



REPUBLIQUE FRANCAISE

TERRITOIRE DE BELFORT
COMMUNE D'ESSERT
Registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 19 NOVEMBRE 2018

DELIBERATION

N° 18.51

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Membre du conseil municipal : 23

Membre en exercice : 23

Membre présents : 19

Membres absents : 1

Membres absents représentés : 3

Membres votants : 22

L'an deux mille dix-huit, le dix-neuf novembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'Essert dûment convoqué par courrier reçu le treize novembre 2018, s'est réuni en session ordinaire en salle du conseil municipal de la mairie-médiathèque, sous la présidence de Monsieur Yves GAUME, Maire.

Présents : Yves GAUME - Delphine MACCHI - Dominique JEANNIN - Alain JACQUET- Philippe LAURENT - Marie-Claude CHITRY-CLERC - Gérard PARIS - Jean-Pierre HARZALLAH - Virginie SCHLOESSINGER - Raphaële KOELL - Marie-Christine GRANDJEAN - Jean-Jacques LANG - Claudine PILLODS - Philippe REJONY - Patricia SCHMUCK - Séverine MOINAULT- Nathalie DUFOUR- Alain AUDOINEAU - Michel GARDES -

Absents représentés : Johanna KALBE représentée par Claudine PILLODS - Patricia ROVEDA représentée par Raphaële KOELL - David JOGUET représenté par Séverine MOINAULT

Absents : Mario PEREIRA

Secrétaire de séance : Delphine MACCHI

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-21,

Vu la délibération en date du 26 mars 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n° 18-114 en date du 03 août 2018 prescrivant la mise à enquête publique du projet de PLU

Vu le registre d'enquête publique ouvert en mairie du lundi 03 septembre au mercredi 03 octobre 2018 inclus ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, en date du 28 octobre 2018, lequel comporte un avis favorable sur le projet de PLU, assorti de quatre recommandations.

Considérant le bilan comptable de l'enquête publique, à savoir :

- 13 observations reçues au cours des 5 permanences du Commissaire-enquêteur,
- 12 observations ont été formulées sur le site web du registre dématérialisé des enquêtes publiques,
- 221 personnes ont visité et consulté le dossier d'enquête mis en ligne,
- le dossier d'enquête publique a été téléchargé 573 fois.

Considérant que la Commune d'Essert a reçu dans le cadre de la consultation des services les avis suivants :

- **Avis de Madame la Préfète** en date du 18 juin 2018, émettant un avis favorable sur le projet arrêté sous réserve de modifier le règlement de la zone N, afin de limiter les constructions et installations autorisées dans la zone,
- **Avis du Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, en date du 22 juin 2018, donnant un avis favorable au dossier de PLU arrêté,
- **Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté**, en date du 03 juillet 2018, constatant que l'évaluation environnementale du projet demandée suite à l'examen au cas par cas identifie l'ensemble des enjeux du territoire communal et que des dispositions ont été prises pour limiter l'impact de l'urbanisation. Elle recommande toutefois d'apporter encore des évolutions positives venant compléter le projet communal.

- **Avis du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA)** en date du 03 juillet 2018, ne formulant pas d'observations sur le projet de PLU. Des interrogations ou observations sont toutefois transmises concernant le projet de règlement afin d'assurer son application concrète par le service ADS,
- **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** en date du 26 juin 2018, émettant :
 - un avis favorable sur le projet arrêté du PLU,
 - un avis favorable sur deux zones « Nu » Nord et Ouest,
 - un avis favorable sous réserve d'adapter le zonage sur la troisième zone « Nu » située chemin du Tremblet
- **Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) du Territoire de Belfort**, en date du 09 avril 2018, formulant une remarque sur la hauteur des constructions des bâtiments d'activités en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU.
- **Avis de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale du Doubs et du Territoire de Belfort** en date du 18 juin 2018, émettant un avis favorable au projet, sous réserve de prendre en compte les projets d'extension éventuels d'une exploitante agricole ainsi que les remarques sur le règlement de la zone A.
- **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité**, en date du 26 juin 2018, indiquant qu'il n'a pas d'objection à formuler à l'encontre du projet dans la mesure où celui-ci a un impact limité sur les signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) concernés.
- **Avis de la Région Bourgogne Franche-Comté**, en date du 06 juin 2018, informant que la Région n'a pas d'avis particulier à transmettre sur le projet de PLU de la commune, et qu'il est ainsi favorable.
- **Avis de la Commune de Bavilliers** reçu par mail en date du 22 avril 2018, indiquant ne pas avoir de remarque particulière à formuler sur le projet,
 - Après avoir étudié tous les avis des services recueillis après l'arrêt du PLU et toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique ;
 - Considérant le rapport et les conclusions motivées de Monsieur Christian PAGANESSI, commissaire-enquêteur ;

