

**Ville d'HERICOURT**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Modification n°2**

Projet d'additif au rapport de présentation

**Août 2023**

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

03 octobre 2011

**PLU modifié / révisé :**

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

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

Réalisé par le Cabinet DELPLANQUE-MEUNIER



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



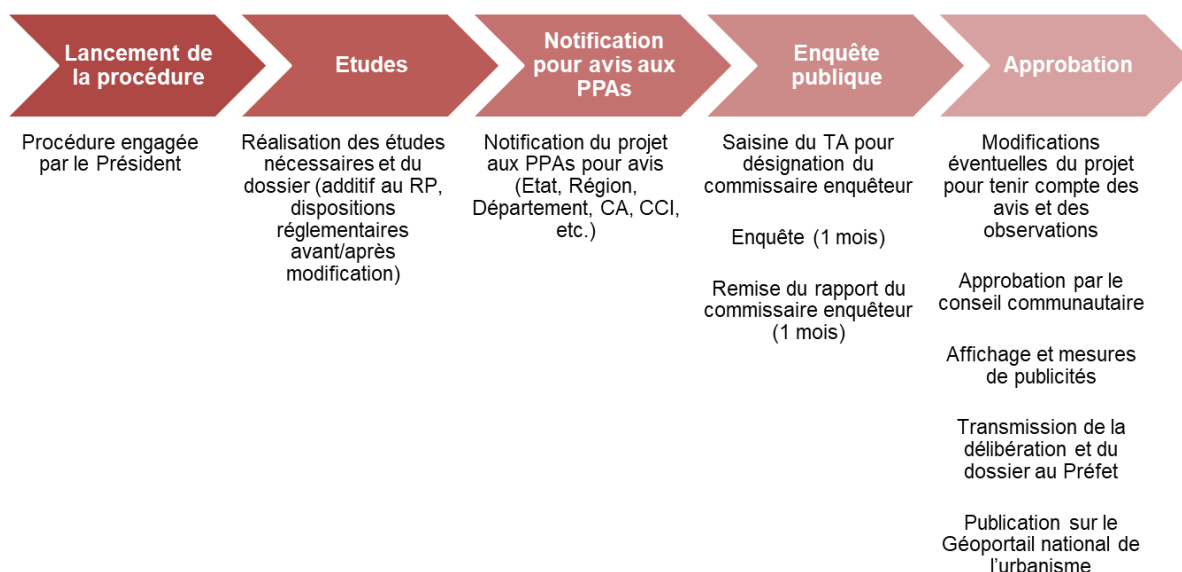
## Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement, le zonage ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dès lors que le projet de modification n'implique pas :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, la procédure de modification permet donc d'effectuer les modifications suivantes :

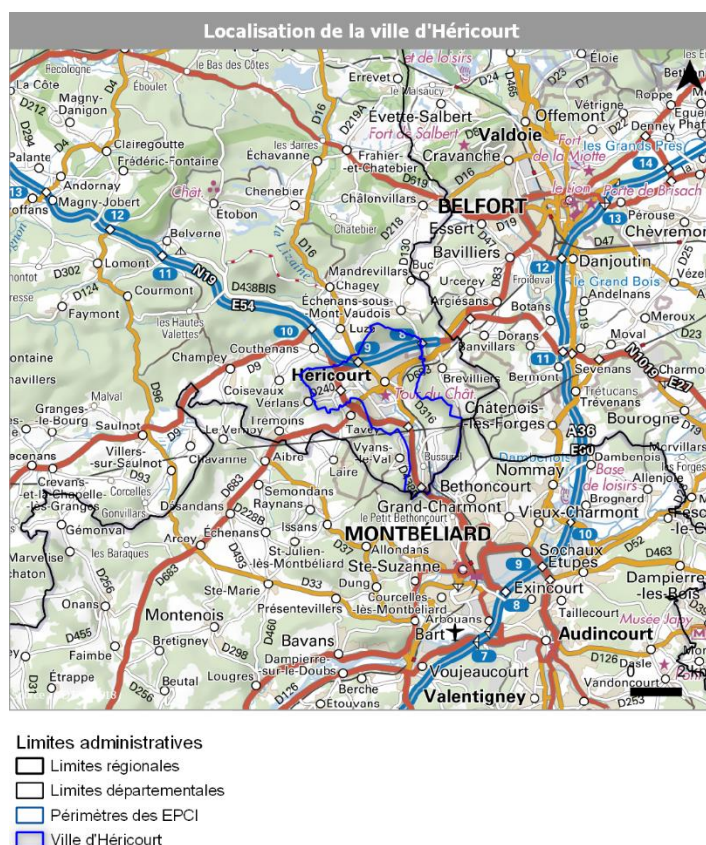
- **Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,**
- **Diminuer les possibilités de construire,**
- **Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).**



