

**Ville d'HERICOURT**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Modification n°2**

Orientations d'aménagement – Extrait zone 1AUB « Champs du caillou »

**Dossier d'approbation**

**Décembre 2023**

<b>PLU approuvé par délibération en date du :</b>  03 octobre 2011	<b>PLU modifié / révisé :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération en date du 02/06/2014</li><li>- Modification n°1 approuvée par délibération en date du 04/07/2014</li><li>- Révision allégée n°1 approuvée par délibération en date du 02/12/2014</li><li>- Révision allégée n°2 approuvée par délibération en date du 27/06/2017</li><li>- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération en date du 03/10/2019</li></ul>	<b>Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification n°2 en date du :</b>  07 décembre 2023
--	---	--

Réalisé par le Cabinet DELPLANQUE-MEUNIER



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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Principes d'aménagement :**

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

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

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

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

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

# Illustration des principes d'Aménagement

## Zone 1AUb - CHAMPS DU CAILLOU

