



PRÉFET DE LA HAUTE- SAÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE PREFET

Vesoul, le 20 SEP. 2023

Monsieur le président,

Par courrier du 25 août 2023, vous sollicitez un avis sur un dossier engageant la modification n° 2 du PLU d'Héricourt. Cette évolution du document d'urbanisme a pour objet une réduction de la partie sud-ouest de la zone à urbaniser 1AUb au lieu-dit « champ du Caillou ». Cette bande de terrain, de 3 ha environ, est prévue d'être reclassée en zonage naturel N.

Par délibérations du 6 juin et du 3 octobre 2019, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Héricourt a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Echenans-sous-Mont-Vaudois pour la création d'un complexe culturel et de loisir. La commune n'étant pas couverte par un SCOT applicable, la procédure a fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme.

Une première demande de dérogation a fait l'objet d'un arrêté de refus le 9 septembre 2022, après avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Une nouvelle demande, mentionnant un projet de compensation, a elle aussi fait l'objet d'un arrêté de refus le 12 mai 2023, après avis défavorable de la CDPENAF, au motif notamment que les parcelles envisagées pour cette compensation ne semblaient pas avoir un potentiel équivalent à celles impactées par le projet de complexe culturel.

Vous présentez la modification n°2 du PLU d'Héricourt comme la concrétisation de ce projet de compensation. Elle propose ainsi de déclasser un terrain à urbaniser (zone 1AUb du PLU) en terrain naturel (zone N). Ce terrain correspond à ce qui avait été présenté en CDPENAF lors de la procédure concernant le PLU d'Echenans-sous-Mont-Vaudois et de fait considéré comme inadapté.

Monsieur BURKHALTER Fernand
Président de la communauté de communes du Pays d'Héricourt
Maison du territoire
3 rue Martin Niemöller
70400 Héricourt

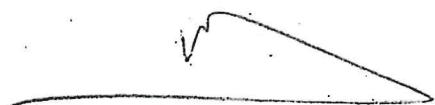
Préfecture de la Haute-Saône
BP 429 – 70013 VESOUL Cedex
tél : 03 84 77 70 00 – mèl : prefecture@haute-saone.gouv.fr
Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

Vous trouverez en annexe de ce courrier mon avis sur ce projet de modification, formulé au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. Cet avis devra être intégré au dossier d'enquête publique.

Quoi qu'il en soit, je vous rappelle que le choix de la localisation de votre projet de complexe cinématographique a vocation à s'intégrer aux réflexions du futur PLUi de la CCPH, en s'inscrivant pleinement dans une perspective de sobriété foncière.

À ce jour, vous n'avez pas été en mesure de démontrer la pertinence de l'implantation envisagée sur la commune d'Echenans-sous-Mont-Vaudois, quand bien même vous seriez en mesure de mettre en place des mesures compensatoires adaptées pour ce qui relève de la consommation des terres agricoles. Comme je vous l'ai indiqué lors de nos dernières entrevues sur le sujet, je vous invite donc résolument à reconSIDérer l'implantation de votre complexe cinématographique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération la plus distinguée.



Michel VILBOIS

ANNEXE

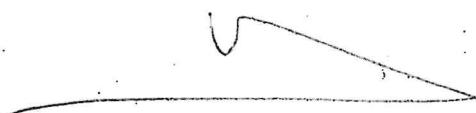
Avis de l'État sur la modification n°2 du PLU d'Héricourt

Par courrier du 25 août 2023, la Communauté de Communes du Pays d'Héricourt sollicite un avis sur le dossier engageant la modification n° 2 du PLU d'Héricourt. Cette évolution du document d'urbanisme a pour objet une réduction de la partie sud-ouest de la zone à urbaniser 1AUb au lieu-dit « champ du Caillou ». Cette bande de terrain, de 3 ha environ, est prévue d'être reclassée en zonage naturel N.

Cette modification est présentée comme étant une mesure compensatoire liée à la demande d'ouverture à l'urbanisation de 1,90 ha de zone agricole et de 0,80 ha de zone naturelle pour l'implantation d'un complexe culturel et de loisir sur la commune d'Echenans-sous-Mont-Vaudois.

Le terrain concerné par ce déclassement est de valeur agronomique plus faible que ceux qu'il prétend compenser et sa forte pente paraît peu propice à une activité agricole. Sur la forme, un zonage en N (présentant un intérêt environnemental) au lieu de A (à vocation agricole) n'apparaît pas approprié au regard des objectifs poursuivis.

Ainsi, la raison qui motive la demande de modification présentée n'est pas satisfaisante. Pour autant, le déclassement de cette zone à urbaniser, sans impact notable sur la surface constructible de votre PLU, ne soulève pas de problématique réglementaire. C'est pourquoi j'émetts un avis **favorable** à la demande de modification n° 2 du PLU d'Héricourt.



Michel VILBOIS

