), fondement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et cadre de référence

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les communes et l'intercommunalité, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire des communes, à long terme. En cela, il fixe les grandes orientations « cadres » des projets des deux communes.

Ces grands principes seront précisés et traduits spatialement et réglementairement dans le plan de zonage, la partie écrite du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

# Les objectifs partagés du PADD

## 1. L'AMBITION GENERALE

La Vallée du Gland, secteur de développement résidentiel et industriel historique, est porteuse d'enjeux majeurs qui amènent les communes à réaliser un PLU mutualisé sur le territoire d'Hérimoncourt et de Seloncourt.

Dans ce cadre, à l'horizon 2025, les élus d'Hérimoncourt et de Seloncourt définissent de grandes ambitions pour leur développement communal :

- Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique de la vallée, avec l'objectif d'atteindre les 10300 habitants d'ici 2025, soit 4000 habitants à Hérimoncourt et 6300 habitants à Seloncourt. Il s'agit de coordonner les dynamiques de développement entre les deux communes et de définir les conditions d'implantation et d'organisation des équipements, des activités et des commerces, favorables à un fonctionnement urbain durable.
- Le renforcement des centralités afin de favoriser la proximité, de maîtriser les déplacements automobiles, de préserver la diversité des services et des équipements, d'anticiper les besoins nouveaux de la société, mais aussi de limiter l'étalement urbain.
- 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.
- L'amélioration du cadre de vie des communes, 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, afin d'intégrer au mieux le développement des communes dans leur environnement.

## 2. LE SCENARIO RETENU

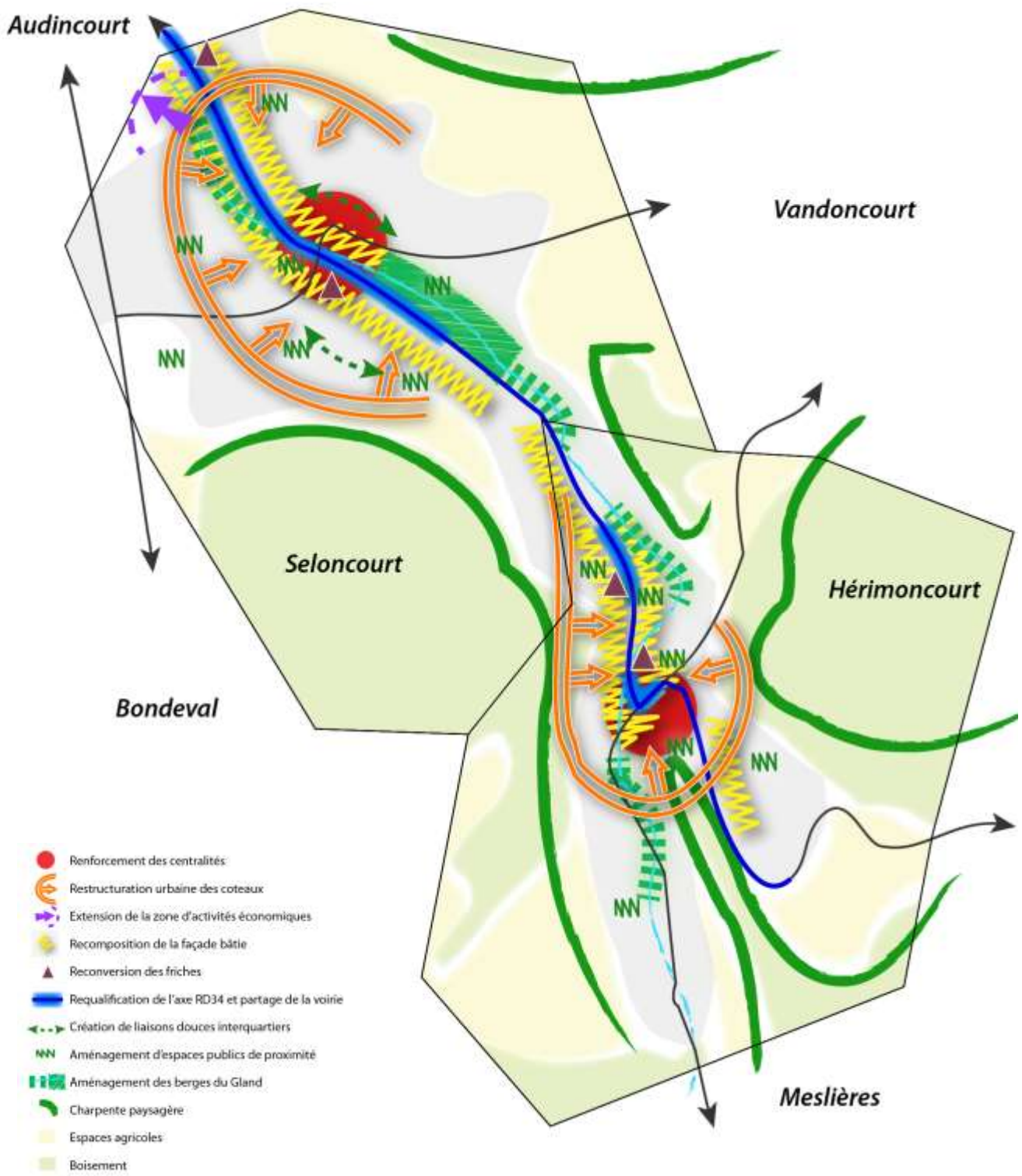
Les communes retiennent le parti d'un développement conforté au plus près des centres anciens et d'un renforcement de la RD34 en tant qu'axe dynamique et de grande qualité urbaine.

La mise en œuvre de cette stratégie suppose une forte implication des municipalités avec :

- Un développement urbain privilégié au sein des enveloppes urbaines existantes, en veillant à renforcer les centralités. Cela nécessite un effort important de mobilisation foncière et immobilière (terrains libres, friches et logements vacants).
- Prioritairement, un recentrage du développement sur l'axe central de la RD34. Un travail de requalification de cet axe est envisagé en termes de fonctionnalité comme de qualité, avec notamment un traitement des entrées et de la traversée de la vallée (voirie, espaces publics), un renforcement du partage de la trame viaire (transports en commun, pistes cyclables, chemins piétons,...) et une recomposition urbaine des îlots adjacents à la RD.
- Une amélioration du cadre de vie : ce principe passe par un effort de maillage entre l'offre d'équipements, de services et de commerces et l'infrastructure verte et bleue du territoire (aménagement des berges du Gland, création d'espaces publics de proximité et de liaisons douces interquartiers).