## 1. Contexte territorial

La ville d'Héricourt se situe à l'est du Département de la Haute-Saône en région Bourgogne-Franche-Comté, entre les agglomérations Belfortaine et Montbéliardaise. Il s'agit de la ville centre de la Communauté de Communes du Pays d'Héricourt.

En 2019, Héricourt accueillait 10 646 habitants d'après les données de l'Insee et recensait près de 4 000 emplois.



## 2. Historique du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU d'Héricourt a été approuvé le 3 octobre 2011. Il a déjà connu plusieurs procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 02 juin 2014 (rectification d'une erreur matérielle).
- Modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 04 juillet 2014.  
Cette première procédure visait à modifier le règlement écrit et graphique pour permettre la réalisation d'un programme de logements dans la zone 1AUb « La Craie » ainsi qu'à modifier des emplacements réservés et corriger des erreurs matérielles de dessin.
- Révision allégée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 02 décembre 2014.  
Cette révision visait à modifier le règlement graphique en modifiant la limite de la zone 1AUY des Guinottes et en supprimant un espace boisé classé.
- Révision allégée n°2 approuvée par délibération du conseil communautaire de la CCPH en date du 27 juin 2017  
Cette deuxième révision a consisté à la réduction d'un espace boisé classé.
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 03 octobre 2019 (rectification d'une erreur matérielle).

### 3. Objet de la modification n°2 du PLU d'Héricourt

Par délibération en date du 6 juin 2019, la Communauté de Communes du Pays d'Héricourt a prescrit une mise en compatibilité du PLU de la commune d'Echenans-sous-Mont-Vaudois afin de créer une zone 1AUL dans laquelle sera créé un complexe culturel et de loisirs composé entre autres d'un multiplexe et d'une salle de concert. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone constitue l'extension de la zone UL existante d'Echenans-sous-Mont-Vaudois dans laquelle est déjà implantée l'Odysée du Cirque et dans laquelle un Centre Régional des arts du cirque est en projet.

La création de cette zone 1AUL engendrera une consommation d'espaces de 2,7 ha environ dont 1,9 ha d'espaces agricoles et 0,8 ha d'espaces boisés. Afin de compenser ces surfaces, la Communauté de Communes du Pays d'Héricourt et la Ville d'Héricourt ont décidé d'engager une procédure de modification du PLU d'Héricourt pour réduire une zone à urbaniser et restituer ainsi 2,7 ha environ d'espaces voués à être urbanisés aux espaces agricoles et naturels.