M. le Maire indique que :

- Conformément à la demande de l'Etat, la Commune modifie le règlement de la zone N afin de limiter les constructions et installations permises dans cette zone. Le paragraphe suivant a été ajouté dans la partie « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » : « [Sont admises] les installations, infrastructures et équipements d'intérêt public nécessaires à des équipements collectifs, si leur implantation est compatible avec le caractère naturel ou forestier de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ». **Avec la levée de cette réserve, l'avis de l'Etat sur le PLU est donc favorable ;**

- Suite à l'avis émis par la CDPENAF, une vérification sur la vocation des bâtiments situés chemin du Tremblet a été effectuée. Il s'avère que la construction à usage d'habitation et le bâtiment annexe ne sont pas liés à une exploitation agricole. Aussi, par souci d'équité entre les trois secteurs Nu, le zonage Nu sur ce secteur n'est pas modifié afin de permettre à ces constructions d'évoluer de manière modérée.

- Il est donné une suite favorable deux des quatre recommandations du commissaire-enquêteur, à savoir : annexer le pacte pour les aménagements cyclables et piétonniers accompagné des éléments déjà réalisés, modifier le document en prenant en compte les avis des personnes publiques. Les deux autres recommandations ne peuvent pas être prises en compte dans un document d'urbanisme. La commune veillera cependant à l'évolution de la circulation automobile à proximité des nouveaux quartiers et à informer la population pour réduire les nuisances engendrées par les travaux en les réalisant hors de période de reproduction des oiseaux.

- Il est donné une suite favorable à deux demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique pour lesquelles le commissaire enquêteur s'est prononcé favorablement, à savoir :

- modifier la zone UB au chemin de la Ferme. Cet ajustement ne remet pas en cause l'économie générale du projet.
- désigner trois bâtiments au secteur de Tremblet pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de préserver la qualité paysagère du site. En effet, ne pas autoriser le changement de destination pourrait entraîner une dégradation de ces bâtiments dans le futur.

- Le projet de PLU est modifié après enquête publique et avant son approbation pour tenir compte **des avis des services consultés et de l'avis du commissaire enquêteur** qui justifient des adaptations mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du document.

Les modifications à apporter sont donc les suivantes :

1- Modifications apportées au rapport de présentation

➤ **Préambule**

Page 9 : le schéma « encadrement normatif du PLU » est mis à jour.

Page 12 : la date de prescription du Plan Climat-Air-Energie Territorial du Grand Belfort Communauté d'Agglomération est intégrée au paragraphe sur le PCAET.

➤ **Principales conclusions du diagnostic**

Page 23 : le paragraphe sur les transports en commun est mis à jour afin d'intégrer les évolutions des lignes de bus desservant la commune (ces éléments sont également reportés dans le diagnostic territorial complet, annexe I du rapport de présentation).

Page 25 : le paragraphe sur l'activité agricole est complétée par des éléments de perspectives à l'horizon du PLU (ce paragraphe est également reporté dans le diagnostic territorial complet, annexe I du rapport de présentation).

➤ **Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (chapitre II de la partie I)**

Page 31 : les éléments (texte et carte) concernant les servitudes d'utilité publique de la canalisation de gaz sont mis à jour afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017.

➤ **Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Page 38 : les éléments sur l'impact agricole du projet sont nuancés.

➤ **Les milieux naturels et le fonctionnement écologique des écosystèmes (chapitre III de la partie I)**

Page 72 : des précisions sont apportées sur le secteur des pelouses sèches.

➤ **Autres ressources naturelles et pressions (chapitre III de la partie I)**

Page 79 : le paragraphe sur le zonage d'assainissement est adapté afin de prendre en compte la nouvelle intercommunalité (Grand Belfort Communauté d'Agglomération) et d'indiquer que le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une révision en parallèle de l'élaboration du document d'urbanisme.

➤ **La gestion des risques et nuisances (chapitre III de la partie I)**

Page 81 : la sous-partie « 5.1.4. Le SRCAE, le PCAET et le PPA, des outils pour lutter contre la pollution atmosphérique » est mise à jour.

Page 85 : le paragraphe des risques sanitaires liés au radon est mis à jour ainsi que la carte afin de prendre en compte l'arrêté du 27 juin 2018.

Page 87 et suivantes : la sous-partie « 5.7. Risques naturels et technologiques » est adaptée et complétée afin de différencier les risques mouvements de terrain et l'aléa retrait/gonflement des argiles.

Page 90 : les éléments concernant les servitudes d'utilité publique de la canalisation de gaz sont mis à jour afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017.