Ces ambitions doivent permettre d'améliorer le fonctionnement urbain des villes, de favoriser les proximités et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.

## LE SCENARIO RETENU



# Partie 1 - Conforter les dynamiques résidentielles et économiques

## 1.1 ACCUEILLIR LES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

### 1.1.1 S'appuyer sur un objectif de poursuite de croissance de la population

Dans un contexte de perte d'attractivité de l'agglomération, les communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt poursuivent une double ambition :

- offrir aux familles la possibilité de rester dans la commune dans de bonnes conditions,
- accueillir de nouveaux habitants, garants du renouvellement démographique.

Les objectifs communaux sont différenciés, en fonction des souhaits des municipalités, de leurs potentialités d'accueil et du respect d'un certain équilibre entre les deux communes.

Pour Hérimoncourt, le profil démographique affichant une baisse depuis les années 2000, la volonté est de **viser une légère augmentation de sa population, avec près de 4000 habitants en 2025.**

Pour Seloncourt, il s'agit de **maintenir un rythme d'accueil de population raisonné, sur la base des évolutions de la dernière décennie** (+0,38% de croissance moyenne annuelle entre 1999 et 2007), pour arriver à **6330 habitants en 2025.**

A l'échelle des deux communes, il s'agit d'atteindre les **10 330 habitants à l'horizon 2025**, avec l'accueil de près de **560 habitants supplémentaires**, soit une augmentation de +0,3% par an sur la période.

	Population en 2007	Rythme de croissance démographique annuel		Population supplémentaire 2007-2025	Population en 2025
		Période 1999-2007	Objectif PLU 2007-2025		
Hérimoncourt	3860	-0,14%	0,20%	140	4000
Seloncourt	5920	0,38%	0,38%	420	6330
<i>Ensemble</i>	<i>9780</i>	<i>0,17%</i>	<i>0,30%</i>	<i>560</i>	<i>10330</i>

### 1.1.2 Répondre aux besoins en logements

Pour asseoir ce développement et offrir à leurs habitants un cadre de vie de qualité, les communes doivent répondre à **un besoin d'au moins 950 logements d'ici 2025** (à partir du recensement de la population de l'INSEE de 2007), décliné de la façon suivante :

- **390** logements pour la commune d'Hérimoncourt, soit la production d'environ 20 logements par an ;
- **560** pour la commune de Seloncourt, soit la production de plus de 30 logements par an.

	Besoins en logements 2007-2025	Répartition de la production des logements	
		Reconquête des logements existants	Construction neuve
Hérimoncourt	390	20 à 30	350 à 370
Seloncourt	560	40 à 50	510 à 520
<i>Ensemble</i>	<b>950</b>	<b>60 à 80</b>	<b>870 à 890</b>
<i>Par an</i>	<b>53</b>	<b>4</b>	<b>49</b>

A l'échelle de la vallée, la satisfaction de ces besoins en logements se fera :

- en premier lieu par la **reconquête des logements existants** (logements vacants, réhabilitation, création de plusieurs logements dans un bâtiment, changement de destination), avec un objectif de remise sur le marché de **60 à 80 logements**, soit une moyenne de **4 logements par an** ;
- en second lieu par la construction neuve, via la **densification spontanée** (division de parcelles bâties de grande taille), le **renouvellement du tissu urbain** (démolition totale ou partielle d'un bâtiment, suivie de sa reconstruction) et la **construction sur du foncier libre**, en visant **850 à 870 logements**, soit une moyenne de **48 permis par an**.

Les élus souhaitent une progression du rythme de construction, en privilégiant des réponses qualitatives, pour les habitants actuels et futurs, quels que soient leur situation et leur niveau de revenus.

### 1.1.3 Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale

Les communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt entendent conduire une politique adaptée et volontariste fondée sur :

- **La reconquête du patrimoine bâti existant**, avec :
  - un objectif de vacance dans le parc de logements privés limité à 5% ;
  - une action publique sur les logements privés vacants depuis plus de 3 ans ;
  - la création de logements par changement de destination des bâtiments ;
  - ...
- **La diversification des statuts d'occupation**, entre accession, logement locatif privé et logement locatif public.

Pour y répondre, les élus ont la volonté de produire des logements locatifs sociaux, avec un effort particulier pour la commune de Seloncourt. Sur la base des 560 logements à produire dans la commune, 25% sont à consacrer à la production de logement locatif public et 35% au locatif privé.

Pour Hérimoncourt, les élus souhaitent renforcer le parc locatif privé et atteindre le taux de 20% de logements locatifs publics à l'horizon 2025.

Répartition des logements par filière en 2007			
	Accession	Locatif privé	Locatif public
Hérimoncourt	61%	19%	18%
Seloncourt	70%	18%	9%

Objectif PLU de diversification de l'offre 2007-2025								Part du logement locatif public en 2025
Besoins en logements par filière				en % des besoins en logements				
Accession	Locatif privé	Locatif public	Total = besoins en logements	Accession	Locatif privé	Locatif public		
Hérimoncourt	130	130	130	<b>390</b>	34%	34%	32%	<b>20%</b>
Seloncourt	220	200	140	<b>560</b>	40%	35%	25%	<b>12%</b>

La production de ces logements se fera à la fois par la construction neuve et l'acquisition de bâtiments existants (conventionnement privé). La réduction de la vacance participe à la création de ces logements.

Un objectif minimal de 20-25% de logements locatifs à loyer modéré est à rechercher pour toute nouvelle opération et à privilégier dans les centres ou espaces de centralité.

- **La mixité des formes d'habitat et de typologie de logements** répondant à l'ensemble des besoins.

Dans les espaces de centralité des deux communes, les élus souhaitent réduire la part des logements individuels. Ils privilégient ainsi la production de logements groupés et collectifs, de façon à optimiser le foncier et à assurer le parcours résidentiel des habitants.

Le développement d'opérations d'ensemble doit également comporter une part significative de logements de petite et moyenne taille, allant du T1 au T3.

## 1.2 CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA VALLEE DU GLAND

### 1.2.1 L'industrie et l'artisanat

En matière économique, les élus souhaitent conforter les activités à dominante industrielle et artisanale du territoire. Ce tissu économique, inséré dans le tissu urbain, doit être préservé et bénéficier de services adaptés : desserte et accessibilité pour les poids-lourds, fibre optique pour les petites et moyennes entreprises.

Sur Seloncourt, il convient de maintenir la vocation économique du tènement de Faurecia. Sur Hérimoncourt, l'ambition est d'accompagner la mutation du tènement de Mécanique et Environnement.

Ces espaces sont également nécessaires pour conserver des zones tampons avec les habitations (en termes de sécurité et de confort acoustique).