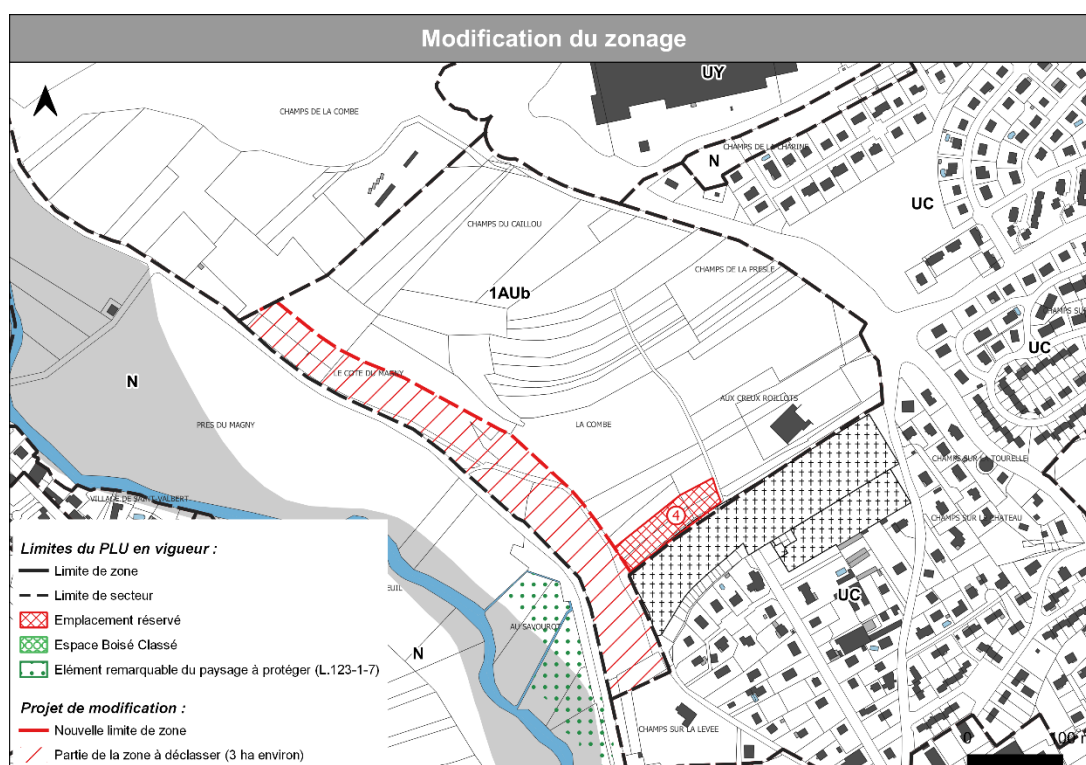
### 4. Les modifications apportées aux différentes pièces du PLU

La modification n°2 du PLU d'Héricourt vise à modifier le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