➤ **Evaluation environnementale**

Page 108 : la partie « 5. Incidences sur les zones Natura 2000 » est complétée afin de prendre en compte les impacts sur les prairies mésophiles d'intérêt communautaire.

➤ **Choix retenus pour établir le PADD et justification de ses objectifs chiffrés**

Page 143 : les justifications sur l'impact agricole du projet sont nuancées.

➤ **Délimitation des zones (chapitre V de la partie III)**

Pages 150, 152, 153, 155, 156, 158 et 159 : les cartes accompagnant les justifications sont mises à jour des modifications apportées au plan de zonage.

Page 153 et suivante : le paragraphe « C - Les zones AU » est adapté afin de mieux préciser les choix communaux quant à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et notamment des secteurs « Au Grelot » et « Loustau ».

Page 156 : remplacement du terme « Ne » par « NI » dans le paragraphe dédié aux zones NI.

Page 157 : ajout de justifications suite à la désignation de trois bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

➤ **Toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue (chapitre V de la partie III)**

Page 159 : les justifications liées au secteur de risque sont complétées notamment pour intégrer la prise en compte du risque falaise et les nouvelles servitudes d'utilité publique liées à la canalisation de gaz.

➤ **Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et effets et incidences de la mise en œuvre du plan**

Page 164 : les éléments sur l'impact agricole du projet sont nuancés.

Page 164 et 165 : des précisions sur l'alimentation en eau potable et la préservation de la ressource sont apportées.

Pages 165 et 166 : le paragraphe concernant les risques mouvements de terrain et le retrait gonflement des argiles est modifié afin de différencier les deux types de risques. De plus, le paragraphe sur « le risque falaise » est complété afin de préciser qu'aucune construction n'est autorisée dans le secteur reporté au plan de zonage.

Page 166 : les éléments concernant les servitudes d'utilité publique de la canalisation de gaz sont mis à jour afin

de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017.

➤ **Tableau de synthèse des surfaces**

Page 169 : suite aux modifications apportées au plan de zonage, le tableau est mis à jour.

➤ **Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan**

Page 169 : le paragraphe sur les indicateurs est adapté afin d'intégrer les mesures de suivi mises en lumière par l'évaluation environnementale.

➤ **Annexes**

Page 225 : la carte des risques sanitaires liés au radon est mise à jour afin de prendre en compte l'arrêté du 27 juin 2018.

Page 279 et suivantes : ajout de trois annexes concernant les aménagements piétons et cyclables.

➤ **Erreurs matérielles**

Page 12 : la décomposition des parties du rapport est mis à jour afin de détaillé les cinq grandes parties.

Page 49 : mise à jour de la carte de l'occupation du sol.

Page 52 : mise à jour de la carte des zones humides recensées par la DREAL.

Pages 60 et 72 : le nom du secteur « L'enclos » est remplacé par « Loustau » pour une meilleure compréhension du document.

Page 82 : la carte périmètre et contraintes et remplacée par la carte périmètre de réciprocité.

Page 149 : déplacement d'un paragraphe du chapitre IV au chapitre V.

Pages 158 et 159 : les titres des sous-parties du chapitre VI sont mis à jour.

Page 226 et suivantes : l'annexe 2.5 sur les fiches relatives aux mouvements de terrain est complétée des pages manquantes pour les fiches n^{os} 1, 2, 3 et 4.

Afin d'améliorer le document, des modifications de forme ont également été apportées : corrections de fautes de frappe ou d'orthographe, numérotation de certaines parties, etc.

2- Modifications apportées au règlement écrit

➤ **Informations générales – Mouvements de terrain**

Page 12 : les risques érosion de berge et falaise sont ajoutés au paragraphe sur les mouvements de terrain. Le risque falaise est identifié au titre de l'article R.151-31 2° afin d'y interdire toute construction.

➤ **Informations générales – Canalisations de transport de matières dangereuses**

Page 13 : le règlement intègre les éléments de l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017.

➤ **Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère**

Page 23 : certaines règles concernant les toitures sont modifiées afin de ne concerner que les constructions principales.

Page 24 et 32 : des règles sont ajoutées pour encadrer l'aspect extérieur des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Page 31 : pour « Les exploitations agricoles et forestières » :

- les toits à un pan sont autorisés pour des ouvrages de faible largeur,
 - la pente minimale est abaissée à 10°,
 - et pour les extensions des bâtiments existants, la teinte des façades peut être similaire à celle de l'existant.
- Page 32 : dans le paragraphe afférent aux clôtures, le terme dérogation est supprimé afin d'éviter la confusion avec les dérogations encadrées par le code de l'urbanisme.