### 1.2.2 Le commerce

Dans la vallée du Gland, l'ambition est de moderniser et d'améliorer la qualité de l'offre commerciale, tout en recherchant un équilibre entre les deux communes : **renforcer la position de pôle de complémentarité de Seloncourt** en complétant son offre alimentaire et non-alimentaire, et **renforcer l'offre de proximité d'Hérimoncourt**.

Cette ambition doit permettre de redynamiser les centres anciens et de réduire les déplacements automobiles en :

- **encourageant la mixité des fonctions** entre commerces, services et habitat, en lien avec le réaménagement des centralités (rue du Général Leclerc à Seloncourt).
- **préservant la diversité commerciale le long des axes suivants :**
  - **Seloncourt** : rues du Général Leclerc, Viette et du Centre, rue d'Audincourt et du Château d'Eau.
  - **Hérimoncourt** : rues du Commandant Rolland, du 17 novembre, Pierre Peugeot et du Capitaine Finance.

La mobilisation des capacités foncières et immobilières sont à privilégier le long de ces axes, en particulier les friches et les espaces libres.



# Partie 2 - Renforcer l'identité urbaine d'Hérimoncourt et de Seloncourt

## 2.1 AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS DE LA VALLEE

### 2.1.1 Requalifier la RD34, en tant que support de déplacement et axe urbain

Les élus ont la volonté de trouver un équilibre plus harmonieux entre déplacements automobiles et transports collectifs et d'améliorer de façon notable le cadre de vie des usagers et des riverains. Ils tiennent compte de la mise en œuvre de la hiérarchisation de la voirie à l'échelle de l'agglomération (cf. Etude « Hiérarchisation des réseaux » de PMA), avec les objectifs suivants pour la RD34 :

- mettre à niveau le réseau de voirie (y compris la mise aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite) ;
- aménager l'espace public en faveur des piétons, deux roues et transport en commun ;
- organiser les capacités de stationnement hors voirie (face au parc Schaeffer, centre de Seloncourt,...).

Les axes secondaires, tels que la RD38 à Seloncourt ou la RD480 à Hérimoncourt, méritent également une attention particulière, en tant que dessertes des tissus urbains en cours de mutation (projets en cours, possibilités de densification).

Le projet de réaménagement du centre-ville de Seloncourt intègre plusieurs de ces préoccupations :

- l'aménagement d'une grande esplanade devant la Mairie ;
- la création d'un parking devant l'école Louise Michel (18 places) ;
- le bouclage de la liaison verte et cyclable entre le parc de la Panse et le centre-bourg ;
- des aménagements en faveur des bus, vélos et piétons sur la RD34 et le recalibrage-traitement des voiries secondaires (rue du Château d'Eau et rue Viette).

### 2.1.2 Faire monter en puissance et améliorer la desserte en transport en commun

Une amélioration significative des transports en commun sur l'agglomération est à prévoir avec la ligne de transport à haut niveau de service (THNS) de Montbéliard-Valentigney, qui passera par Audincourt.

L'objectif des municipalités est de tirer parti au maximum de ce que peut apporter le THNS, ce qui signifie :

- renforcer de manière significative les lignes de bus, avec de meilleures fréquences et des correspondances performantes avec le THNS ;
- penser l'aménagement de la RD34 afin de permettre l'amélioration des temps d'accès au futur THNS, avec des traversées facilitées pour les bus.

### 2.1.3 Développer les liaisons douces et les transversalités Est-Ouest

Les élus ont la volonté de favoriser et de sécuriser le développement des modes doux de déplacements (vélos et piétons), pour des besoins quotidiens et de loisirs-découverte du territoire, au sein de l'infrastructure verte et bleue de la vallée.

A l'échelle des communes, l'aménagement des itinéraires pédestres sera poursuivi pour faciliter la découverte des coteaux et des plateaux notamment à :

- Hérimoncourt : entre le secteur de la Chapotte et le Coteau préservé d'Hérimoncourt, entre la Chapotte et la Bouloie ;
- Seloncourt : entre le secteur de Berne et la forêt de l'Essart Bourguignon, ainsi que le long de la limite communale avec Bondeval.

Dans les zones urbanisées, là où la pratique du vélo et de la marche à pied sont les plus propices (relief moins prononcé), les élus souhaitent :

- sécuriser ces déplacements, par le marquage de bandes ou pistes cyclables, l'aménagement de trottoirs et la création de zones de circulation apaisée (piétonne, rencontre ou zone «30») dans les quartiers les plus fréquentés ;
- aménager des emplacements pour le stationnement des vélos, motos et scooters (normes minimales de surfaces à aménager) à proximité des équipements et des principaux arrêts de bus.

Des **liaisons douces** confortables et continues sont à envisager dans les deux communes, et particulièrement :

- **le long et en traversée de la RD34.** Cet axe mérite une requalification indispensable pour atténuer l'effet de coupure marqué entre les quartiers Est et Ouest à Seloncourt (coteaux) et à Hérimoncourt (quartiers ouvriers), et pour faciliter l'accès des riverains aux espaces publics ;
- **entre les quartiers en arrière front de la RD34 :**  
Seloncourt : entre le quartier de Berne et le cimetière (Essart Bourguignon), ainsi qu'à l'arrière des terrains de football,  
Hérimoncourt : entre le bas de la Bouloie, l'arboretum et la ZAC « A la Ville » ;
- **aux abords des équipements publics majeurs** : écoles, commerces,...

Le renforcement de ces liaisons douces passe par un traitement qualitatif des espaces publics, la création de cheminements spacieux et confortables, également propices à des vues sur les bourgs.

La continuité des liaisons douces doit également s'appuyer sur une **trame viaire plus simple et hiérarchisée, applicable aux opérations d'aménagement en cours et à venir.** L'ensemble de la trame viaire doit être le plus perméable possible, les voies en impasse limitées au maximum surtout dans le tissu urbain dense.

#### 2.1.4 Valoriser les entrées de ville et la qualité urbaine

La RD34, axe principal de traversée et de découverte des communes mérite une attention particulière, avec un travail sur la qualité des entrées de ville et des séquences urbaines. Pour cela, on s'appuiera sur :

- la **valorisation des entrées de ville**, avec le maintien et la plantation d'arbres d'alignement sur la voirie et la préservation des éléments végétaux privés visibles depuis l'espace public (vergers, arbres de haute tige), surtout depuis Audincourt jusqu'à la Mairie de Seloncourt ;
- la **requalification des espaces publics** tout particulièrement aux abords des commerces et des équipements publics (esplanade de la mairie en cours, retraitement de la place Robinson (parking) ;
- une **maîtrise de la qualité et de la cohérence du traitement architectural**, avec des exigences notamment pour les bâtiments économiques.