#### 1.1. Modification du zonage

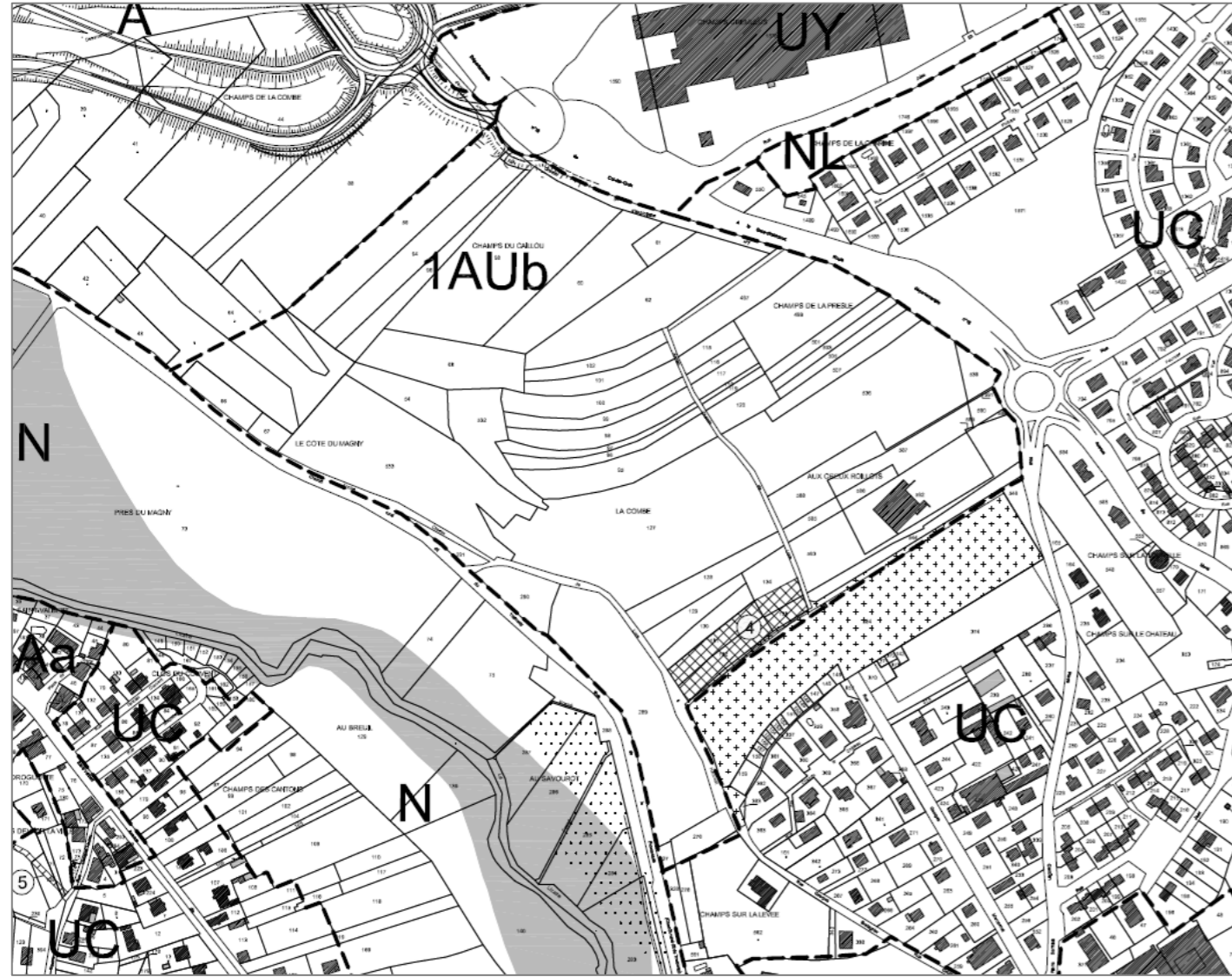
La compensation envisagée porte sur la zone 1AUB « champ du caillou » qui se situe au nord de la ville, à proximité de l'échangeur de la RN19 (entre le cimetière d'Héricourt et la déchetterie). La modification du zonage consiste à réduire une portion de la zone 1AUB en bordure de la piste cyclable de la voie du tram. La surface déclassée est égale à 3 ha. La comparaison du zonage actuel et du futur zonage est illustrée ci-après.