➤ **Zones urbaines et à urbaniser**

Pages 41 et 62 : au vu de la définition du terme « annexe » dans le lexique du règlement, le terme « isolées » est supprimé afin d'éviter les redondances.

Pages 42 et 63 : le terme « de préférence » est supprimé dans le paragraphe concernant l'implantation des annexes en retrait par rapport à la façade principale.

Pages 44, 51 et 65 : le terme « bâtiment » est remplacé par le terme « constructions ».

Pages 46, 52 et 66 : les règles concernant le stationnement sont précisées.

➤ **Zone naturelle et forestière**

Page 77 : le point 1.1 concernant la « limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone N est complété afin de restreindre les possibilités de construction, sans toutefois être bloquant pour des projets d'intérêt public et liés à des équipements collectifs.

Page 77 : un point 1.5 est inséré concernant la « limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone N afin de restreindre le type d'équipements autorisés en zone NL.

Page 77 et suivantes : des règles sont ajoutées afin d'autoriser le changement de destination de trois bâtiments situés dans la zone Nu du Tremblet.

3- Modifications apportées au plan de zonage

➤ **Modification de la zone UB, chemin de la Ferme**

Les limites de la zone UB sont légèrement modifiées chemin de la Ferme : extension en linéaire plutôt qu'en profondeur de parcelle.

➤ **Extension de la zone A aux Essarts et modification de la zone Nu attenante**

Afin de prendre en compte les projets d'extension de l'exploitation agricole présente aux Essarts, la zone A est étendue (environ 30 mètres). De plus, la zone Nu est modifiée afin de prendre en compte la situation existante (intégration complète de la maison d'habitation non liée à l'exploitation agricole).

➤ **Modification de la zone Nu et désignation de trois bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au Tremblet**

Afin de permettre l'évolution d'anciens bâtiments à usage agricole et de participer à la qualité paysagère du secteur du Tremblet, trois bâtiments sont désignés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le secteur Nu a été légèrement réduit afin d'exclure le quatrième bâtiment (hangar agricole) qui pourrait être démoli à long terme.

➤ **Risque de mouvements de terrains**

Afin de mieux prendre en compte le risque « éboulement (zones de falaise) », un périmètre d'inconstructibilité est défini autour de l'aléa falaise, au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme.

➤ **Canalisation de transport de matières dangereuses**

Le tracé des zones de dangers est modifié afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017. La Servitude d'Utilité Publique (SUP) 1 de 45 mètres est reportée au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme.

➤ **Adaptations mineures**

Au lieu-dit « Champs du Chêne », la piscine liée à la construction d'habitation est intégrée à la zone UB au lieu d'être en zone A.

4- Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

➤ **La zone 1AU « Les Prés Coudrai »**

Le paragraphe sur les servitudes d'utilité publique liées à la canalisation de gaz est mis à jour.

Le paragraphe sur les transports collectifs est mis à jour afin de prendre en compte l'ouverture effective de la ligne 5 jusqu'à la sortie d'Essert en direction de Châlonvillars.

➤ **La zone 1AU « Au Grelot »**

Le paragraphe concernant les réseaux est modifié afin de tenir compte de la réalité des travaux engagés et à réaliser sur le secteur.

5- Annexes du PLU

➤ La numérotation des annexes est mise à jour.

➤ L'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » est mise à jour afin d'intégrer les nouvelles servitudes instituées autour des canalisations de gaz, par arrêté préfectoral n° 90-2017-11-13-004 du 13 novembre 2017.

➤ Le zonage d'assainissement sera intégré au dossier par arrêté du Maire lorsqu'il sera approuvé par le conseil communautaire du Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

➤ Erreurs matérielles : une partie des annexes n'a pas été imprimée à l'arrêt du projet. Sont ajoutés les annexes suivantes : périmètre de ZAC, bois et forêt relevant du régime forestier, secteurs d'information sur les sols.

Considérant l'ensemble des éléments énoncés et des modifications à apporter au projet de PLU, le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de l'adjoint en charge du dossier, et après en avoir délibéré, à la majorité de 18 voix pour et 4 voix contre, décide :

- **d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :**
 - **d'un affichage en mairie durant un mois,**
 - **et d'une mention de cet affichage, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.**

Le PLU est tenu à la disposition du public en mairie d'Essert et à la préfecture du Territoire de Belfort aux heures et jours habituels d'ouverture.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLU est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis en préfecture.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Besançon dans un délai de deux mois suivant l'accomplissement de la dernière des formalités la rendant exécutoire.

Date d'affichage : 20/11/2018

Date de retrait : 21/12/2018

**Le Maire
Yves GAUME**