Ces aménagements s'accompagnent également d'un renouvellement urbain important de part et d'autre de la RD34, permettant la recomposition du front bâti.

## 2.2 RENFORCER LES CENTRALITES EN LIEN AVEC LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 2.2.1 S'appuyer sur un équilibre spatial du développement urbain

L'ambition des communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt est de recentrer la dynamique résidentielle dans les centres anciens, en priorité dans les secteurs couverts par le réseau de transports collectifs.

L'organisation et l'équilibre spatial de ces centralités doivent guider la stratégie des communes dans la mobilisation du potentiel foncier et immobilier.

Par ailleurs, quelques secteurs peuvent faire l'objet d'extensions urbaines (Bas de Boutonnerets entre autres), avec une attention particulière sur la connexion de ces secteurs au tissu urbain existant et aux équipements en place.

### 2.2.2 Mailler et valoriser les espaces publics

Une intervention sur les espaces publics est indispensable pour recréer un lien plus fort entre la nature et la ville et donner davantage de place aux piétons et cyclistes, dans le tissu urbain existant.

Le cours d'eau du Gland constitue la trame principale de l'infrastructure verte et bleue qu'il convient de mettre en scène. 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.

Différents secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de poser des principes relatifs aux éléments naturels et paysagers, aux espaces publics, à la trame viaire et au bâti.

Au-delà, la qualité urbaine est à rechercher dans l'ensemble des projets par la réalisation d'espaces verts, de plantations et d'espaces publics de qualité dans les opérations existantes et futures.

### 2.2.3 Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la vallée

Les élus prennent en compte les besoins d'adaptation des équipements des communes de la vallée du Gland.

- **Équipement scolaire**

L'évolution des collèges fait actuellement l'objet d'une réflexion menée par le Conseil général. L'une des hypothèses retenues est de permettre l'extension du collège « Les Quatre Terres » en vue de le porter à 500-550 élèves (400 élèves en 2009).

- **Autres projets**

La commune de Seloncourt envisage la possibilité de déplacer les terrains de football, situés dans le centre-ville, en vue de la création d'un nouveau pôle football dans le secteur des Bas de Boutonnerets et de la réoccupation du site actuel pour de l'habitat. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour renforcer la centralité et assurer une cohérence d'ensemble de l'évolution des tènements.

A Hérimoncourt, la création d'une nouvelle salle des fêtes pourrait être envisagée en lien avec la requalification de la place Robinson.

- **Développement des communications numériques**

Le réseau de la Boucle locale haut débit du Syndicat Mixte de l'Aire urbaine désormais actif, permet de desservir en fibre optique les zones d'activités principales d'Hérimoncourt et de Seloncourt et en ADSL les particuliers.

Les élus souhaitent que soient satisfaits les besoins de raccordement au réseau ADSL et à la fibre optique à l'usage des activités économiques et des collectivités, avec une traduction dans le règlement qui s'applique aux constructions, travaux, installations et aménagements.

## 2.3 DEVELOPPER ET RESTRUCTURER LES QUARTIERS A ENJEUX

### 2.3.1 Retenir des principes d'urbanisation économe et de qualité

#### ▪ Un développement limité à l'enveloppe urbaine des communes

Pour renforcer le développement des communes dans l'enveloppe urbaine en limitant l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension, les élus privilégient en premier lieu la résorption de la vacance et la reconversion des friches.

En second lieu, le foncier est mobilisé essentiellement par la densification du parcellaire (urbanisation des espaces libres et division de parcelles dans l'enveloppe urbaine) et des extensions urbaines sur des surfaces réduites (secteur de Berne à la limite de la forêt de l'Essart Bourguignon, Bas de Boutonnerets et Bas de Charmois à Seloncourt).

#### ▪ Les besoins fonciers

Au total, entre 10 et 14 ha de foncier sont à mobiliser à l'horizon 2025 (18 ans) pour permettre la construction de logements sur du foncier libre (selon les densités définies par le SCOT), soit :

- entre 2 et 4 ha à Hérimoncourt ;
- entre 8 et 10 ha à Seloncourt.

Les capacités résiduelles du tissu urbain existant des communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt répondent en quasi-totalité à l'équilibre des formes urbaines et de l'offre diversifiée en logements.

Les élus souhaitent donc limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, avec les principes forts suivants :

- moins de 10 ha d'espaces à vocation agricole, naturelle ou d'équipement ont vocation à être ouverts à l'urbanisation à Seloncourt et à Hérimoncourt ;
- limiter la consommation foncière sur les secteurs de plateaux et de lignes de crête.

Par rapport à la consommation foncière observée entre 2000 et 2010 (17,5 ha au total et 1.75 ha), la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2025 est divisée par deux (12 ha en moyenne, soit 0.6 ha par an).

#### ▪ Promouvoir des formes urbaines économes et de qualité

Recentrer l'habitat au plus près des centralités suppose de développer des formes urbaines plus compactes et innovantes. La densité moyenne des opérations est renforcée en cohérence avec les densités retenues par le SCOT :

- entre 35 et 65 logements à l'hectare dans le centre,
- entre 20 et 40 logements à l'hectare en périphérie.

La production de formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat groupé, maisons en bande, collectif) est donc encouragée, ainsi qu'une mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels.

### 2.3.2 Exploiter les potentialités de renouvellement et de densification dans l'enveloppe urbaine

#### ▪ Intervenir sur la requalification des friches

L'action sur les friches, pour la plupart industrielles, est considérée comme prioritaire par les communes, dont le foncier en fond de vallée et/ou sur les coteaux reste relativement modéré.

La mobilisation de ce patrimoine passe par des outils d'intervention publique spécifiques, tels que le suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), les démarches d'acquisitions foncières en prenant appui sur l'EPFL, la fiscalité, etc.

L'évolution de ces sites sera très progressive, étant donné leur caractère restreint et dispersé dans les communes ainsi que la complexité des projets.

#### ▪ **Optimiser les espaces libres dans l'enveloppe urbaine**

Cette politique d'optimisation s'appuie sur deux ambitions majeures :

- Mettre en œuvre les projets urbains portés par les municipalités  
A Hérimoncourt, le développement urbain est engagé prioritairement sur le secteur de la ZAC « A la ville », susceptible de recomposer en profondeur le centre ancien. Ce secteur peut servir d'exemple à d'autres opérations.
- Valoriser les disponibilités foncières présentes au sein des enveloppes urbaines (exemple des opérations de l'îlot des Vergers à Seloncourt et du quartier de la Lanne à Hérimoncourt).