#### Modification du zonage envisagée

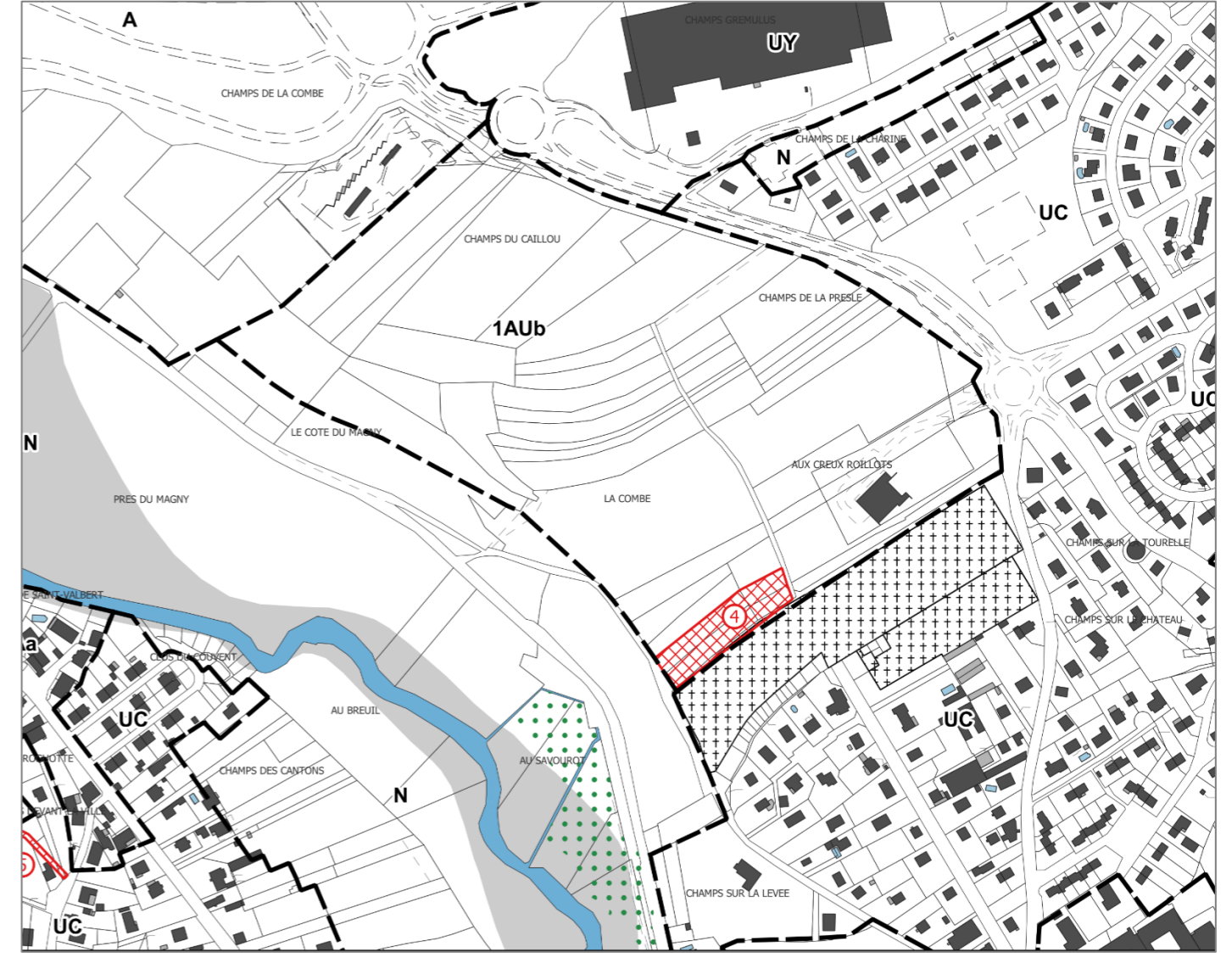