#### ▪ **Accompagner les secteurs stratégiques (OAP)**

L'analyse du territoire a permis de définir les secteurs qui, par leur composition et leur organisation, sont les plus à même de faire l'objet d'un renouvellement urbain ou d'une recomposition importante.

Le mode de développement urbain trouve sa traduction graphique et littérale dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les secteurs identifiés conjuguent les formes urbaines et des niveaux de densité pour que la greffe urbaine entre le tissu environnant et les nouveaux quartiers soit réussie.

Ces orientations permettent aux communes de maîtriser leur développement sans pour autant disposer de la maîtrise foncière. Elles visent à inciter les mutations et à permettre une meilleure occupation du sol, tout en préservant les qualités résidentielles des tissus urbains environnant.

##### **Commune de Seloncourt**

Six secteurs sont retenus en priorité pour la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

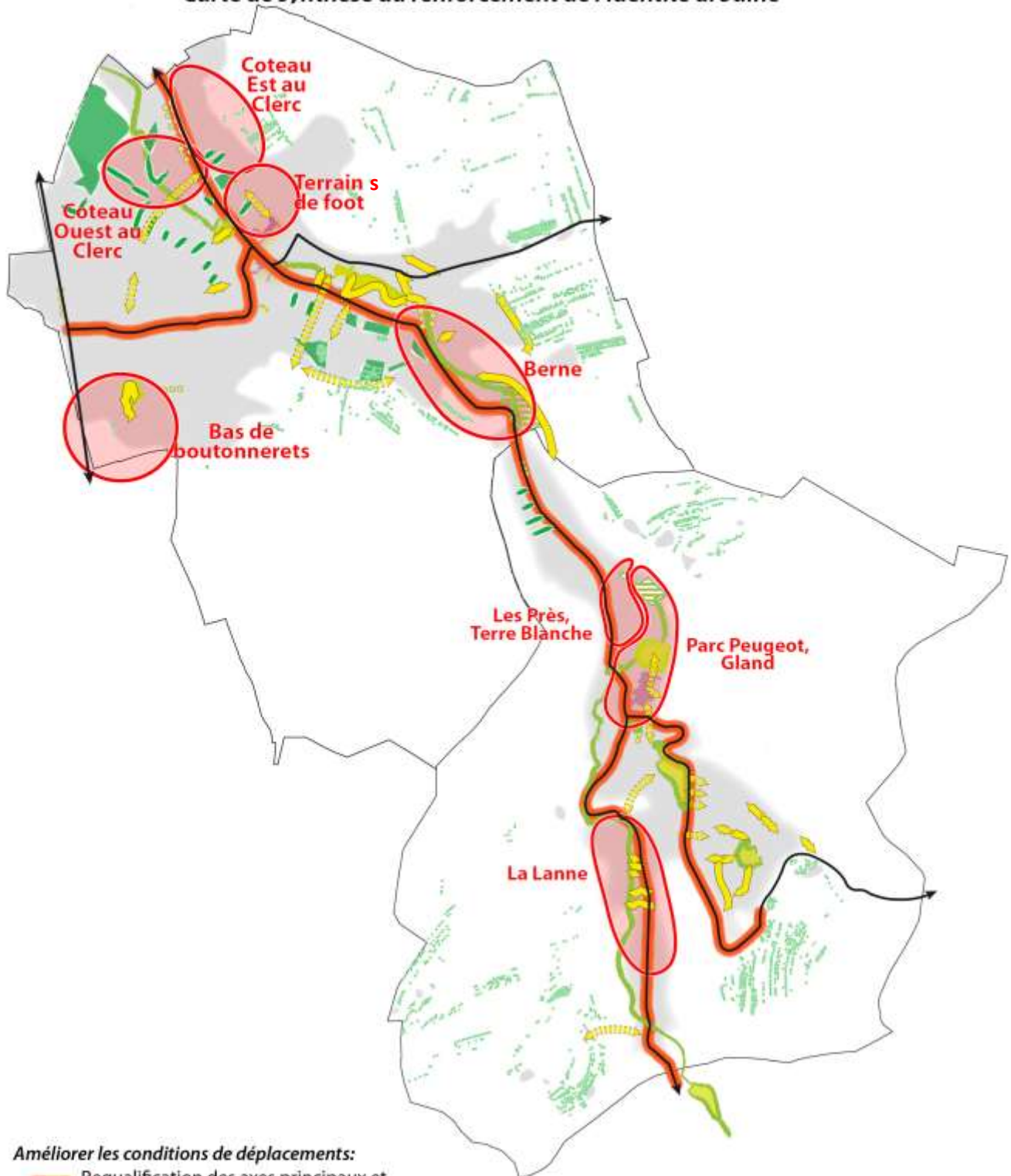
- 1/ Secteur centre-ville - terrains de sport
- 2/ Secteur entrée de ville
- 3/ Secteur de la rue de la Pâle
- 4/ Secteur des Bas de Boutonnerets
- 5/ Secteur de Berne
- 6/ Secteur de la rue des Jonquilles

##### **Commune d'Hérimoncourt**




Quatre secteurs sont retenus en priorité pour la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- 1/ Secteur Terre-Blanche-entrée de ville
- 2/ Secteur de l'annexe du collège
- 3/ Secteur de la rue de la Bouloie
- 4/ Secteur de la rue de Thulay





## Carte de synthèse du renforcement de l'identité urbaine




### Améliorer les conditions de déplacements:

-  Requalification des axes principaux et renforcement des transports en commun
-  Projets d'aménagement
-  Cheminements doux existants ou à créer

### Mailler et valoriser les espaces publics

-  Valorisation des espaces verts urbains - et du parcours du Gland
-  Protection des espaces verts privés
-  Alignement d'arbres à créer
-  Maintien des vergers

### Développer et restructurer les quartiers à enjeux

-  Secteurs d'OAP

# Partie 3 - Assurer un équilibre environnemental et paysager

## 3.1 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS

### 3.1.1 Préserver les espaces naturels et agricoles

#### ▪ Préserver et valoriser les espaces protégés

Les élus affichent un principe de préservation des milieux naturels remarquables, qu'ils soient inventoriés (ZNIEFF) ou inscrits dans le SCOT du Pays de Montbéliard. Ce principe nécessite de limiter les emprises urbaines (extensions) à l'échelle de la vallée du Gland et d'assurer une protection ponctuelle des éléments végétaux remarquables (arbres fruitiers en premier lieu), si nécessaire.

Plusieurs sites sont concernés (*cf. cartes de synthèse pages 20-21*) :

- à Seloncourt, les combles de l'école Marcel Levin (ZNIEFF), qui abritent une population de chiroptères ;
- à Hérimoncourt, sont préservés les vergers de la Bouloie et le plateau à l'Ouest de la vallée repéré dans le SCOT en tant qu'espace naturel remarquable « Coteau d'Hérimoncourt ».

#### ▪ Préserver et valoriser les milieux ouverts non protégés

Les élus retiennent des objectifs généraux applicables à l'ensemble des milieux ouverts, dont le rôle écologique, agricole et paysager est fondamental :

- d'une manière générale, la consommation foncière des milieux ouverts est limitée et le maintien des exploitations d'élevage, participant à la qualité de ces milieux, est facilité ;
- à Seloncourt, une attention particulière est portée aux multiples vergers et au bocage du plateau de Seloncourt-Vandoncourt, considérés comme un important réservoir de biodiversité des milieux ouverts.

#### ▪ Promouvoir une gestion exemplaire des massifs forestiers

Concernant la gestion des espaces forestiers, les élus fixent les objectifs suivants :

- Les massifs forestiers sont préservés de l'urbanisation (y compris la réserve ornithologique à Seloncourt), tout en veillant à ne pas accroître leur volume dans la vallée.
- Des espaces tampons entre les zones urbanisées et les massifs boisés sont maintenus, conformément aux objectifs du SCOT.

#### ▪ Soutenir le dynamisme et la qualité de l'économie agricole

Afin de répondre aux besoins des exploitants, les élus maintiennent et pérennisent les espaces et les activités agricoles en place (potentiel de construction et d'extension des sièges agricoles) et futures.

Plus indirectement, ils contribuent au maintien du bocage et de sa diversité : maintien à la fois des prairies par l'activité d'élevage et des secteurs de vergers.

### 3.1.2 Limiter les consommations foncières

Les élus communaux se fixent un objectif de limitation de la consommation par l'urbanisation, en préservant notamment l'intégrité des grands tènements d'espaces naturels et agricoles qui encadrent la vallée du Gland (espaces boisés, grandes emprises agricoles stratégiques repérées dans le SCOT).

### 3.1.3 Optimiser la gestion de la ressource en eau

#### ▪ Viser une amélioration qualitative du Gland (pollutions, débit du cours d'eau)

Dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, les élus retiennent les objectifs suivants en vue d'améliorer la qualité des eaux du Gland :

- limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre de chaque opération d'aménagement ;
- optimiser le système d'assainissement existant en adaptant les projets urbains à la capacité des réseaux d'évacuation des eaux usées ;
- adapter la nouvelle urbanisation aux risques d'inondation.

#### ▪ Pérenniser les systèmes d'alimentation en eau potable

Afin de protéger les espaces stratégiques pour l'alimentation en eau potable, les élus fixent un objectif de prise en compte du périmètre de protection de captage de Meslières (quartier de la Bouloie à Hérimoncourt), ainsi qu'un objectif de protection des sources de captage utilisées historiquement pour l'alimentation en eau potable de la vallée (sources sur les plateaux).

## 3.2 MAINTENIR ET RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 3.2.1 Protéger les corridors de grande faune

Les élus se fixent l'objectif de préserver les corridors fonctionnels et d'anticiper une réhabilitation des principaux corridors coupés par l'urbanisation, en maintenant les capacités de déplacement Est-Ouest de la faune terrestre :

- Pour Seloncourt, à très long terme, il convient de laisser la possibilité d'une traversée de la RD34 à l'extrémité Sud de la commune (corridor afunctionnel repéré dans le SCOT), via :
  - le maintien des milieux naturels présents de part et d'autre de la RD34, et de leur fonctionnalité interne (cf. carte ci-contre) ;
  - l'aménagement progressif de la morphologie du Gland et de ses abords.
- Pour Hérimoncourt, les possibilités de traversée de la RD480 sont maintenues au Sud de la commune. Il s'agit de permettre les passages de faune dans le secteur de la Chapotte via le maintien des berges végétalisées du Gland.





### 3.2.2 Optimiser le maintien des continuités des milieux ouverts

Cet objectif porte essentiellement sur la commune de Seloncourt.

#### ▪ **Préserver le rôle écologique du plateau agricole de Seloncourt-Vandoncourt**

Les élus veillent à la préservation des fonctionnalités écologiques du plateau de Seloncourt-Vandoncourt, ce secteur constituant un corridor écologique majeur pour les milieux ouverts, via :

- le maintien d'un bocage agro-naturel diversifié, en favorisant le maintien des activités de polyculture-élevage ;
- le choix de limiter les extensions urbaines et le mitage.

#### ▪ **Maintenir les relations de biodiversité entre le plateau et le Doubs**

Les élus souhaitent valoriser les milieux naturels « urbains » qui contribuent à l'existence d'un corridor thermophile entre le plateau de Seloncourt-Vandoncourt et la vallée du Doubs.

Un équilibre est recherché entre cet objectif et la nécessité d'investir les dents creuses pour le renouvellement urbain. Le maintien des éléments naturels existants ne constitue pas une priorité par rapport au renouvellement mais des systèmes de compensation sont envisagés (replantations), en priorité dans le respect des caractéristiques locales (arbres fruitiers, espèces végétales locales recensées par la Société d'Histoire Naturelle du Pays de Montbéliard).

### 3.2.3 Développer la trame verte urbaine et l'Infrastructure Verte et Bleue

#### ▪ **Préserver et compléter la trame verte urbaine**

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 ;
- le développement des éléments végétaux diffus : engazonnements et plantations d'arbres le long des axes de circulation routière et piétonne ;
- la protection, dans la limite des besoins stratégiques de renouvellement urbain, de la diversité des espaces naturels urbains existants : arbres, arbustes, haies, mares et bassins ;
- la réintroduction d'espaces verts dans les quartiers existants, en fonction des possibilités.

#### ▪ **Valoriser l'Infrastructure Verte et Bleue**

Le développement de l'Infrastructure Verte et Bleue sur les communes est une volonté des élus. Au-delà de la qualité écologique du territoire, il s'agit de renforcer le cadre de vie des habitants, via :

- la protection et le développement de la trame verte urbaine ;
- le soutien d'une politique de maillage des itinéraires cyclables portée à l'échelle de l'agglomération ;
- le renforcement des circulations piétonnes végétalisées au sein des tissus bâtis, notamment dans le cadre des opérations de densification et de renouvellement urbain.