Avant



Après

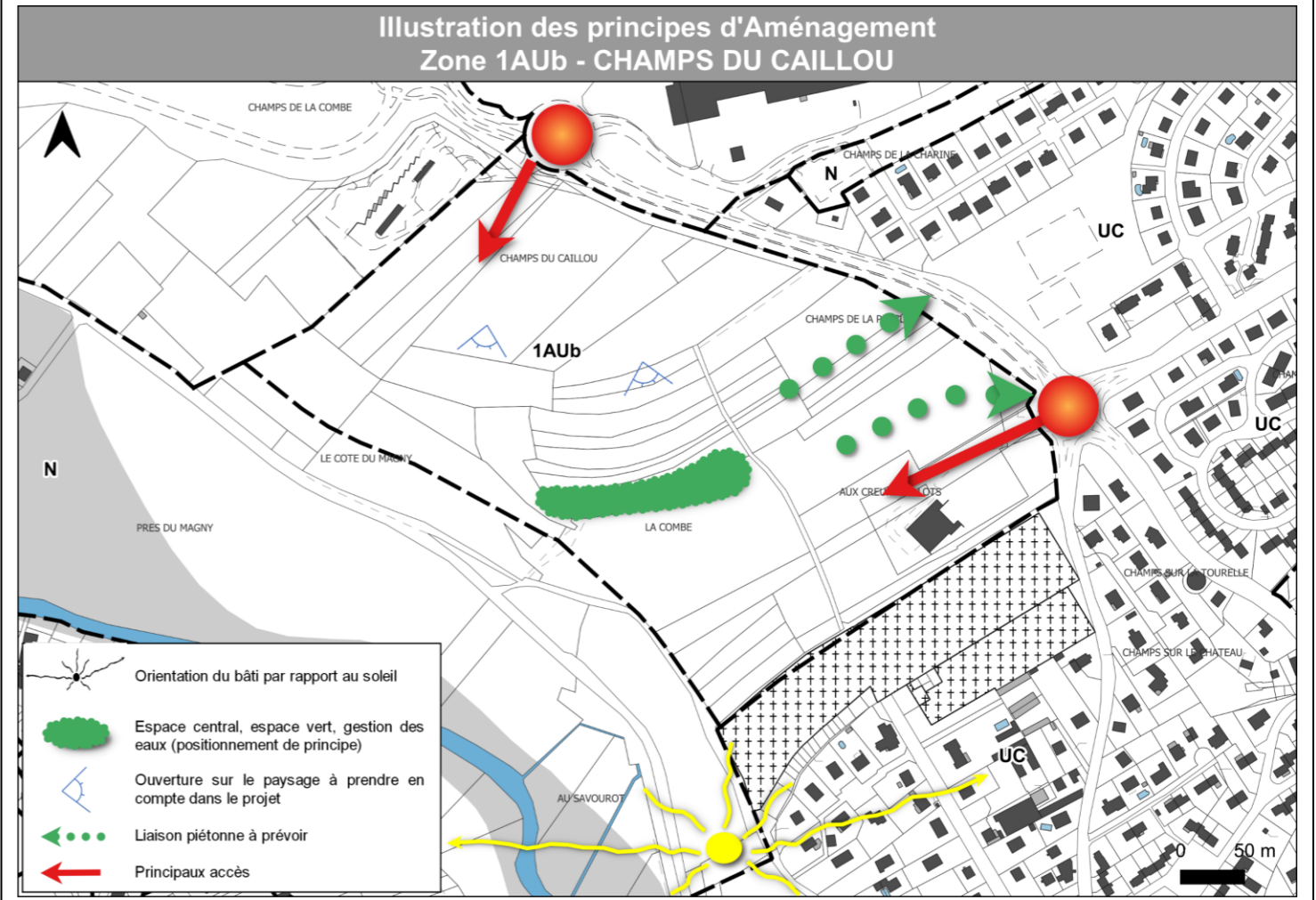
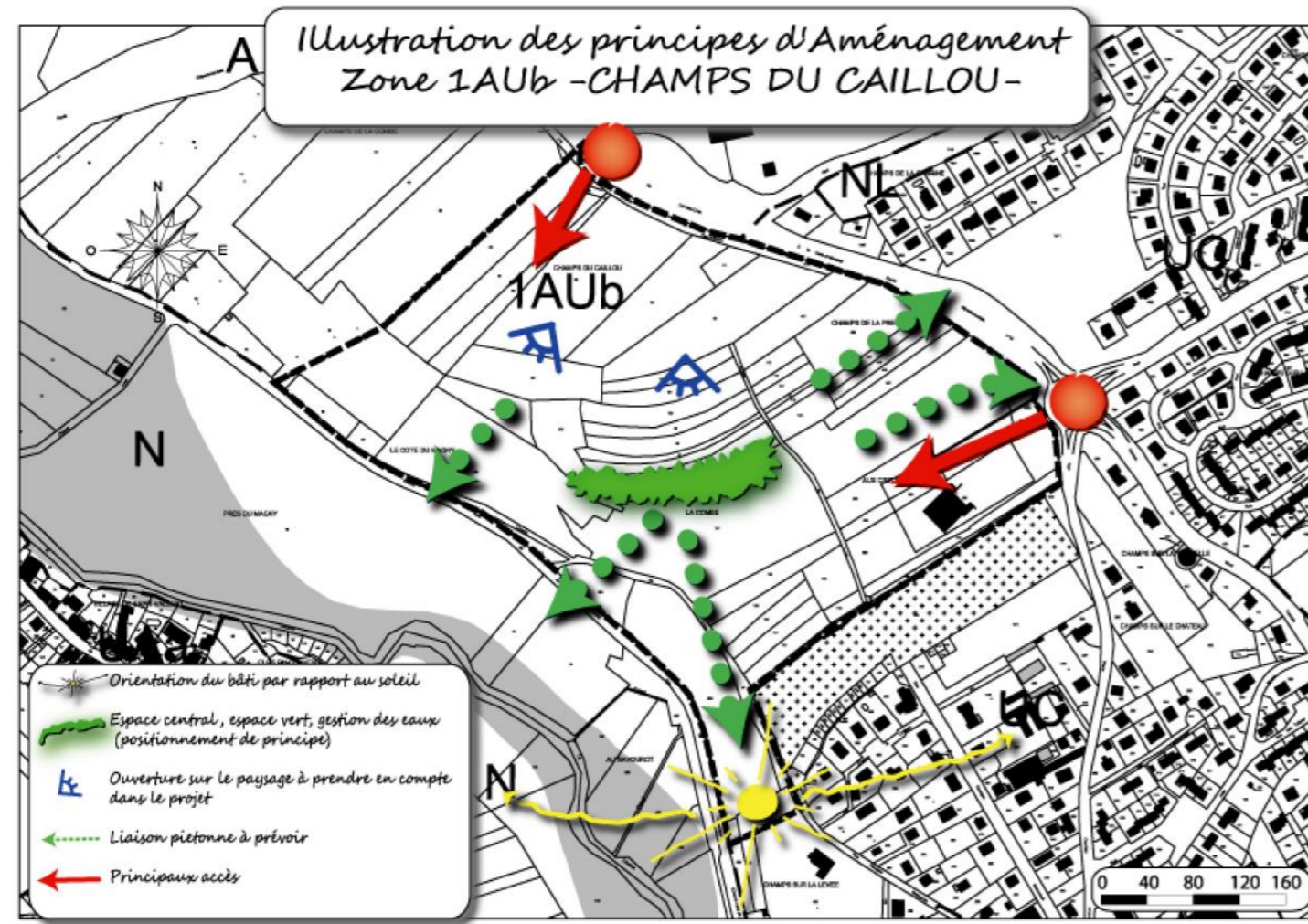