Ces principes sont déclinés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

## 3.3 VALORISER LES PAYSAGES URBAINS

### 3.3.1 Préserver les paysages structurants

La valorisation de la charpente paysagère s'appuie sur les principes fondateurs du PADD :

- la préservation des espaces agro-naturels identitaires du territoire (plateau de Seloncourt-Vandoncourt, coteau bocager d'Hérimoncourt,...) et une protection des vergers, concourant à la qualité des paysages ;
- le frein à l'étalement urbain, en particulier sur 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, via :

- la poursuite de l'aménagement des liaisons douces ;
- la valorisation du parcours du Gland ;
- la restauration de la trame verte urbaine permettant de créer de la transparence dans les villes ;
- le maillage entre les quartiers d'habitations et les espaces naturels urbains.

Enfin, les élus affichent la volonté de travailler la qualité dans la ville en agissant sur plusieurs axes :

- le retraitement des entrées de ville et des séquences urbaines ;
- la recomposition et le renouvellement le long de la RD34 ;
- le réaménagement des centres-villes avec un traitement de la voirie et des espaces publics ;
- l'introduction de la qualité dans les nouveaux quartiers : ZAC « A la Ville » par exemple.

### 3.3.2 Protéger les éléments paysagers remarquables

Les élus veillent à la préservation des éléments identitaires des communes, qu'il s'agisse d'éléments naturels (vergers, arbres remarquables) ou bâtis (bâtisses bourgeoises, cités ouvrières, patrimoine industriel,...), visibles en particulier depuis la RD34.

La préservation et la création de perspectives sur les bourgs sont également essentielles si l'on veut rythmer les balades en milieu urbain (perspectives depuis le lotissement de la Bouloie, ou depuis la rue de Vandoncourt par exemple).

## 3.4 GERER LES RISQUES ET LES RESSOURCES NATURELLES

### 3.4.1 Gérer les risques et les contraintes

#### ▪ Prévenir le risque inondation

Suite à l'étude PROLOG menée en 2009, les élus sont conscients du risque inondation sur leurs communes. Ainsi, en plus de limiter l'impact économique lié à une crue du Gland, les nouvelles opérations ou constructions qui sont réalisées dans les secteurs d'aléas doivent avant tout privilégier la sécurité des populations.

#### ▪ Gérer les sites et sols pollués

La reconversion des friches industrielles constitue un véritable potentiel pour le renouvellement urbain des communes, dans un double objectif de reconquête d'espaces dans la ville et de gestion des sols pollués.

Ce potentiel sera regardé attentivement, compte tenu de la problématique des sites et sols pollués sur l'agglomération montbéliardaise et en particulier le long de la vallée du Gland.

- **Réduire les nuisances sonores et préserver la qualité de l'air**

Les élus souhaitent réduire les nuisances sonores et optimiser la préservation de la qualité de l'air, en s'appuyant sur les principes suivants :

- le renforcement des modes de transports alternatifs à la voiture ;
- la sécurisation des déplacements doux ;
- la valorisation de la trame verte et bleue.

- **Prendre en compte les aléas liés aux mouvements de terrain et aux séismes**

Les analyses existantes en termes de risques d'origine géologique sur le territoire, en particulier dans les secteurs d'aléa fort pour les glissements de terrain et l'effondrement, sont prises en compte.

### 3.4.2 Promouvoir un développement économe en énergie

- **Favoriser la réduction des consommations d'énergie sur le territoire**

Les élus souhaitent contribuer à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de Gaz à Effet de Serre, dans le cadre du plan climat énergie de PMA, en :

- limitant les déplacements motorisés (renforcement des transports en commun et des circulations douces) ;
- encourageant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments dans les constructions neuves et les réhabilitations.

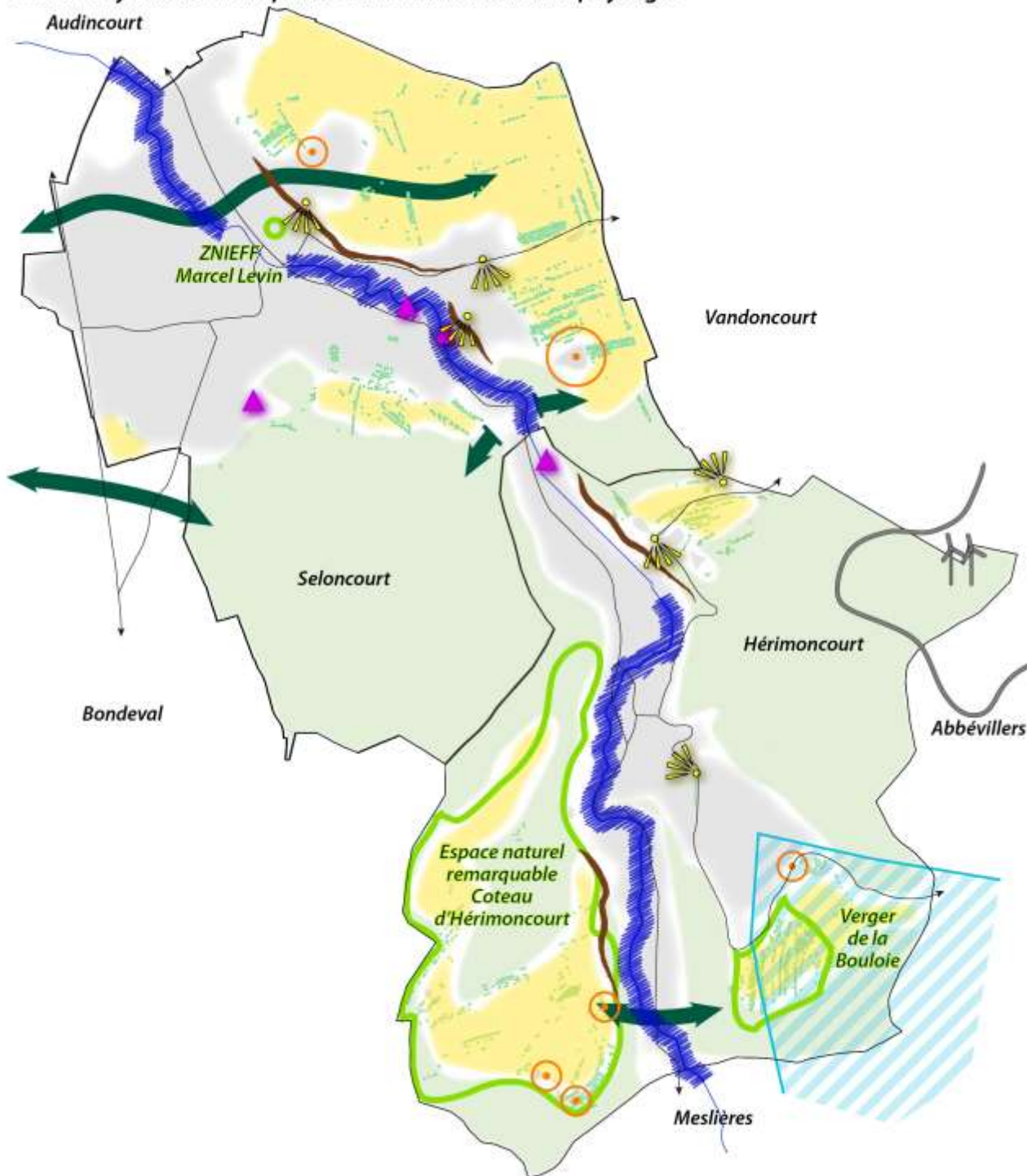
- **Favoriser la production d'énergies renouvelables locales**