Avant

Après





## 5. Justifications

Comme dit précédemment, le déclassement de 3 ha de surfaces dans la zone 1AUb « Champs du Caillou » est issue de la volonté de la CCPH et de la ville d'Héricourt de compenser les pertes de surfaces naturelles et agricoles engendrées par le projet de complexe culturel et de loisirs à Echenans-Sous-Mont-Vaudois. Dans l'attente de l'approbation du PLUi qui est en cours d'élaboration, la ville et la communauté de communes ont trouvé un accord pour réduire les surfaces à urbaniser de la ville d'Héricourt.

HERICOURT compte actuellement plusieurs zones à urbaniser :

- La **zone 1AUb « Champs du Caillou »** d'une superficie d'environ 15 ha. Elle est située au nord de la ville à proximité de l'échangeur de la RN19 et constitue le pendant de l'urbanisation réalisée au début des années 2000 autour du Collège. Sa vocation est dédiée principalement à l'habitat.
- La **zone 1AUb « Champs devant la Ville »** d'une superficie d'environ 16 ha. Cette zone a été partiellement aménagée en 2021 avec la première tranche du lotissement de la Pommeraie porté par Nexity ainsi qu'un deuxième lotissement au sud de la zone dans le prolongement du quartier de Saint-Valbert. Le reliquat de la zone est en cours d'aménagement (tranche 2 et 3 du Lotissement de la Pommeraie notamment).
- La **zone 1AUb « Champs de la Gare »**. Cette zone est scindée en trois parties :
  - La première partie au nord fait une emprise d'environ 3ha,
  - La deuxième correspond à la partie centrale d'une superficie d'environ 2,6 ha. Le lotissement « La Craie » y a été aménagé il y a quelques années.
  - La troisième se situe en deuxième front bâti par rapport au Faubourg de Belfort. Sa superficie est d'environ 7,8 ha. Un projet de lotissement Néolia est en cours d'aménagement sur ce secteur et d'autres projets sont à l'étude.
- La **zone 1AUc « Aux Polognes sous le Mougnot »** d'une superficie d'environ 1 ha.
- La **zone 1AUc « Champ Bechot »** à Bussurel d'une superficie d'environ 1,6 ha. Ce secteur est concerné par des autorisations d'urbanisme en cours de validité, certains terrains sont en vente actuellement.
- La **zone 1AUc « Sous Crépoux »** à Bussurel d'une superficie d'environ 2,3 ha. Cette zone est dédiée à l'habitat. Bien qu'elle ne fasse pas l'objet d'un projet connu actuellement, son aménagement futur permettra d'assurer une continuité entre plusieurs quartiers et de ce fait une meilleure cohérence urbaine.
- La **zone 1AUc « Les Crays »** dans le quartier de Byans d'une superficie d'environ 6,5 ha. Des projets d'habitat sont en cours d'étude sur ce secteur.
- La **zone AU « Sur Mont Girard »** à Héricourt (en limite avec Couthenans). Son emprise est restreinte (moins d'1 ha).
- La **zone AU « Au Moulin »** à Bussurel d'une superficie d'environ 2 ha.
- La **zone AU « Au Courbe »** à Byans d'une emprise d'environ 11 ha et qui constitue la continuité de la zone 1AUc « Les Crays ».
- La **zone 1AUEa « Pré du Fol »** sur laquelle est implantée l'enseigne Super U (environ 11 ha au total). Cette zone est dédiée à l'accueil d'activités économiques.
- La **zone AUE « bois du Chanois »** d'une emprise de 3,4 ha également dédiée aux activités économiques.

## Modification n°2 du PLU d'HERICOURT

---

Les élus ont choisi de compenser la création d'une zone 1AUL à ECHENANS-SOUS-MONT-VAUDOIS en réduisant la zone 1AUB « Champ du Caillou » pour les raisons suivantes :

- Cette zone ne fait pas l'objet de projet d'aménagement à l'heure actuelle. Pour la collectivité, l'aménagement de cette zone est à prévoir sur le long terme et n'est pas prioritaire car elle correspond à des terres de bonne valeur.
- La partie déclassée longe la voie du tram, piste cyclable aménagée il y a quelques années. Le fait de déclasser une bande de terrain aux abords de cette liaison douce permettra de préserver les qualités paysagères de ce secteur.

## Table des matières

<i>Préambule</i>	<u>3</u>
<i>1. Contexte territorial</i>	<u>4</u>
<i>2. Historique du Plan Local d'Urbanisme</i>	<u>4</u>
<i>3. Objet de la modification n°2 du PLU d'Héricourt</i>	<u>5</u>
<i>4. Les modifications apportées aux différentes pièces du PLU</i>	<u>5</u>
1.1. Modification du zonage	<u>5</u>
1.2. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUb « Champs du Caillou »	<u>7</u>
<i>5. Justifications</i>	<u>9</u>
<i>Table des matières</i>	<u>11</u>