Les élus encouragent la production d'énergies renouvelables, en favorisant notamment leur intégration dans les opérations d'aménagement.






La commune d'Hérimoncourt est concernée par :

- un projet d'implantation d'éoliennes pris en compte dans le PLU : zone de développement éolien sur les communes d'Hérimoncourt, de Vandoncourt et d'Abbévillers ;
- un projet de réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois, dont l'installation est prévue dans le cadre du projet de la ZAC « A la ville ».





## Carte de synthèse de l'équilibre environnemental et paysager





### Préservation des milieux naturels et agricoles:

-  Protection des milieux remarquables
-  Maintien des vergers
-  Préservation des massifs forestiers
-  Pérennisation des grands tenements agro-naturels et des sièges d'exploitation
-  Préservation-restauration des continuités écologiques

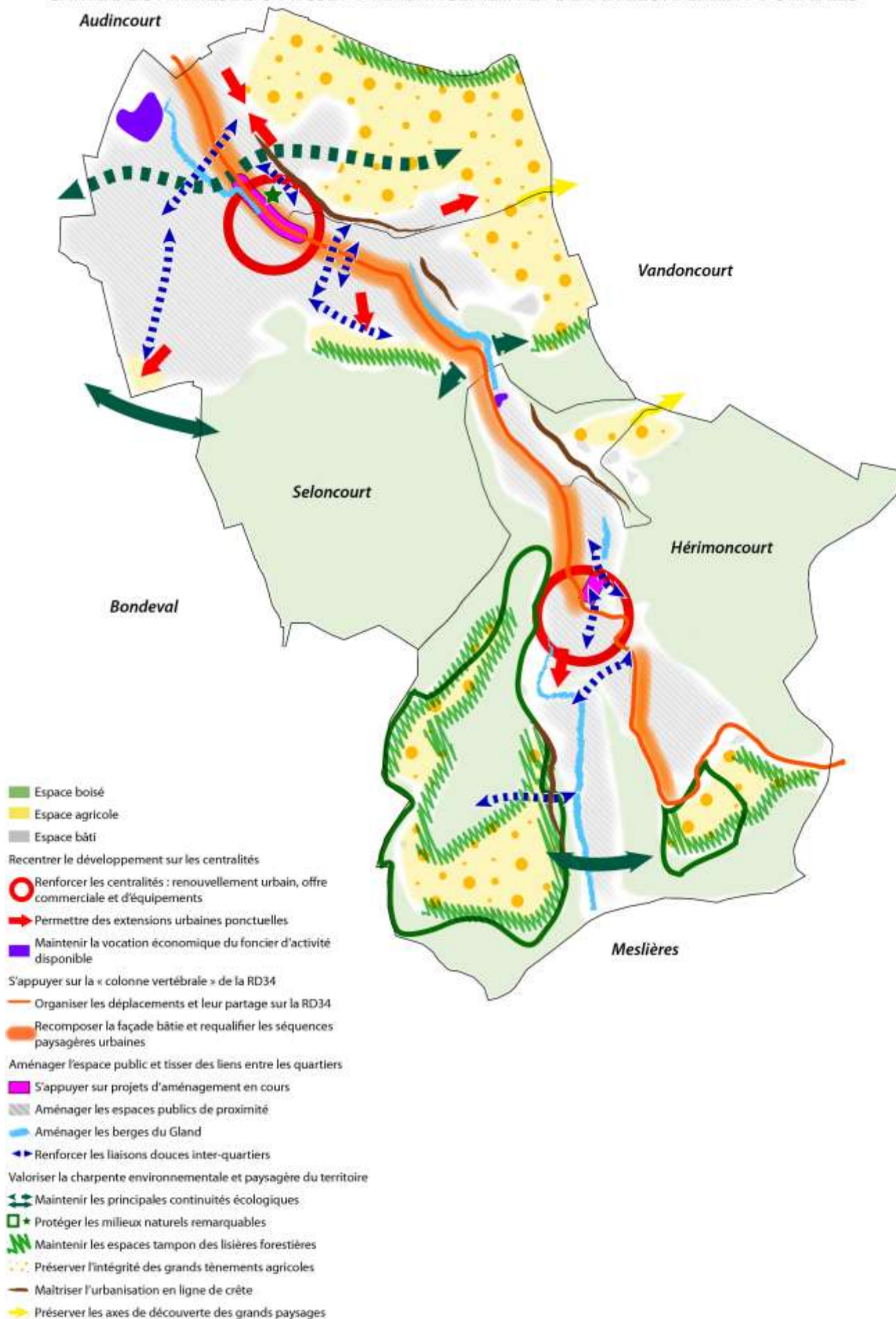
### Gestion des risques et des ressources naturelles

-  Valorisation de la trame bleue
-  Préservation de la ressource en eau potable
-  Développement privilégié du potentiel éolien
-  Gestion des sites et sols pollués

### Valoriser le grand paysage

-  Maîtrise de l'urbanisation en ligne de crête
-  Préservation et création de cônes de vue

## CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



## GLOSSAIRE

### **Infrastructure verte et bleue :**

L'IVB correspond à l'outil visant, à l'échelle de l'agglomération, à organiser le rapport ville-nature, à mettre en réseau les espaces de nature, à développer les zones de loisirs, à revaloriser l'urbain en limitant son étalement. L'IVB se compose de trois catégories d'espaces : la charpente d'agglomération, le réseau structurant et le réseau local.

**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**SCOT** : Schéma de Cohérence Territorial

**THNS** : Transport à Haut Niveau de Service – projet à moyen terme reliant les villes de Montbéliard, Audincourt et Valentigney

**ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté