

Dossier E18000073/25

République française

oooooooooooooooooooo

Préfecture du Territoire de Belfort
À BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Essert(90)

oooooOooooOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 3 septembre au 3 octobre 2018

oooooOooooOooooo

RAPPORT

Etabli par Christian PAGANESSI,

20, rue du champ Lallemand 70200 PALANTE – Commissaire enquêteur
désigné par décision n° E18000073/25 du 23 juillet 2018 de Monsieur
Xavier FAESSEL, président du tribunal administratif de BESANCON

oooooOooooOooooo

1 / GENERALITES

- 1.1 Connaissance du maître d'ouvrage
- 1.2 Présentation du lieu de l'opération
 - 1.2.1 Spécificités géographiques
 - 1.2.2 Réalités économiques et sociales
 - 1.2.3 Existants urbanistiques et contraintes écologiques
- 1.3 Présentation détaillée des caractéristiques du projet
 - 1.3.1 Le projet
 - 1.3.2 Cadre juridique du projet
- 1.4 Synthèse partielle

2 / DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Composition et pertinence du dossier
- 2.3 Durée de l'enquête publique
- 2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.5 Mesures de publicité
 - 2.5.1 Annonces légales
 - 2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête
 - 2.5.3 Autres mesures supplémentaires
 - 2.5.4 Mise à disposition du dossier
- 2.6 Permanences du C.E.
- 2.7 Réunion d'information et d'échanges
- 2.8 Formalités de clôture
- 2.9 Synthèse partielle

3 / ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 3.1 Bilan de l'enquête publique
 - 3.1.1 Ambiance
 - 3.1.2 Bilan comptable
- 3.2 Contributions des personnes publiques associées
- 3.3 Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse
- 3.4 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 3.5 Analyse des observations du public
 - 3.5.1 Remarques générales du commissaire enquêteur
 - 3.5.2 Observations formulées au registre papier
 - 3.5.3 Observations formulées au registre électronique
- 3.6 Questions du commissaire enquêteur
- 3.7 Synthèse partielle

Dossier E18000073/25

2^{ème} PARTIE

1 / CONCLUSIONS MOTIVEES

- 1 – Quant à la régularité de la procédure
- 2 – Quant aux aspects positifs du projet
- 3 - Quant aux aspects négatifs du projet
- 4 – Conclusion générale

2 / AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3^{ème} PARTIE

3/ PIECES JOINTES

- Procès-verbal de synthèse des observations
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- Carte du zonage

Dossier E18000073/25

PREMIERE

PARTIE

1 / GENERALITES

1.1 Connaissance du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est la commune d'Essert, représentée par son maire, monsieur Yves GAUME.

La commune est administrée par un conseil municipal de 23 membres dont monsieur le maire Yves GAUME, élu en 2008, et 6 adjoints.

La localité appartient au canton de Bavilliers et fait partie de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), structure intercommunale présidée par monsieur Damien MESLOT.

Cet établissement public de coopération intercommunale est né le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de la Communauté d'Agglomération Belfortaine (CAB) qui comptait 33 communes et de la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse (CCTB) qui en comptait 20.

Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) est par conséquent composé de 53 communes et de 107911 habitants. Son siège social se situe à Belfort, à l'hôtel de ville et de la communauté, place d'armes.

La commune d'Essert jouit de toutes les prérogatives attribuées par les textes aux collectivités locales en matière d'urbanisme.

Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014.

1.2 Présentation du lieu de l'opération

1.2.1 Spécificités géographiques

La commune d'Essert est située dans le département du Territoire de Belfort. La ville fait partie de la première couronne de Belfort. Elle est limitrophe avec les communes de Belfort, de Bavilliers, de Cravanche, d'Evette-Salbert, de Châlonvillars, de Buc et d'Urcerey.

Le réseau routier est composé de la RD19 reliant Belfort à Lure et à Vesoul, de la RD16 qui rejoint Cravanche et de la RD47 qui relie Essert à Bavilliers. Ces voies structurantes sont complétées par un réseau communal secondaire reliant les différents quartiers.

Sa topographie se caractérise par un relief légèrement marqué. L'altitude de la commune est comprise entre 349 mètres et 511 mètres.

Son territoire s'étend sur une superficie de 707 hectares composée d'espaces naturels majoritairement forestiers et d'espaces agro-naturels avec des milieux prairiaux dominants. Quelques étangs sont présents sur la commune. Le canal de la Haute-Saône traverse l'agglomération d'Ouest en Est, la rivière de la Douce la traversant également pour se jeter dans la Savoureuse.

Cinq ensembles paysagers différents y sont identifiés :

- Le paysage urbain fermé
- Le paysage urbain semi-ouvert
- Le paysage agricole semi-ouvert
- Le paysage naturel semi-ouvert
- Le paysage naturel et boisé fermé

1.2.2 Réalités économiques et sociales

Physionomie e la population

Avec une population de 3268 habitants (recensement 2015) et une densité de 465 habitants au km², la commune d'Essert connaît une hausse régulière du nombre de ses habitants (1962 = 1529 – 1982 = 2468 – 2010 = 3169 – 2015 = 3268). La population a doublé entre 1962 et 2015. Au cours de la période 2010 – 2015, la progression a cependant ralenti mais reste positive (0,6%).

Ses habitants sont appelés les Essertois et les Essertoises.

Les ménages sont de plus en plus nombreux mais plus petits.

Il y a à Essert une surreprésentation des diplômés de l'enseignement supérieur et de cadres/professions intellectuelles qui sont supérieurs à la moyenne des communes de la première couronne de Belfort. Par voie de conséquence, les revenus mensuels sont supérieurs à la moyenne.

La population active est en légère hausse. Il y a 1922 personnes de 15 à 64 ans, ce qui représente 61% de la population, 541 de ces personnes étant inactives.

La population active a augmenté de 10% entre 1999 et 2011. Cette hausse était accompagnée d'une augmentation du nombre de chômeurs.

Les actifs représentent 72% dont 63% occupés et 9% au chômage. Les inactifs totalisent 28%, dont 9% d'élèves ou étudiants, 12% de préretraités ou retraités et 7% d'autres inactifs.

Le bassin d'emploi se situe principalement sur la ville de Belfort.

Situation logements

La commune disposait en 2013 de 1477 logements dont 1367 résidences principales (92,6%) et 93 logements vacants (6,3%). Il y avait 17 résidences secondaires et le parc social était composé de 13% des logements, parc appelé à évoluer au regard des objectifs d'évolution démographique affichés par la municipalité (3600 à l'horizon 2028) et des dispositions de la loi SRU qui fixent un seuil de 20% pour 3500 habitants.

Le parc de logements est relativement récent, 63% des logements ayant été construits depuis 1975.

Services et équipements

L'agglomération dispose d'un panel de services et d'équipements qui en font un lieu de vie attractif. Plusieurs lieux de culte y sont implantés. La commune compte deux écoles primaires et maternelles. Les activités commerciales y sont variées et offrent aux habitants commodités et services de proximité tant dans le domaine de l'alimentaire (une grande surface et de nombreux petits commerces), de l'artisanat avec nombre de corps de métiers représentés, que des soins à la personne (coiffure, esthétique...).

Industrie

Le secteur industriel est bien présent au sein de la ville avec une entreprise de fabrication de machines et équipements, deux de mécanique de précision et une de polissage.

Ces différents secteurs à vocation économique regroupent 23 établissements et 157 emplois.

Agriculture

Essert dispose d'une surface agricole utile de 156 hectares, soit 22% de la superficie communale. L'activité agricole est assurée d'une part par une exploitation présente au sein de la commune, d'autre part par des exploitants extérieurs.

Dossier E18000073/25

Sylviculture

L'activité sylvicole est bien présente à Essert, les espaces boisés recouvrant 327 hectares, soit 47% de la surface du territoire communal.

Culture

Sur le plan culturel, la ville propose aux habitants, au travers d'associations, les services d'une médiathèque, des activités liées à la pratique des arts manuels, des formations diverses (langues, informatique, photographie), une association "Empreinte-Eco-Nature" résolument tournée vers les pratiques écologiques.

Sports et loisirs

En terme d'équipements dédiés aux sports et loisirs, le foyer culturel d'Essert permet de pratiquer de nombreuses activités sportives. La commune dispose d'un stade de football et d'une patinoire.

Santé

Sur le plan sanitaire, médecins généralistes, spécialistes, kinésithérapeutes, osthéopathes, dentistes infirmières et pharmacie sont installés à Essert. Un pôle médical est en cours de création.

Transports

Les transports sont assurés notamment par la société « OPTYMO » qui propose des trajets en autocar avec la ligne 5 qui relie Essert à Valdoie en passant par le centre-ville de Belfort et la ligne 8 qui relie Belfort 1^{ère} armée à Essert liberté.

Une navette de bus rejoint Cravanche à raison d'une desserte par heure.

Cette société de transports belfortains propose également sur Essert une offre de mobilité appelé «Triple Play» qui permet d'utiliser bus - vélo et voiture avec un seul et même titre de transport.

L'aménagement de pistes cyclables et de sentiers favorisent la pratique de la marche à pied et du vélo.

Réseaux d'eau

Par délibération en date du 16/12/2006, la communauté de communes de Grand Belfort a validé le zonage d'assainissement qui prévoit un assainissement de type collectif sur la majeure partie du territoire communal, seuls 3 secteurs étant en assainissement non-collectif. Ce zonage a fait l'objet d'une modification en 2012.

L'alimentation en eau potable est assurée par Grand Belfort Communauté d'Agglomération . Cet EPCI gère également l'assainissement et le pluvial.

L'eau destinée à la consommation humaine provient de Sermamagny pour 83% et du Doubs pour 17%.

(Ce chapitre sera développé dans le rapport relatif à la révision du zonage d'assainissement qui fait l'objet d'une enquête publique et d'un rapport distincts.)

Communications

Sur le plan des communications numériques, la ville d'Essert est desservie par la fibre optique.

1.2.3 Existants urbanistiques et contraintes écologiques

La commune d'Essert présente une urbanisation continue avec celle de Belfort qui s'est organisée en toute logique le long des axes de circulation. Cette proximité avec la ville voisine apporte à Essert un air de faubourg, qui se traduit par une typologie bâtie assez variée, bien que le bâti essentiellement pavillonnaire représente une part très importante sur l'ensemble de la commune.

La configuration de l'urbanisation offre quatre entrées de ville qui relient Essert à Belfort pour deux d'entre elles, à Châlonvillars et à Bavilliers pour les deux autres.

La partie urbanisée d'Essert représente 140 hectares, soit 20% de la superficie communale.

Le milieu naturel occupe une place importante sur le ban communal. Les espaces naturels sont principalement forestiers, agro-naturels où les milieux prairiaux sont dominants (seulement 3% des terres sont dédiées aux cultures). Quelques étangs complètent l'occupation des sols du territoire communal ainsi que des parcs urbains.

Les milieux aquatiques et humides ne représentent que 4% de la superficie communale.

Tableau d'occupation des sols

	Superficie (ha)	Recouvrement (%)
Milieux forestiers	327	47
Milieux prairiaux et vergers	179	26
Secteurs urbanisés	140	20
Milieux aquatiques et humides	27	4
Cultures	21	3
	698	

Essert n'est pas situé en zone « Natura 2000 », la zone la plus proche étant celle des "Etangs et vallées du Territoire de Belfort" sise à une distance variable de 6 à 9 kilomètres.

« Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) » de type 1 sont situées à 1,5 km pour celle des "Ruisseaux de Verboté et d'Evette", 2,2 km pour celle des "Pelouses et prairies du château".

Deux zones humides, correspondant essentiellement aux prairies humides fauchées ou pâturées de part et d'autre de la Doucette, ou potentiellement humides, qui ont nécessité des investigations complémentaires pour préciser ou non le caractère humide, ont été recensées sur la commune.

Les habitats naturels ou semi-naturels sur Essert sont constitués :

- De cours d'eau et milieux aquatiques que sont la Doucette et le canal de la Haute-Saône. Les étangs sont peu nombreux.
- De prairies humides qui occupent 3% de la superficie du territoire communal et qui comprennent les prairies de fauche humides avec présence d'espèces hygrophiles, les pâtures humides avec présence de fortes touffes de joncs et d'espèces rampantes hygrophiles, de mégaphorbiaies qui se caractérisent par la présence de grandes espèces hygrophiles.
- De prairies mésophiles qui représentent 23% de la superficie du territoire communal et qui sont composées de prairies de fauche et de prairies pâturées.
- De vergers qui possèdent un intérêt écologique supplémentaire puisque les arbres fruitiers peuvent accueillir une faune remarquable.

- De pelouses sèches, sur un petit secteur (0,22 ha), qui font l'objet, pour la plupart d'entre elles, de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC), ces mesures visant à combiner performance économique et performance environnementale. Les pelouses sèches sont des points de bio-diversité car elles servent de refuge pour la flore et la faune. L'une d'elles, localisée au lieu-dit « les Grelots », présente un enjeu fort en matière de patrimonialité pour les habitats.
- De terrains en friche (0,22 ha), coupe forestière au lieu-dit « les Grelots » composée d'espèces prairiales et typiques des friches.
- De cultures, notamment au lieu-dit "les Grelots", qui ne présentent cependant pas un intérêt écologique particulier.
- De forêts qui représentent 47% de la superficie du territoire communal et qui appartiennent, pour 181 hectares sur 327 au total, à la commune. Ces zones boisées relèvent du régime forestier.

Analysé à l'échelon communal, le fonctionnement écologique a permis d'identifier les réservoirs de bio-diversité et corridors écologiques locaux sur la commune d'Essert qui ne sont pris en compte ni dans le schéma régional de cohérence écologique, ni dans le schéma de cohérence territoriale du Territoire de Belfort.

La partie Ouest de la commune est située sur un corridor régional de la trame bleue. Ce corridor suit la vallée de la Doucette et ses affluents.

Un réservoir régional à chiroptères est situé à proximité de la limite Nord-Est du territoire, à l'extérieur de la commune.

Les espèces forestières peuvent se déplacer dans les milieux forestiers au Nord et au Sud de la commune. Un corridor de la trame verte permet de joindre ces deux massifs en empruntant la ripisylve de la rivière.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021, par le Programme Local d'Habitat du Territoire de Belfort (PLH), par le Schéma de Cohérence territoriale du Territoire de Belfort (SCoT).

Essert est par ailleurs concernée par une protection au titre des monuments historiques ou des sites dans un périmètre de 500 mètres autour de l'habitat fortifié du Mont.

Au titre des risques naturels,

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Néanmoins, elle est concernée par l'atlas des zones inondables de la Douce.

Elle connaît un phénomène d'inondation par débordement de la Doucette. Cinq arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris depuis 1982, le dernier datant de 2016.

Essert se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) mais à risque vis à vis du radon (4 sur 4).

La commune est concernée par les risques,

- mouvement de terrain, notamment par l'aléa affaissement-effondrement (dolines, effondrement) ainsi que par les aléas liquéfaction des sols et glissement.
- Retrait-gonflement des argiles où la commune est répertoriée en zone d'aléa nul à moyen.

Au titre des risques technologiques,

Le risque industriel est présent à Essert, quatre installations classées pour la protection de l'environnement y étant recensées.

Pour ce qui est du transport des matières dangereuses, une canalisation de gaz haute pression Andelnans – Belfort traverse la commune.

Les zones de danger, définies conformément à l'arrêté ministériel du 29 septembre 2015, constituent des contraintes à prendre en considération en terme d'urbanisation.

1.3 Présentation détaillée des caractéristiques du projet

1.3.1 Le projet

La commune d'Essert a été régie par un plan d'occupation des sols (POS) établi le 16 juillet 1982. Ce document a été révisé le 9 septembre 1997.

La commune s'est par la suite engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 26 mars 2012. Ce document a été annulé par la cour administrative d'appel de Nancy le 2 juillet 2015, provoquant le retour au document antérieur, à savoir le POS.

Celui-ci est désormais caduc depuis le 27 mars 2017 conformément à l'article L174-3 du code de l'urbanisme. Le droit des sols à Essert est depuis cette date encadré par le règlement national d'urbanisme (RNU), texte qui ne répond pas aux projets d'aménagement de la commune.

Ainsi, de façon à prendre en compte les évolutions législatives, à répondre aux nouveaux besoins de la commune en termes de logements et de développement, le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 28 septembre 2015, de procéder à l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme.

Ce nouveau document sera en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010) et de la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Après approbation du bilan de la concertation préalable, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été adopté par délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2018.

Le PLU est un document radicalement différent du POS tant dans sa forme réglementaire que dans sa philosophie. Ce dernier était un document de gestion de l'urbanisation et du développement alors que le PLU est un document de projet qui permet de prendre en compte les enjeux de protection et de mise en valeur du territoire autant que ses besoins en développement, dans une perspective durable.

Le projet arrêté devra être compatible avec les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, document qui lui doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE), avec le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Il devra l'être également avec les dispositions du Programme Local d'Habitat (PLH). Il devra prendre en compte les dispositions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Territoire de Belfort.

Le projet de la commune est de poursuivre un développement modéré de sa population (3600 habitants à l'horizon 2028, soit une croissance de 0,87%/an) tout en valorisant son cadre de vie et en préservant les milieux agro-naturels et forestiers.

Perspectives de développement

La commune envisage son développement urbain sur 10 ans, développement situé intra muros de la ville ou en épaisseur par rapport au tissu urbain existant, en étoffant la proximité de Belfort et le centre de la commune, en limitant l'étalement urbain en direction de Bavilliers et de Châlonvillars.

Le besoin foncier global est ainsi évalué à 6,9 hectares.

Ainsi, 10% des logements nécessaires pour le développement de la ville doivent se créer au sein du bâti existant. Trois hectares de foncier y ont été identifiés pour permettre l'accueil de nouveaux logements.

Ce potentiel étant insuffisant au regard du projet des élus, la commune fait le choix de se développer au Nord de son urbanisation actuelle sur une superficie de 4,4 hectares. Il s'agit de secteurs qui sont peu concernés par des risques ou aléas et qui bénéficient d'un bon ensoleillement. Ces secteurs présentent toutefois une certaine sensibilité en matière de bio-diversité (habitats d'intérêt communautaire de type prairie de fauche mésophile, éléments d'intérêt en matière de continuités écologiques, proximité immédiate, pour la zone « les Grelots », d'un îlot faisant l'objet d'une mesure agro-environnementale et climatique (MAEC) "prairies fleuries", voire en matière de risques (canalisation de gaz traversant la zone « 1AU les prés Coudrai »).

A noter que les possibilités sont restreintes car le territoire communal dispose de peu de secteurs favorables à son développement en raison des contraintes d'inondation, de mouvements de terrain et du potentiel agricole et environnemental en présence.

Eu égard à ces sensibilités, le projet, après examen au cas par cas de la MRAe, a été soumis à évaluation environnementale.

Le PLU propose ainsi l'urbanisation pour l'habitat de 6,9 hectares au total en 10 ans, dont 3,9 en extension de l'emprise urbaine, contre 10,6 hectares, dont 9 hectares d'artificialisation consommés pour l'habitat au cours de la période 2002 – 2016, ce qui a engendré une diminution des espaces agro-naturels.

Les élus souhaitent que la diversification du parc de logements se maintienne. Ainsi des logements collectifs seront créés dans les zones 1AU et la zone 2AU devra accueillir une proportion de 30% de logements sociaux, ce qui permettra d'atteindre les objectifs fixés aux communes de plus de 3500 habitants quant à un parc de logements sociaux de 20%.

Le scénario retenu pour l'avenir permet à la commune de créer 11 logements par an à échéance 2028. Elle répond ainsi à l'objectif de production d'environ 11,6 logements par an fixé par le programme local d'habitat et se montre compatible avec le SCoT qui fixe la production maximale de 14 logements par an.

Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers

La commune souhaite dans son projet protéger, préserver et mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les choix d'urbanisation ont été faits en intégrant la protection des corridors communaux et supracommunaux, des massifs forestiers, des zones humides et autres types de milieu d'intérêt écologique fort ainsi que des grands espaces à vocation agricole.

A noter que le projet intègre des corridors écologiques d'une superficie de 99253 m² au nord des « Grelots » et que la zone naturelle créée au sud du stade couvre une surface de 8045 m².

L'élaboration du PLU donne lieu :

- **à un profond remaniement du zonage :**

Le POS révisé définissait des zones urbaines « UA, UB, UC, UD, UE et UF », des zones « NA » (urbanisation future), des zones « NC » (naturelles agricoles), des zones « ND » (naturelles de protection).

Il définissait également des espaces boisés classés, des emplacements réservés, des zones aménagement concerté (ZAC) et des zones d'aménagement différé (ZAD).

Le PLU définit :

- Une zone urbaine « U » comprenant quatre zones à vocation principale d'habitat avec des distinctions de leur tissu urbain et architecture (UA - UB – UC – UD), une zone à vocation d'activités (UE) et une zone à vocation de loisirs (UL) ;
- Des zones à urbaniser au nombre de deux pour le court terme (1AU les prés Coudrai et les Grelots) qui font l'objet chacune pour ce qui la concerne d'une orientation d'aménagement et de programmation, une pour le long terme (2AU Loustau) ;
- La zone agricole (A)
- La zone naturelle et forestière (N) comprenant des sous-secteurs permettant de préserver les milieux écologiquement intéressants (Ne), de pérenniser les jardins de solidarité (Nj), d'accueillir des équipements de loisirs (Ni), d'autoriser l'évolution modérée de constructions d'habitations existantes (Nu).

Le tableau ci-dessous met en exergue, entre 1997 et 2018 :

- une augmentation de la zone urbaine et des zones à urbaniser (39,2 hectares supplémentaires);
- une diminution des zones agricoles et naturelles (33 hectares en moins).

A noter que ces chiffres sont à nuancer eu égard aux changements intervenus dans les appellations des secteurs.

Une lecture rapide laisse à penser que la consommation d'espaces naturels et agricoles est importante et que le projet de PLU n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Grenelle et de la loi ALUR qui préconisent économie du foncier et limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Une lecture attentive démontre cependant que la consommation d'espaces naturels et agricoles est inférieure à la surface consacrée à l'urbanisation d'Essert.

Cette consommation s'explique par l'évolution démographique importante qu'a connue la commune entre 1982, date du POS, et 2015, date du dernier recensement. En effet la population était de 2468 habitants en 1982 ; elle s'élevait en 2015 à 3268.

Il est aisé d'en conclure que les enjeux d'économie d'espaces naturels et agricoles ainsi que de densification du tissu urbain sont pris en compte dans le projet présenté en enquête publique, projet qui vise l'objectif d'une population de 3600 habitants en 2028.

A noter également que la topographie de la commune contraint les élus à privilégier l'urbanisation du secteur Nord au détriment du secteur Sud, qui présente lui une relative sensibilité aux événements climatiques de type inondation.

Dossier E18000073/25

Zones POS (hectares) 1997		Zones PLU (hectares) 2018		Différentiel (hectares)	
Zones urbaines		Zones urbaines		+ 39,2	
UA	15	UA dont UAc	13,1		
UB	3	UB	96,4		
UC	11	UC	7,7		
UD	54	UD	7,0		
UE	2,8	UE	5,4		
UF	5,5	UL	7,1		
Total	91,3	Total	136,7		
Zones d'urbanisation future		Zones à urbaniser			
NAa	1,7	1AU	5,1		
NAb	8,5	2AU	1,6		
NAs	2,4				
NAI	0,3				
Total	12,9	Total	6,7		
Zones agricoles		Zones agricoles		- 33	
NC	277,4	A	109,6		
Zones naturelles		Zones naturelles			
ND	294,4	N	349,9		
		Ne	81,7		
		Nj	1,7		
		NI	19,8		
		Nu	1,1		
Total NC + ND	571,8	Total A + N	454,2		
ZAC	25				
TOTAL	701	707,2			

Le zonage identifie également :

- l'emplacement réservé ;
- les éléments du patrimoine ;
- les corridors écologiques ;
- les éléments du paysage ;
- les risques naturels ;
- les secteurs avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques ;
- les secteurs soumis à OAP ;

- à des évolutions notables en terme de règlement :

Le règlement intègre des outils tels que :

- Les éléments de protection du patrimoine
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et leur insertion dans l'environnement
- Les éléments tendant vers des principes de constructions bioclimatiques
- Les éléments relatifs au maintien des plantations
- Les règles de gestion des eaux pluviales

- à la définition d'un PADD :

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 24 octobre 2016.

Les élus ont défini un projet d'ensemble dont les grandes orientations sont détaillées dans le projet de PLU qui détermine les objectifs essentiels pour la commune, les orientations générales des politiques d'aménagement et qui fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les grandes orientations du PADD d'Essert s'articulent autour de 6 axes :

- Maîtriser le développement urbain tout en pérennisant le dynamisme de la commune ;
- Valoriser la qualité architecturale et paysagère, tant pour le patrimoine bâti existant que pour les constructions nouvelles ;
- Maintenir les activités économiques et assurer le développement des commerces de proximité ;
- Favoriser le développement durable du territoire ;
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, vecteurs de la trame verte et bleue et supports de paysages de qualité ;
- Valoriser le cadre de vie de la commune à travers le développement d'équipements publics et d'aménités urbaines.

- à la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones prévues pour l'urbanisation future de la commune :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'existaient pas dans les POS. Elles ont pour objet d'encadrer l'aménagement des zones et de prévoir les mesures nécessaires à la mise en valeur du paysage, du patrimoine, des entrées de ville, des continuités écologiques, à la lutte contre l'insalubrité, à la mise en œuvre du renouvellement urbain ou de la mixité fonctionnelle, à la réhabilitation ou restructuration des quartiers.

Deux secteurs sont concernés par des OAP et sont délimités au plan de zonage :

Zone 1AU "Les prés Coudrai" – superficie de 2,2 ha occupée par une prairie de fauche mésophile, habitat d'intérêt communautaire 6510, exploitée en prairie permanente – densité minimale imposée de 11 logements/ha soit 16 lots dont un lot comportant 8 à 10 logements à caractère social.

Cette zone est desservie par le réseau des eaux pluviales et par des noues depuis le lotissement Nexity. Ce dernier est constitué de deux bassins de rétention, dimensionnés pour recevoir les eaux supplémentaires de la zone avant rejet à l'exutoire sur la rue De Gaulle. Des mesures alternatives telles que rétention à la parcelle et infiltration des sols sont mises en place et prises en compte dans le règlement du PLU.

Cette zone est desservie par le réseau des eaux usées situé sur la rue du pré Coudrai ainsi que depuis le lotissement Nexity « les Prés Coudrai ».

Zone 1AU « Les Grelots » - superficie de 2,9 ha dont 2,3 constructibles car des éléments paysagés y sont protégés, occupée par une prairie de fauche mésophile, habitat d'intérêt communautaire 6510 – densité minimale imposée de l'ordre de 13 à 14 logements/ha.

Il y est prévu la construction de 13 maisons individuelles et d'un petit collectif de 10 à 12 logements.

Le réseau existant rue Cadinot ne permet pas de desservir la zone. La desserte depuis cette rue nécessite une extension du réseau sur 120 mètres environ ainsi qu'un renforcement du réseau sur 160 mètres environ, à la charge de l'aménageur. La zone sera équipée d'un bassin de rétention des eaux pluviales avec rejet à débit contrôlé au réseau renforcé.

Dossier E18000073/25

La zone n'est pas desservie par le réseau public. Une extension depuis le réseau rue Cadinot permettra la desserte de cette zone 1AU.

Les travaux d'extension sur le territoire communal sont réalisés par la commune. Ils ont débuté début septembre 2018.

Leur coût sera supporté par la mise en place d'une taxe d'aménagement portée à 15% pour ce secteur.

Les autres équipements (téléphone, électricité) sont également à la charge de la commune.

La défense incendie devrait être à la charge de la communauté d'agglomération qui devrait prendre cette compétence au 1^{er} janvier 2019.

Le secteur « Loustau » est susceptible d'être concerné à long terme par un projet d'urbanisation. Il est répertorié au plan de zonage en tant que zone 2AU « Loustau ».

- **à la mise en place d'une démarche environnementale et d'approches poussées en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace, de la préservation des zones humides et de la protection des continuités écologiques.**

La consommation foncière, notamment l'artificialisation hors emprise urbaine, est maîtrisée dans le projet présenté, même si un effort de densité sur les zones 1AU permettrait de conforter cette maîtrise.

Le projet de PLU prend en considération les éléments de l'expertise des zones humides, permettant ainsi d'atteindre l'objectif de non-dégradation de ces zones à protéger.

Les corridors écologiques ont été identifiés à l'échelle communale et sont pour majeure partie préservés. Les impacts sur l'environnement concernent essentiellement la zone 1AU « les Grelots », la prairie qui y est identifiée à proximité immédiate ayant été classée en zone naturelle Ne.

Le projet de zonage met bien en place la séquence « ERC » (éviter - réduire - compenser).

La destruction des oiseaux sera évitée en réalisant les travaux d'abattage d'arbres hors période de reproduction des oiseaux. L'impact résiduel sera ainsi très faible.

Le règlement du PLU incite à replanter des haies à base d'espèces autochtones, à réensemencer des talus et espaces publics (ou privés) avec des espèces sauvages fleuries, ces outils étant annexés au document du PLU.

Le règlement du PLU met en place des mesures de suivi destinées à analyser l'efficacité du zonage sur la pérennisation des corridors écologiques au niveau du territoire communal.

- **A une notable prise en compte des risques qui donne lieu à l'instauration de servitudes d'utilité publique.**

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont prises en compte dans le projet de PLU :

- Conservation des eaux : Terrains riverains des cours d'eau
- Canalisations publiques d'eau et assainissement
- Monuments historiques
- Navigation intérieure halage et marchepied
- Circulation routière : alignement chemins départementaux
- Circulation routière : alignement voies communales
- Canalisations de distribution et transport de gaz
- Transport d'énergie électriques
- Transport et distribution d'énergie électrique
- Télécommunications : centre de réception

Dossier E18000073/25

1.3.2 Le cadre juridique du projet

Loi Grenelle II du 12 juillet 2010

Loi ALUR du 24 mars 2014

Code de l'urbanisme

- Article L101-2

- Articles L151-1 à L151-43 et notamment Article L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

- Articles R151-1 à R151-53

Code de l'environnement

- Articles L 123-1 à L 123-16, relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique et codifiant partiellement la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, dite « loi Bouchardeau ».

- Articles R 123-1 à R 123-33, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête.

- Articles R 123-9 et suivants, relatifs aux formalité d'organisation et de publicité de l'enquête.

Décision n° BFC-2018-1630 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Décision n° 18000073/25 du 23 juillet 2018 du président du tribunal administratif de Besançon relative à la désignation du commissaire enquêteur.

Arrêté d'enquête publique n°18.114 de monsieur le maire d'Essert

1.4 Synthèse partielle

Essert est une commune qui bénéficie d'une situation géographique particulièrement intéressante au regard de sa proximité avec la ville de Belfort.

Le territoire communal ne souffre pas de contraintes écologiques et technologiques majeures. Seule la partie sud est partiellement concernée par le risque d'inondation. L'activité agricole y est encore bien présente et l'environnement y est plutôt bien préservé.

La ville connaît une croissance démographique positive depuis de nombreuses années, son attractivité étant due non seulement à sa situation géographique mais également à la qualité de vie qui est proposée aux habitants.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme résulte d'une réflexion profonde et concertée qui engage les élus et qui se montre respectueuse du plan d'aménagement et de développement durables dont s'est doté la commune ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Belfort et du programme local d'habitat. Les élus témoignent ainsi d'une réelle implication et d'une ferme volonté, au travers des projets en cours, de respecter les objectifs de densification du tissu urbain et d'économie des espaces naturels et agricoles.

La prise en considération des données environnementales est indéniable, tout comme la gestion saine, structurée et conforme à la législation des différentes étapes du processus d'enquête publique.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, objet de la présente enquête, repose sur un fondement juridique sain.

2/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur Christian PAGANESSI a été désigné par décision numéro E18000073/25 en date du 27 juillet 2018 de Monsieur Xavier FAESSEL, président du tribunal administratif de Besançon. Disponible durant la période considérée, nullement concerné ou intéressé par le projet et convaincu de sa totale indépendance, le rédacteur du présent rapport avait au préalable accepté verbalement la mission.

L'arrêté n° 18.114, signé de monsieur le maire de la commune d'Essert Yves GAUME, fixe les modalités d'exécution de cette enquête publique arrêtées conjointement lors du premier entretien avec le premier adjoint au maire.

2.2 Composition et pertinence du dossier

Le dossier soumis à la consultation du public en mairie d'Essert était composé :

Pièce n°1	Rapport de présentation
Pièce n°2	Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
Pièce n°3	Règlement des zones
Pièce n°4	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dossier E18000073/25

Pièce n°5	Annexes
Pièce n°5.1	Liste des servitudes d'utilité publique
Pièce n°5.2	Périmètres et contraintes
Pièce n°5.3	Annexes sanitaires
Pièce n°5.4	Infrastructures sonores
Pièce n°6	Bilan de la concertation préalable
Pièce n°7	Avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté
Pièce n°8	Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E18000073/25 du président du T.A. de BESANCON
Pièce n°9	Arrêté d'enquête publique n° 18.114 de monsieur le maire d'Essert
Pièce n°10	Délibération du conseil municipal du 26 mars 2018
Pièce n°11	Est Républicain du 14 août (avis d'enquête) et du 5 septembre 2018 La terre de chez nous du 10 août (avis d'enquête) et du 7 septembre 2018
Pièce n°12	Registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le dossier est parfaitement structuré et précis, permettant ainsi à tout un chacun de comprendre parfaitement les objectifs visés par la municipalité et d'en mesurer les incidences urbanistiques et environnementales, même si l'impact inéluctable sur les surfaces agricoles aurait pu être davantage explicité.

2.3 Durée de l'enquête publique

Elle s'est déroulée sur une période de 31 jours, du 3 septembre au 3 octobre 2018, sans qu'il ait été nécessaire d'en prolonger la durée.

2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Une première réunion s'est déroulée le jeudi 26 juillet 2018 en mairie d'Essert avec monsieur Philippe LAURENT, adjoint au maire de la commune, madame Séverine BONNET, directrice générale des services, monsieur Franck DEMILLIERE, technicien principal au bureau d'études de la direction de l'eau et de l'environnement à Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

Ce premier entretien a permis de fixer avec les différents responsables les modalités de l'enquête relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'enquête relative à la révision du zonage d'assainissement, d'aborder succinctement les dossiers de présentation des deux enquêtes publiques et de définir les conditions de mise en œuvre du dossier électronique.

A la demande de monsieur VIDALIE, de l'agence d'urbanisme du Territoire de Belfort, a eu lieu une seconde réunion le mardi 14 août 2018. Elle avait pour objet de répondre aux questions formulées par le commissaire enquêteur dans le cadre de la préparation de l'enquête publique, ceci pour une connaissance plus fine des éléments du dossier. Elle s'est déroulée en présence de monsieur le maire d'Essert, l'élu ayant à l'issue de la réunion conduit le commissaire enquêteur sur

le terrain aux fins de permettre à ce dernier d'acquérir une vision concrète des projets présentés dans le PLU objet de la présente enquête publique.

Une troisième réunion s'est déroulée en mairie d'Essert le 27 août 2018 avec monsieur Yves GAUME, maire de la commune, Philippe LAURENT, adjoint et monsieur VIDALIE, de l'AUTB. Elle avait pour objet d'aborder dans le détail le dossier relatif à l'élaboration du PLU, notamment les points sur lesquels le commissaire enquêteur avait encore besoin de précisions, de s'assurer, avant le début de la période de consultation publique, que le dossier de présentation était conforme et que le dossier électronique était prêt à paraître sur internet.

Enfin un point a été fait quant aux modalités qui avaient été fixées lors de la précédente rencontre.

2.5 Mesures de publicité

2.5.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » de :

- L'EST REPUBLICAIN, des 14 août et 5 septembre 2018
- La TERRE de chez NOUS, des 10 août et 7 septembre 2018

Ce quotidien et cet hebdomadaire sont disponibles dans les divers points de vente de la presse écrite.

2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique était affiché durant toute la période à l'entrée de la mairie, aux panneaux d'information situés aux écoles, au panneau lumineux d'entrée de ville ainsi qu'au centre de loisirs hors hébergement de la ville.

2.5.3 Autres mesures supplémentaires

L'avis d'enquête publique était consultable sur le site internet officiel de la ville d'Essert.

Ce site permettait également d'accéder aux pièces du dossier de présentation du projet. Toute personne avait la possibilité de formuler des observations sur ce site internet qui a été visité par 221 personnes, qui a été téléchargé 573 fois et où 12 observations ont été formées.

Un poste informatique était à disposition du public en mairie d'Essert.

Plusieurs articles relatifs au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été publiés dans la revue municipale.

2.5.4 Mise à disposition du dossier

Le dossier papier et le dossier électronique étaient accessibles en mairie d'Essert pendant les horaires habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le premier samedi du mois de septembre de 9h00 à 12h00.

La disposition matérielle des lieux permettait de consulter les documents en toute aisance. Elle permettait également au personnel du secrétariat d'exercer une relative surveillance des pièces du dossier.

2.6 Permanences du C.E.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie d'Essert, dans une salle indépendante et spacieuse, facilement accessible aux personnes handicapées, aux jours et horaires fixés par arrêté de monsieur le maire d'Essert, soit les :

- Lundi 3 septembre 2018 de 9h à 12h
- Jeudi 13 septembre 2018 de 16h à 19h
- Mercredi 19 septembre 2018 de 13h30 à 17h30
- Vendredi 28 septembre 2018 de 13h30 à 17h30
- Mercredi 3 octobre 2018 de 16h à 19h

Ces permanences ont permis une libre consultation du dossier, une obtention aisée de renseignements et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

2.7 Réunion d'information et d'échanges

Dans le cadre de la concertation préalable qui a eu lieu pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du PLU jusqu'au 26 mars 2018, date à laquelle le conseil municipal a approuvé le projet, deux réunions publiques ont été organisées.

La première s'est déroulée le 29 juin 2016 et avait pour thèmes la présentation du diagnostic, des enjeux et des premières orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables. Une trentaine de personnes y a participé.

La seconde, qui s'est tenue le 20 juin 2017, avait pour objet de porter à la connaissance des Essertois les éléments nouveaux du PLU, les principes du zonage et du règlement retenus. 35 personnes environ étaient présentes.

Cette phase de la procédure a donné lieu à :

- La mise en place d'un registre en mairie, à disposition des habitants aux heures d'ouverture du secrétariat. Six observations ou demandes y ont été formulées;
- La création d'une adresse mail de contact;
- La parution d'articles dans la revue municipale;
- La mise en ligne d'articles sur le site internet de la commune.

2.8 Formalités de clôture

Au terme de l'enquête publique le mercredi 3 octobre à 19 heures, à l'issue de la permanence du commissaire enquêteur en mairie, le registre des observations a été clos. L'ensemble du dossier ainsi que les documents nécessaires à la rédaction du rapport d'enquête ont été emportés par le rédacteur.

Un bilan succinct a été fait avec monsieur le maire, monsieur Philippe LAURENT, adjoint au maire et madame BONNET, directrice générale des services de la commune d'Essert.

2.9 Synthèse partielle

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées et dans un strict respect du cadre légal.

L'information diffusée en amont de l'enquête publique (phase de concertation préalable) a suscité quelques observations de la part de personnes souhaitant bénéficier de l'octroi de terrains

constructibles au moment où un nouveau zonage était proposé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le dossier mis à la disposition du public était réglementaire, complet, structuré et compréhensible.

Les mesures de publicité ont permis au public d'être largement informé du projet en cours. Il s'est agi là d'un souci constant du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur.

Le public a bénéficié de facilités pour se renseigner et pour s'exprimer au cours des permanences du commissaire enquêteur ainsi que lors des horaires d'ouverture de la mairie. Le public avait également la possibilité de formuler ses observations par lettre adressée au commissaire enquêteur et par voie électronique, ces précisions étant mentionnées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique ainsi que dans l'avis d'enquête.

Les différentes pièces du dossier pouvaient être consultées dans des conditions matérielles confortables.

Les contacts entretenus avec les personnels de la mairie ont toujours été cordiaux et empreints d'une notable réactivité de leur part, les questions formulées par le commissaire enquêteur faisant l'objet de réponses quasi instantanées et toujours précises.

3/ ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 Bilan de l'enquête publique

3.1.1 Ambiance.

Les personnes qui se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences ont manifesté leur désaccord avec entregent et de manière pondérée.

La consultation n'a de ce fait donné lieu à aucune polémique et n'a pas été entachée, à la connaissance du rédacteur, d'incident ou de dysfonctionnement.

Il apparaît clairement, au regard des observations qui ont été formées sur les registres et au nombre de personnes qui ont visité le site internet dédié à l'enquête, que le public a porté un intérêt marqué pour le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Les personnes qui se sont déplacées en mairie pour y rencontrer le commissaire enquêteur étaient pour la plupart d'entre elles des personnes qui se sentaient concernées par ce projet en tant que propriétaires d'habitations voisines du secteur « les Grelots », zone « 1AU » qui fait polémique et qui suscite une ferme opposition de leur part.

Le silence de la part d'une grande partie des Essertois, qui pourrait être interprété comme un acquiescement, traduit en tout cas de façon certaine l'absence d'opposition farouche au présent projet.

3.1.2 Bilan comptable

Plusieurs personnes se sont présentées en mairie lors des permanences du commissaire enquêteur aux fins d'obtenir des renseignements ou précision sur le projet de Plan local d'Urbanisme.

Treize observations, avec pour certaines d'entre elles de nombreuses pièces jointes, ont été formées au registre d'enquête papier. Elles sont reprises de manière synthétique dans le présent rapport, leur intégralité étant consultable au registre d'enquête.

Douze observations, avec pour certaines d'entre elles de nombreuses pièces jointes, ont été formées au registre d'enquête électronique. Elles sont reprises de manière synthétique dans le présent rapport, leur intégralité étant consultable au registre d'enquête.

3.2 Contribution des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été avisées officiellement du projet de Plan Local d'Urbanisme et ce en même temps qu'elles l'ont été du projet de révision du zonage d'assainissement.

Ont été avisées :

- Madame la préfète du Territoire de Belfort
- La direction départementale des Territoires (DDT)
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Syndicat mixte du SCOT du Territoire de Belfort
- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort
- Le syndicat mixte des transports en commun
- Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA)
- Le conseil régional
- Le conseil départemental
- La chambre de métiers
- Le centre régional de la propriété forestière de Franche-Comté
- Les communes limitrophes
- Les voies navigables
- ENEDIS
- GRT Gaz

Ont répondu :

- En date du 18 juin 2018, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable, sous réserve de modification du règlement de la zone « N », sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, concluant que le projet de PLU répond aux objectifs de développement urbain maîtrisé et de modération de la consommation d'espace, qu'il est compatible avec la SCoT et le PLH, que les risques naturels et technologiques ainsi que les enjeux environnementaux sont globalement bien pris en compte.

Il est également précisé que la révision du zonage d'assainissement de la commune d'Essert, projet qui fera l'objet d'un rapport d'enquête publique distinct, doit figurer en annexe dans le PLU.

Elle demande que :

- Soient apportées des précisions relatives à la prise en compte des risques et notamment les périmètres d'inconstructibilité autour des zones de danger « effondrement et falaise » et « canalisations de gaz »
- Le tableau des servitudes d'utilité publiques soit mis à jour en conséquence.
- Le diagnostic agricole soit complété.

Elle formule des observations relatives :

- A la consommation foncière, notamment l'impact du projet sur les espaces agricoles et la densité des zones 1AU qui devrait être augmentée ;
- Aux cours d'eau et ripisylves pour lesquels le règlement devrait préciser des règles d'entretien des berges et des boisements rivulaires ;

- Aux forêts en ce qui concerne la desserte peu aisée de certains massifs forestiers et l'instauration dans le règlement d'une distance minimale de 30 mètres par rapport aux arbres quant aux futures constructions de la zone « UC » ;
- Au règlement de la zone « N » auquel il conviendrait d'apporter quelques précisions concernant les aménagements possibles en zone « Nl », concernant les constructions en zone « Nu », concernant le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) chemin du Tremblet et la limitation du zonage à la seule habitation existante, de mettre en cohérence les documents en ce qui concerne l'espace loisir « sur le coteau » (zone « Nl » et pas « Ne »).
- A la prévention des nuisances et notamment le report sur le plan de zonage du périmètre de réciprocité concernant le GAEC MONNIER.
- A la transition énergétique et notamment la prise en compte des informations du futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Territoire de Belfort ;
- Au règlement et aux OAP, notamment la création d'un cheminement doux entre le parc paysager à créer aux abords de la zone « les Grelots » et le nouveau quartier ainsi que l'instauration d'une réglementation spécifique à la zone de ce parc ;
- A la modification sur le plan de zonage du tracé de la limite entre la zone « 2AU » et la zone « UB ».

Réponse du maître d'ouvrage

Au vu de la réserve émise par Mme la Préfète, le projet de PLU intègre la modification du 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 » : « 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. ».

Afin d'améliorer le document d'urbanisme, il sera pris en compte les éléments suivants :

- modification du règlement du secteur NL afin d'y autoriser uniquement les aménagements destinés à la réalisation d'activités de loisirs ou de parcours sportifs,
- modification du rapport de présentation pour corriger l'erreur matérielle : terme « Ne » remplacé par « NL »,
- création d'un périmètre inconstructible liée à la présence de la falaise au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme,
- mise à jour des SUP afin de prendre en compte les nouvelles SUP liées à la canalisation de gaz. Le règlement littéral et graphique sera adapté en conséquence, ainsi que le rapport de présentation,
- intégration d'un paragraphe sur les perspectives d'évolution des exploitations agricoles de la commune au sein du diagnostic agricole,
- mise à jour du schéma « Encadrement normatif du PLU » et indication de la date de prescription de l'élaboration du PCAET par le Grand Belfort, en maintenant, malgré tout, les éléments du PCET de l'ex-CAB,
- modification du zonage entre la zone UB et A afin d'intégrer la piscine à la zone UB.

Concernant la question relative à la densité, il est précisé que la commune modère la consommation de l'espace dans son projet de PLU à échéance 2028. Par ailleurs, au sein d'un document d'urbanisme, aucune densité ne peut être imposée sauf pour les secteurs bénéficiant de transport collectifs cadencés et performants (type transport en commun en site propre ou bus à haut niveau de service). La densité dans le document d'urbanisme est fonction de la définition du besoin foncier

Dossier E18000073/25

(issu des besoins en logements) et de la définition des orientations d'aménagement et de programmation. En effet, c'est la définition du projet d'ensemble des zones AU qui vient conditionner la densité future. Par ailleurs, le règlement permet la densification de l'espace à travers notamment l'implantation des constructions en limites séparatives ou la définition des règles de hauteur (à l'exemple de la zone 1AU « Au Grelot » où l'implantation d'un petit collectif est possible sur un secteur précis).

Concernant les règles d'entretien des berges et des boisements rivulaires, le document d'urbanisme ne souhaite pas aller au-delà des règles édictées par le code de l'environnement pour l'entretien régulier des cours d'eau. Au sein d'un document d'urbanisme, identifier des continuités écologiques au plan de zonage et édicter des règles afférentes permet d'assurer le maintien de ces continuités, notamment en évitant la destruction des milieux et en imposant une compensation le cas échéant.

Concernant les massifs forestiers, après analyse des différents secteurs en zones U et AU, aucune parcelle n'est susceptible d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation (les parcelles apparaissant vierges au plan de zonage, à proximité de zones N, sont en cours de construction). La modification du règlement en appliquant un recul de 30 mètres par rapport aux massifs forestiers n'est donc pas pertinente à Essert. Par ailleurs, si un cas se présentait malgré tout, des recommandations pourraient être indiquées au moment de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

Le tracé de la zone 2AU « Loustau » n'est pas modifié car il s'agit de deux constructions distinctes : une annexe est présente en UB, et une annexe est présente en zone 2AU.

Concernant le secteur Nu, le règlement tel qu'il est rédigé répond bien aux exigences du code de l'urbanisme. La destination logement est autorisée, sous condition. Cette condition est précisée au paragraphe « I.3 » : ne sont permises que les extensions de la construction d'habitation dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire ainsi que des constructions annexes dans la limite de 30 m² de surface de plancher.

Concernant les constructions situées au chemin du Tremblet intégrées à un secteur Nu et n'apparaissant pas sur le cadastre, il s'agit bien d'une construction à usage d'habitation et d'une construction annexe non liée à une exploitation agricole. Ce secteur relève donc bien de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, au même titre que les deux autres secteurs Nu de la commune.

Aucun outil dans le code de l'urbanisme ne permet d'intégrer les périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles sur le règlement graphique. Ce périmètre est présent sur le plan « Périmètres et contraintes » des annexes du document d'urbanisme.

Concernant l'OAP du secteur « Au Grelot », celle-ci intègre bien le secteur NL (cf. plan de zonage) afin de prévoir les cheminements doux le reliant. Par ailleurs, le règlement du secteur NL est modifié pour permettre les aménagements liés aux loisirs et au parcours sportif. Le secteur est en cours d'aménagement avec une prairie fleurie et des arbres pollinifères et mellifères, cependant si d'autres aménagements légers devaient voir le jour, le règlement modifié le permettrait. L'intérêt d'intégrer la partie NL dans l'OAP est notamment lié à la création de cheminements doux pour connecter le futur quartier à ce parc.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note des précisions apportées par le maître d'ouvrage et des modifications qui seront faites suite aux observations émises.

Dossier E18000073/25

- En date du 3 juillet 2018, le service urbanisme de Grand Belfort Communauté d'Agglomération émet un avis favorable tout en formulant quelques interrogations et observations sur le règlement. Ces mentions tendent à éviter tout problème d'interprétation future et à garantir une meilleure compréhension du document d'urbanisme par le service instructeur de GBCA, en charge de l'application concrète des prescriptions de ce nouveau règlement.

Réponse du maître d'ouvrage

Aux remarques du service urbanisme du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, il est précisé que certains éléments seront modifiés afin de faciliter l'application concrète du règlement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note.

- En date du 6 juin 2018, la Direction Aménagement du Territoire et Numérique de la région Bourgogne Franche-Comté émet un avis favorable au projet de PLU d'Essert.

- En date du 26 juin 2018, l'INAO ne formule aucune objection envers le projet.

- En date du 26 juin 2018, la CDPENAF émet un avis favorable au projet arrêté mais formule une réserve de modifier le zonage en ce qui concerne la zone « Nu » chemin du Tremblet.

Réponse du maître d'ouvrage

Suite à l'avis émis par la **CDPENAF** (qui rejoint une des remarques des services de l'Etat), une vérification sur la situation 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.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur adhère à la réponse du maître d'ouvrage dès lors que les constructions ne sont pas liées à une exploitation agricole.

- En date du 9 avril 2018, la chambre de commerce et d'industrie du territoire de Belfort formule une remarque relative à la hauteur des constructions qui est limitée pour les zones « U » et « 1AU » et qui ne devrait pas l'être pour les ouvrages techniques obligatoires aux procédés pour les bâtiments à vocation économique.

Réponse du maître d'ouvrage

A la remarque de la **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)**, la réponse suivante est apportée : La CCI souhaite que la hauteur ne soit pas limitée pour ne pas bloquer l'implantation de certains projets. Le projet de PLU prêt à être approuvé ne peut pas donner de suite favorable à cette remarque étant donné que les activités qui peuvent s'implanter en zone urbaine doivent être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (UA, UB, UC, UD et 1AU). Cette compatibilité passe notamment par les règles de hauteur pour garantir l'insertion architecturale des constructions. De même, pour la zone UE, au vu de la localisation des différentes zones d'activité, proches des zones urbaines, et des faibles possibilités d'implantation, la hauteur maximale de 12

Dossier E18000073/25

mètres prévue par le règlement est suffisante afin de conserver une intégration des bâtiments dans l'environnement d'Essert tant pour l'insertion architecturale que paysagère. En outre, le Territoire de Belfort dispose de zones économiques spécifiquement aménagées pour accueillir ce type d'entreprises.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur adhère à la réponse formée par le maître d'ouvrage.

- En date du 18 juin 2018, la chambre interdépartementale d'agriculture Doubs – Territoire de Belfort formule les remarques suivantes :

Quant au zonage agricole, elle demande la modification du zonage, ceci afin de permettre à madame MULLER, qui élève des escargots sur le site des Essarts, de mener à bien son projet d'extension.

Quant au règlement de la zone « A » en demandant que les toitures monopan soient autorisées.

Quant au règlement de la zone « N » en demandant à ce que les constructions y soient limitées.

Quant aux projets d'extension en demandant à ce que la densification des OAP soit supérieure à celle qui est prévue.

Réponse du maître d'ouvrage

Aux remarques de la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, il est apporté les précisions suivantes :

Aux Essarts, il est donc proposé d'étendre la zone A sur environ 30 mètres afin de prendre en compte les projets d'extension de l'exploitation agricole de Mme MULLER. Cette zone a été redessinée en fonction du besoin afin de ne pas impacter de manière significative les milieux naturels présents à proximité immédiate de cette exploitation.

Les remarques sur le règlement de la zone A sont prises en compte dans les termes proposés par la Chambre d'Agriculture.

Le règlement de la zone N est adapté (cf. prise en compte des remarques des services de l'Etat).

Concernant la densité, il est rappelé qu'au sein d'un document d'urbanisme, aucune densité ne peut être imposée sauf pour les secteurs bénéficiant de transport collectifs cadencés et performants (type transport en commun en site propre ou bus à haut niveau de service). La densité dans le document d'urbanisme est fonction de la définition du besoin foncier (issu des besoins en logements) et de la définition des orientations d'aménagement et de programmation. En effet, c'est la définition du projet d'ensemble des zones AU qui vient conditionner la densité future. Par ailleurs, le règlement permet la densification de l'espace à travers notamment l'implantation des constructions en limites séparatives ou la définition des règles de hauteur (à l'exemple de la zone 1AU « Au Grelot » où l'implantation d'un petit collectif est possible sur un secteur précis).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur adhère aux réponses du maître d'ouvrage, notamment en ce qui concerne les possibilités d'extension de l'exploitation agricole de madame MULLER et la volonté de ne pas impacter outre mesure les milieux naturels qui se trouvent à proximité.

Dossier E18000073/25

- En date du 22 avril 2018, la commune de Bavilliers n'émet aucune observation en tant que commune limitrophe.

- En date du 19 juin 2018, par délibération n° 2018-3-3, le Syndicat Mixte du Scot du Territoire de Belfort émet un avis favorable.

- En date du 3 juillet 2018, la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté considère que le projet mérite d'être complété et recommande à la commune :

De souligner davantage le recul de l'agriculture dans l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2002 – 2016 et d'indiquer plus clairement que les extensions d'urbanisation future auront pour effet d'impacter des terres agricoles ;

De justifier le choix de la commune d'ouvrir le secteur « les Grelots » à l'urbanisation avant le secteur « Loustau » ;

De qualifier et de prendre en compte les impacts sur les habitats communautaires recensés dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (les prés Coudrai et les Grelots), le cas échéant en prévoyant des mesures pour les limiter ;

D'envisager une périodicité des vérifications sur le terrain dans le cadre des mesures de suivi, afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées, conformément à l'article R.151-3 6° du code de l'urbanisme ;

De bien distinguer le risque de retrait-gonflement des argiles et le risque de mouvements de terrain ;

De définir des périmètres d'inconstructibilité autour de l'aléa ponctuel effondrement (doline), de l'aléa éboulement (falaise) et de l'aléa érosion de berge ;

D'évaluer son besoin supplémentaire en eau potable afin de déterminer si les capacités de la ressource en eau disponible sont en adéquation avec les besoins engendrés par la mise en œuvre du PLU ;

De définir des objectifs d'amélioration de rendement du réseau d'eau potable, permettant de répondre au moins en partie à l'augmentation des besoins liés à l'évolution démographique projetée.

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant l'impact sur les terres agricoles, la Commune maintient dans son rapport que les zones à urbaniser « Au Grelot » et « Loustau » sont bien des secteurs où l'agriculture n'est pas présente, mis à part, comme c'est indiqué dans le rapport de présentation, une partie au nord-ouest du secteur « Loustau ». Il est fait mention des terres déclarées au titre de la PAC (Politique Agricole Commune) sur le secteur « Au Grelot » qui génère des aides financières pour les agriculteurs. La Commune indique que ce secteur n'est, dans les faits, pas exploité par un agriculteur. Aussi, le document d'urbanisme ne minimise pas l'impact généré par le projet sur les terres agricoles, mais se base sur la réalité du terrain. L'urbanisation du secteur « Au Grelot » et du secteur « Loustau » n'engendre pas d'impact majeur sur l'activité agricole présente au sein du territoire communal.

Les choix d'ouverture à l'urbanisation des zones AU seront affichés dans la partie « Délimitation des zones ». Il sera notamment ajouté le paragraphe suivant :

« Le choix de la priorité d'urbanisation entre ces deux zones s'est fait en fonction de la disponibilité foncière et l'assurance pour la commune de voir un projet se développer à court terme. La collectivité s'est engagée à réaliser les viabilités jusqu'au droit de la zone 1AU « Au Grelot », conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme ; les travaux doivent débuter en fin d'année 2018. Quant à la zone 2AU, elle pourra être ouverte à l'urbanisation après une procédure

d'évolution du document d'urbanisme (modification ou révision) et lorsque le secteur pourra être desservi et accessible (la gestion des accès, des entrées/sorties de la zone, notamment Chemin de Cravanche sont complexes). L'inscription en zone d'urbanisation future permettra à la commune d'anticiper l'urbanisation de ce secteur et lui permettra d'acquérir des terrains, le cas échéant, pour la réalisation des accès. »

Le rapport de présentation sera complété afin de prendre en compte les impacts sur les habitats communautaires recensés dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Les mesures pour limiter les impacts ne sont pas complétées car elles sont les mêmes que celles déjà intégrées à l'évaluation environnementale.

Les mesures de suivi identifiées par l'évaluation environnementale sont intégrées aux indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan afin de garantir une périodicité comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation sera adapté afin de dissocier les risques mouvements de terrain de l'aléa retrait/gonflement des argiles.

Le rapport de présentation sera complété afin d'aborder les différents types de mouvements de terrain présents sur la commune. De plus, le risque falaise sera reporté au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme où aucune construction n'y sera autorisée dans le règlement littéral. Le risque érosion de berge, étant intégré à la zone Ne de protection stricte, ne sera pas reporté au plan de zonage. La localisation de ce risque n'impacte pas l'urbanisation et aucune construction n'est autorisée dans ce secteur (le long de la RD 47 en direction de Bavilliers).

Concernant la ressource en eau potable :

La commune d'Essert est alimentée par le réseau d'eau de la station de Belfort qui provient pour 80 % des captages de Sermamagny et pour le reste du réseau de Mathay.

Actuellement, le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) procède à des travaux d'individualisation des captages gravitaires de Sermamagny afin de maîtriser le débit réservé de la Savoureuse. Ces travaux ont pour but à terme d'optimiser la production de la zone de captage.

La production d'eau annuelle en 2017 de l'usine de Belfort est de 5300000 m³ dont 131000 m³ pour la commune d'Essert (soit moins de 2,5%).

Au vu de l'augmentation estimée de la population d'Essert de 440 habitants à échéance 2028, les besoins supplémentaires annuels sont estimés à 2420 m³, soit 0,05 % de la production actuelle.

L'usine de production de Belfort est largement en capacité de répondre aux besoins supplémentaires estimés pour la commune d'Essert.

Cette augmentation est donc négligeable et ne sera vraisemblablement pas visible car en parallèle, il est observé une baisse de la consommation (recyclage en industrie, récupération des eaux pluviales, ...).

De plus, le GBCA s'appuie sur un service de recherche de fuite performant et réactif. La mise en œuvre de plus de 700 pré-localisateurs de fuite et la gestion de 50 compteurs de sectorisation ont permis d'obtenir un rendement du réseau en 2017 de plus de 81 % contre 71 % il y a 10 ans.

Enfin, conformément à sa politique d'investissement et dans le cadre de son schéma directeur et de la gestion patrimoniale des ouvrages et réseaux, le GBCA a défini un programme ciblé de renouvellement des canalisations fragiles et de sécurisation des communes et procède au remplacement annuel d'environ 3,5 km de réseau. Ces travaux contribuent également à

Dossier E18000073/25

l'amélioration du rendement du réseau et donc à la capacité d'alimentation en eau des différentes communes.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est dubitatif quant à la réponse relative à l'impact du projet d'urbanisation du secteur « les Grelots » sur les terres agricoles et sur l'activité qui y est liée.

D'une part, monsieur MONNIER, agriculteur à Essert, déclare entretenir les parcelles concernées par le projet d'urbanisation du secteur « les Grelots ». Cependant, s'agissant uniquement d'une activité de fauche, l'impact du projet sur l'activité de l'agriculteur est non majeur mais indéniable.

D'autre part, les parcelles concernées par le projet étaient situées en zone NC (zones agricoles et naturelles) du Plan d'Occupation des Sols.

Le commissaire enquêteur comprend le choix de la commune d'urbaniser le secteur « les Grelots » avant le secteur « Loustau », s'agissant de motivations liées aux objectifs qu'ont fixés les élus en terme d'échéance et de qualité de vie.

Le commissaire enquêteur prend note des réponses apportées par le maître d'ouvrage quant aux risques présents sur le territoire communal.

En ce qui concerne la distribution d'eau potable, le maître d'ouvrage précise que le réseau actuel permet de répondre aux besoins supplémentaires engendrés par la consommation des habitants des constructions nouvelles.

Il convient malgré tout d'être particulièrement vigilant en ce domaine car le Grand Belfort est dépendant des ressources de Pays de Montbéliard Agglomération, notamment en période d'étiage. Aussi, Grand Belfort Communauté d'Agglomération se doit-il de poursuivre les travaux d'amélioration de rendement du réseau et les études de recherche de nouvelles sources d'alimentation en eau potable.

3.3 Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au maître d'ouvrage, monsieur Yves GAUME, maire d'Essert, le 5 octobre 2018.

3.4 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 16 octobre 2018.

3.5 Analyse des observations du public

3.5.1 Remarques générales du commissaire enquêteur

La majorité des observations qui ont été formulées l'a été par des habitants d'Essert qui résident à proximité du secteur « les Grelots ».

Ces personnes font part de leur opposition quant à l'urbanisation de ce secteur en évoquant principalement les impacts du projet sur les aspects suivants :

- Augmentation du trafic automobile donc de la pollution avec des conséquences sur la sécurité routière et sur la santé ;

Dossier E18000073/25

- Protection de l'environnement, notamment en son aspect paysager ;
- Nuisances engendrées par les travaux d'aménagement des réseaux ;
- Aspect financier du projet d'urbanisation du secteur « les Grelots » ;

Ces mêmes personnes soulignent également les points suivants :

- Absence d'intérêt public du projet d'urbanisation du secteur « les Grelots » ;
- Incohérence du choix d'urbaniser le secteur « les Grelots » avec les objectifs du PADD ;
- Qualité du propriétaire des parcelles à urbaniser secteur « les Grelots » ;
- Relations d'amitié entre monsieur le maire d'Essert et monsieur HERZOG, unique propriétaire des parcelles à urbaniser sur le secteur « les Grelots » ;
- Inutilité de l'enquête publique eu égard aux travaux lancés avant la fin de l'enquête ;
- Manque de communication quant à ce projet.

Avant de formuler point par point un avis sur les observations qui ont été formées aux registres d'enquête papier et électronique, le commissaire enquêteur souhaite porter à la connaissance du public un certain nombre d'éléments qui ont conduit à la formulation de son avis et auxquels le public est invité à se référer en réponse à certaines observations.

Le rédacteur du présent rapport aura eu une écoute particulièrement attentive aux observations verbales et écrites qui ont été formées.

Le constat qu'il en fait est que les habitants des rues proches du secteur « les Grelots » éprouvent un sentiment commun de rejet du projet d'urbanisation de ce secteur pour des raisons de qualité de vie, de tranquillité et de protection de l'environnement.

Sur ces points, le commissaire enquêteur ne peut que rejoindre ces personnes au motif que les nuisances évoquées sont bien réelles et dommageables.

Pour autant, le dossier de présentation ainsi que les avis des personnes publiques associées démontrent que tout a été entrepris pour réduire au mieux ces nuisances et pour limiter l'impact du projet sur l'environnement.

Le commissaire enquêteur formule le constat que l'urbanisation est un phénomène global qui puise ses racines dans l'histoire des populations humaines, qui s'accélère au fil des siècles et semble promis à une inexorable progression dans l'avenir. Ce phénomène se manifeste par une augmentation continue de la population des zones urbaines, et corollairement par l'extension physique des agglomérations.

Ce caractère inéluctable dépasse par conséquent de loin les limites communales d'Essert.

D'autre part, il est également inéluctable que les élus sont amenés, dans le cadre de leurs fonctions, à faire des choix qui doivent être guidés par l'intérêt commun.

Les élus constituant le conseil municipal d'Essert exercent, en élaborant un projet de plan local d'urbanisme, les attributions qui leur sont confiées dans le cadre de leur mandat électif.

Le projet résulte d'une réflexion menée par l'ensemble des élus qui se sont exprimés par délibération du conseil municipal aux fins de l'arrêter, de le présenter en enquête publique pour ensuite délibérer à nouveau sur un document final.

L'enquête publique est un temps fort de l'information et de la participation du public qui peut présenter des observations orales ou écrites, favorables ou non au projet et proposer des suggestions ou des contre-propositions.

Le commissaire enquêteur, après analyse des observations du public, formule un avis qui peut être favorable, défavorable ou réservé et qui peut comporter des recommandations.

L'avis du commissaire enquêteur n'engage pas le maître d'ouvrage qui peut, s'il le souhaite, conduire le projet à son terme même en cas d'avis défavorable.

La présente enquête publique aura permis, au vu des réponses formulées par le maître d'ouvrage aux observations des personnes publiques associées et à celles du public, au vu également des avis formés par le commissaire enquêteur, de faire évoluer le projet, notamment quant au zonage de certains secteurs, quant au règlement des zones ainsi qu'aux risques présents sur le territoire.

Enfin, les avis des personnes publiques associées sont favorables au projet présenté et y apportent, au travers des observations et suggestions qui sont émises, un ferme soutien.

Plusieurs observations font état des relations d'amitié qui lient monsieur le maire et monsieur HERZOG, élu à Belfort et unique propriétaire des parcelles classées en zone « 1AU les Grelots ».

Le commissaire enquêteur constate que ces éléments ont été de nature à susciter et à alimenter la polémique. Il n'a cependant pas vocation à s'immiscer dans la vie privée des élus qui doivent avoir pour seule motivation l'intérêt public des projets qu'ils présentent.

A noter, comme l'indique le maître d'ouvrage ci-après, que monsieur HERZOG ne disposait pas de mandat électif au moment où le projet initial a été élaboré.

3.5.2 Observations formulées au registre d'enquête papier

Observation n° 1 (reprise en intégralité)

Monsieur Dominique FAUVEL, demeurant 8 rue des chênes à Essert, s'inquiète de la forte augmentation du flux de circulation dans la rue des chênes que va générer le projet de construction sur le site 1AU au Grelot. L'exemple du passage des bus n° 5 OPTYMO il y a quelques années dans cette rue de desserte du lotissement avait été très traumatisante et pénalisante. Avec la vitesse de circulation des véhicules actuellement observée, il y a de quoi s'inquiéter. Il conviendra à minima de tout mettre en œuvre pour réduire les vitesses.

Réponse du maître d'ouvrage

La création d'un nouveau quartier génère de nouveaux déplacements ; cependant, au vu du nombre de logements prévus sur le secteur des Grelots, la circulation générée sera limitée (de l'ordre de 85-90 véhicules par jour). De plus, l'ensemble des véhicules de ce nouveau quartier ne passeront pas uniquement rue des Chênes, une partie empruntera également la rue Cadinot.

Il est également précisé que la rue des Chênes comporte déjà des aménagements de sécurité routière. Si à l'avenir, il est constaté que ces aménagements nécessitent d'être renforcés, des solutions pourront être étudiées.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, pour s'être déplacé rue des Chênes, a pu constater que des mesures importantes visant à limiter la vitesse des véhicules ont été prises par les élus. En effet, la signalisation verticale en place contraint les conducteurs des voitures circulant dans cette rue à céder le passage à chaque intersection, les obligeant ainsi à ralentir fortement voire à s'arrêter. De plus, la signalisation horizontale en place (dos d'âne) contribue également à la sécurité routière.

Si toutefois la problématique subsistait ou s'accentuait en raison de l'augmentation du trafic, il conviendrait d'étudier un plan de circulation et de passer à une phase de répression.

Observation n° 2

Madame HUSSON, Françoise, demeurant 46, rue du lieutenant Cadinot à Essert, remet au commissaire enquêteur une enveloppe contenant une correspondance dans laquelle elle évoque la protection de l'environnement et les nuisances engendrées par la conduite des travaux de voiries et autres entrepris rue Cadinot dans le cadre du projet de construction sur le secteur « les Grelots ». Elle y fait part de son inquiétude et de son regret de ne pas voir aboutir un projet plus ancien concernant le secteur "Loustau". Enfin elle met en avant l'absence d'intérêt public de l'opération d'aménagement et de programmation relatif au secteur « les Grelots ».

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant la remarque sur le patrimoine, il est rappelé que le règlement du PLU prévoit des règles pour préserver le patrimoine bâti et naturel, à l'exemple des règles d'insertion architecturale en zone UA, des éléments du patrimoine (fontaine, lavoir, etc.), des continuités écologiques et des éléments du paysage. Par ailleurs, le règlement comporte un volet de préconisations pour la réhabilitation/rénovation du patrimoine bâti.

Par ailleurs, le quartier « Loustau » n'a pas été retenu comme zone à urbaniser à court terme en raison des difficultés d'accès à cette zone ainsi que la gestion futures des entrées/sorties à ce futur quartier (notamment le débouché par la rue du Chemin de Cravanche). Par ailleurs, ce secteur fait l'objet d'une forte rétention foncière (cf. *observation 12 du registre d'enquête papier*).

En outre, il est précisé que le projet de PLU a été établi conformément au code de l'urbanisme, en respectant les différents milieux : écologiques, agricoles, forestiers. Les choix d'urbanisation future ont été faits en prenant en compte les différentes contraintes du territoire communal et en respectant les différents milieux (cf. *Evaluation environnementale du projet de PLU*).

Quant aux travaux en cours de réalisation sur la rue Cadinot, ils respectent l'échéancier prévisionnel prévu par le projet de PLU. Le choix communal d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU « Au Grelot » implique que les viabilités soient présentes en périphérie immédiate de la zone.

(cf. *Observation 1 du registre d'enquête papier* pour les déplacements générés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU « Au Grelot »).

Avis du commissaire enquêteur

Sur le thème de la protection de l'environnement des nuisances engendrés par les travaux : voir ci-dessus paragraphe 3.5.1

Sur le choix des élus d'urbaniser « les Grelots » avant « Loustau » : Le choix des élus est guidé par leur ferme volonté d'atteindre les objectifs fixés en terme de population dans les délais envisagés.

L'observation n° 12 du registre papier, déposée par un collectif d'Essertois habitant à proximité de la zone "2AU Loustau", qui fait part de son opposition au projet de PLU et de ses inquiétudes quant au classement de cette zone en zone « 2AU », en évoquant protection de l'environnement et incohérence du projet, démontre que la même argumentation d'opposition que celle des habitants de la rue Cadinot est mise en exergue et que, d'une manière générale, les choix opérés par les élus ne peuvent satisfaire l'ensemble des habitants d'une collectivité.

Le commissaire enquêteur s'est déplacé sur le terrain et a constaté les difficultés d'accès au secteur « 2AU Loustau » dont fait état le maître d'ouvrage.

Sur l'absence d'intérêt public : Sauf à démontrer que des intérêts privés sont recherchés, les délibérations d'un conseil, qu'il soit municipal, départemental, régional ou autres, visent des intérêts servant les habitants de leurs circonscriptions respectives.

Dossier E18000073/25Observation n° 3

Correspondance remise au commissaire enquêteur par madame HUSSON, Françoise et signée de la main de madame MODENA, Jocelyne, demeurant 38, rue Cadinot à Essert.

Madame MODENA y fait part de son inquiétude en y abordant le thème de la destruction du milieu naturel, de la pollution, de la situation excentrée du secteur « les Grelots », de l'aspect financier engendré par l'opération d'aménagement et de programmation ainsi que des nuisances consécutives aux travaux qui ont été entrepris rue Cadinot.

Réponse du maître d'ouvrage

Voir réponse observation n° 2

Avis du commissaire enquêteur

Sur la destruction du milieu naturel, de la pollution : Voir avis du commissaire enquêteur à l'observation n° 2 ci-dessus. A noter que la surface de 2,3 ha (surface constructible du secteur « Les Grelots ») représente 0,7% de la surface totale des milieux forestiers d'Essert.

Sur l'excentrement du site "les Grelots" par rapport au centre d'Essert : Le commissaire enquêteur n'a pas constaté sur le terrain d'excentrement davantage significatif que celui du secteur "Loustau". En effet, le secteur « les Grelots » est plus proche de la moyenne surface « Super U », de l'école Cousteau et des petits commerces.

Sur l'aspect financier de l'opération d'aménagement des réseaux sur le haut de la rue Cadinot : Les délibérations du conseil municipal quant à la budgétisation des travaux attestent d'un coût, certes important, mais nul voire d'une opération financière excédentaire, ceci en raison de la source de revenus que représente la taxe d'aménagement de 15% sur ce nouveau quartier.

Observation n° 4 (reprise dans son intégralité)

Monsieur Philippe LAURENT, adjoint à l'urbanisme à la mairie d'Essert.

Au lieu-dit "la ferme d'Essart", il est constaté une erreur matérielle dans la définition du zonage « Nu ».

En effet, il apparaît que la maison d'habitation non liée à l'exploitation agricole n'est pas intégrée en totalité au zonage "Nu".

Les zones « Nu » ayant été définies afin de permettre aux constructions d'habitations existantes d'évoluer de manière limitée, il convient par souci d'équité entre les trois secteurs "Nu" définis par le projet de PLU, d'élargir le zonage "Nu" au lieu-dit « la ferme d'Essart » afin d'intégrer la totalité de la maison d'habitation (une partie des parcelles cadastrées A776 et A778).

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage n'a pas de précisions à apporter à ces observations.

Avis du commissaire enquêteur

Il s'agit d'une mention portée au registre par monsieur l'adjoint à l'urbanisme de la ville d'Essert aux fins de réparer une erreur matérielle figurant au zonage.

Elle n'appelle pas de commentaire de la part du commissaire enquêteur.

Observation n° 4 bis

Monsieur AUDOINEAU, Alain, conseiller municipal d'opposition, demeurant 52, rue des chênes à Essert déclare adhérer totalement à l'observation n° 8 déposée par madame Marie-Christine GRANDJEAN sur le site internet dédié à l'enquête publique relative au PLU d'Essert.

Dossier E18000073/25

Réponse du maître d'ouvrage

La réponse est apportée à l'observation 8 du registre électronique.

Avis du commissaire enquêteur

Avis formulé à l'observation n° 8 du registre électronique.

Observation n° 5 (dossier joint au PV de synthèse)

Monsieur HERZOG, Jean-Marie, dépose un dossier à l'attention du commissaire enquêteur, dossier annexé au registre d'enquête.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage n'a pas de précisions à apporter à ces observations.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier déposé par monsieur HERZOG atteste de la pleine propriété qui est la sienne des parcelles concernées par l'urbanisation du secteur « les Grelots » ainsi que, en réponse à une observation déposée au registre électronique, du permis de clôturer qui lui a été délivré par la Direction Départementale des Territoires en date du 16 novembre 2017.

Observation n° 6 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance remise au commissaire enquêteur signée par madame Céline PAPILLARD, habitante d'Essert, qui fait part de ses craintes quant à la sécurité routière et à l'impact sur la santé du projet d'urbanisation du secteur "les Grelots".

Réponse du maître d'ouvrage

Il est précisé qu'un trottoir est prévu sur le prolongement de la rue Cadinot. Aucun travaux d'aménagement de trottoirs n'est pour l'instant programmé sur le reste de la rue Cadinot. A noter, cependant, qu'aucun accident n'a été recensé sur ce secteur.

En outre, des études ont été menées qui concluent que les voies de type partagé (*où les véhicules côtoient les cyclistes et les piétons*) permettent de limiter la vitesse des véhicules. Dès l'instant où l'automobiliste n'a pas de voie dédiée, il modère de manière inconsciente sa vitesse. C'est pourquoi, au sein de la zone 1AU « Au Grelot », c'est une voie de type partagée qui est demandée par les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du projet de PLU.

Concernant la pollution, au-delà des remarques émises à l'*observation 1 du registre d'enquête papier*, il est indiqué que les moteurs génèrent de moins en moins de pollution et que les moteurs diesel et thermique sont en voie de disparition.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a constaté sur le terrain que la rue Cadinot fait l'objet de plusieurs rétrécissement de la chaussée, dispositifs obligeant les conducteurs à ralentir et à adopter une trajectoire plus éloignée des habitations.

Si toutefois la problématique de sécurité s'accroît en raison de l'augmentation du trafic, il conviendrait d'étudier un plan de circulation et de passer à une phase de répression.

L'augmentation du trafic routier est certes source de pollution. Le commissaire enquêteur adhère toutefois aux réponses émises par le maître d'ouvrage.

Dossier E18000073/25

Observation n° 7 (jointe au PV de synthèse)

Monsieur Jean-Claude FLUCHON, demeurant 15 rue Cadinot à Essert, remet au commissaire enquêteur une correspondance dans laquelle il expose ses inquiétudes quant à la sécurité des piétons rue Cadinot et quant aux difficultés de circulation liées aux conditions climatiques.

Réponse du maître d'ouvrage

Voir le paragraphe 3.6 ci-après « Questions du commissaire enquêteur »

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note des mesures prises par la commune pour pallier les problèmes d'inondations, de circulation en période hivernale et de sécurité des piétons.

Ces mesures témoignent d'une volonté avérée du maître d'ouvrage dans la prise en considération des phénomènes climatiques ainsi qu'en matière de sécurité routière.

La liberté d'expression est un droit fondamental défendu par la commission nationale du débat public. La procédure d'enquête publique est un instant privilégié pour exercer cette liberté. Aussi le commissaire enquêteur aura accordé une écoute attentive aux personnes qui se sont présentées lors des permanences et une lecture attentive également à celles qui se sont exprimées sur le registre dématérialisé relatif à la présente enquête publique.

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse formulée par le maître d'ouvrage quant à l'élitisme de l'habitat.

Observation n° 8 (jointe au PV de synthèse)

Madame Geneviève FLUCHON, demeurant 15 rue Cadinot à Essert, remet au commissaire enquêteur une correspondance dans laquelle elle s'interroge sur l'objectif des élus qui tend à atteindre 3600 habitants. Elle y évoque la protection de l'environnement, l'utilité de l'enquête publique, l'impact du projet sur la sécurité routière et sur la santé. Elle pose des questions relatives aux points évoqués.

Réponse du maître d'ouvrage aux observations 7 et 8

Le projet de PLU est basé notamment sur les besoins en logements à échéance 2028 (cf. p. 180 et suivantes du rapport de présentation). Celui-ci est calculé pour maintenir la population existante (« point mort ») d'une part et d'autre part accueillir une population nouvelle. Le maintien de la population prend notamment en compte le renouvellement du parc et la réduction de la taille des ménages. L'accueil de la population nouvelle se base sur un taux de variation modéré (+0.87%/an) comparé à celui qu'a connu la commune sur la période 1999-2013 (1,02%/an). Pour mémoire, le taux de variation intègre le solde migratoire et le solde naturel. C'est toutes ces composantes qui définissent l'objectif « 3600 habitants » à échéance 2028.

Il est précisé, comme pour les observations 2 et 3 que le projet de PLU est établi conformément au code de l'urbanisme, en respectant les différents milieux : écologiques, agricoles, forestiers. Des choix d'urbanisation future ont été faits en prenant en compte les différentes contraintes du territoire communal et en respectant les différents milieux (cf. Evaluation environnementale du projet de PLU). Des mesures de suivi sont également mises en place. Par ailleurs, il est souligné que les coupes de bois sont liées à la gestion de la forêt par l'Office National des Forêts (ONF) et que les décisions communales sont prises suite aux préconisations émises par cette instance. Un plan de renouvellement de la forêt est également en place sur les forêts communales d'Essert.

En outre, les travaux de viabilisation de la rue Cadinot seront financés *a posteriori* par la taxe d'aménagement qui sera instauré sur le secteur 1AU « Au Grelot ». Pour mémoire, la part locale la taxe d'aménagement vise concrètement à financer les équipements publics induits par l'urbanisation.

A l'évocation de la liberté d'expression, il est indiqué que les modalités de concertation ont été respectées lors de la phase d'études de l'élaboration de PLU. Le bilan de la concertation a été tiré lors de l'arrêt de projet de PLU (cf. délibération du conseil municipal du 26 mars 2018). En outre, cinq permanences ont été mises en place lors de l'enquête publique ainsi que la présence d'un registre dématérialisé.

A l'argument sur l'élitisme dans l'habitat, il est précisé que différents projets sont menés à l'échelle du territoire communal répondant aux différents besoins des ménages : opérations Carrés de l'Habitat, lotissement Nexity, maison Ages et Vie, résidences Atik, ... en outre, la commune subventionne à hauteur de 50000 € le projet de Territoire Habitat pour la création de 12 appartements rue du Général de Gaulle.

cf. *Observation 1, 2-3 et 6 du registre d'enquête papier* pour les autres points soulevés par ces deux observations.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur n'a pas à formuler d'avis sur les objectifs fixés par les élus.

L'aspect environnement a été évoqué au paragraphe 3.5.1 ci-dessus.

L'aspect financier de l'opération d'aménagement des réseaux fait l'objet d'un avis du commissaire enquêteur exposé à l'observation n° 3 du registre papier.

L'aspect relatif à l'utilité de l'enquête publique a été évoqué au paragraphe 3.5.1 ci-dessus.

Observation n° 9

Madame LAMBELET, Paulette, demeurant 48, rue Cadinot à Essert déclare adhérer pleinement à l'observation n° 13 déposée par monsieur Maurice THEMOUN.

Réponse du maître d'ouvrage

La réponse est apportée à l'observation 13 du registre d'enquête papier.

Avis du commissaire enquêteur

Voir avis formé à l'observation n° 13 du registre papier.

Observation n° 10 (jointe au PV de synthèse)

Monsieur HADJ SALEM Moucef, demeurant 1 rue de l'aspirant Boutrolles à Essert, formule une demande d'indemnisation pour un terrain qu'il a dû céder à la commune pour élargissement de la rue Boutrolles, opération qui n'a jamais été réalisée.

Réponse du maître d'ouvrage

Les problématiques sur l'élargissement des voies ne sont plus les mêmes aujourd'hui. Le recul imposé n'a pas donné lieu à une acquisition foncière lors de la construction de cette maison d'habitation. Cette demande n'est pas en lien avec la procédure actuelle du Plan Local d'Urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur

Il s'agit d'une demande qui devra être traitée hors procédure d'enquête publique relative au PLU.

Dossier E18000073/25Observation n° 11 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance déposée par monsieur Gilles DAZY et madame Colette DAZY qui demandent, après avoir obtenu une surface constructible de 10,37 ares au PLU annulé, un complément de 4,77 ares pour parvenir à une surface urbanisable de 15,14 ares.

Réponse du maître d'ouvrage

Le secteur Chemin de la Ferme est située en étalement urbain. La possibilité de création de constructions (une ou deux) a été conservée dans le projet. La commune d'Essert n'a pas vocation à s'étendre sur ce secteur, toutefois, la commune n'est pas opposée à une modification à la marge du projet, tant qu'il est en accord avec la lutte contre l'étalement urbain. En l'absence de plan localisant l'extension de 4 a 77, il est difficile d'apporter une réponse plus précise.

Avis du commissaire enquêteur

La demande formée par monsieur et madame DAZY reçoit un avis favorable de la part du commissaire enquêteur qui estime que l'octroi d'une surface constructible supplémentaire ne modifie pas l'économie générale du document d'urbanisme.

La demande est accompagnée d'un plan qui y est joint et qui doit permettre au maître d'ouvrage de définir dans la précision la localisation de cette surface.

Observation n° 12 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance déposée lors de la permanence du 3 octobre et signée de Claude GREVILLOT, André PREVOT, Josette GOUX, Raymond CLAVEQUIN, Madeleine JARDON, Simone DEMOUGEOT, Robert BERTRAND et Simon ALDINGER, demeurant à proximité de la zone « 2AU » Loustau du zonage du projet de PLU.

Ces personnes font part de leur opposition au projet de PLU et de leurs inquiétudes quant au classement de la zone Loustau en zone « 2AU », mettant en exergue protection de l'environnement et incohérence du projet.

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant l'absence de transparence lors de l'étude zones humides, il est indiqué que le courrier précisait la période d'intervention. Il aurait été difficile d'informer chaque propriétaire du jour précis d'intervention étant donné que ces investigations sont dépendantes, pour partie, des conditions météorologiques.

La définition du secteur « Loustau » comme étant un secteur constructible à moyen-long terme est cohérente avec les enjeux territoriaux et les contraintes de la commune. Ce secteur n'est pas uniquement destiné à créer des logements sociaux ; la proportion a été définie à 30% (cette proportion est équivalente si l'on regarde les projets à court terme à Essert : création de 12 logements sociaux rue du Général de Gaulle et prévision d'environ 25 logements dans la zone 1AU « Au Grelot »).

Pour le développement futur de la commune, l'urbanisation de ce secteur apparaît comme la plus logique, une fois les problématiques d'accès solutionnées. Cependant, aucun développement ne se fera sans l'accord des propriétaires fonciers du secteur concerné.

En ce qui concerne la pose des canalisations, au vu de la logique d'urbanisation, il est normal d'anticiper le dimensionnement des réseaux pour le futur sachant que des canalisations sont posées pour plusieurs dizaines d'années. *A contrario*, ne pas anticiper le dimensionnement des réseaux serait une incohérence en matière d'aménagement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note des réponses du maître d'ouvrage qui se veulent rassurantes, notamment en ce qui concerne l'accord des propriétaires concernés.

Observation n° 13 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance déposée par monsieur Maurice THEMOIN, demeurant 46 bis rue Cadinot à Essert. Monsieur THEMOIN et madame LAMBELET font part de leurs inquiétudes quant aux nuisances qu'engendrera l'urbanisation du secteur « les Grelots ». Ils demandent en particulier que le tracé de la route d'accès à ce secteur soit le plus éloigné possible des habitations existantes et que des plantations soient réalisées pour atténuer les nuisances sonores dues à la circulation des véhicules ainsi que pour préserver l'intimité des riverains.

Monsieur THEMOIN mentionne au registre d'enquête son insistance quant au tracé de la nouvelle route d'accès à la zone « les Grelots » qu'il souhaite voir suivre le tracé de l'ancienne partie goudronnée en évitant de couper le grand virage situé au niveau des poteaux bois et ciment.

Réponse du maître d'ouvrage

Comme cela a déjà été évoqué lors des entretiens avec les conseillers et le Maire, les demandes de Mme LAMBELET et de M. THEMOIN seront prises en compte dans la mesure du possible. Il est toutefois précisé que l'ancienne partie « carrossable » du chemin n'est pas intégralement propriété communale. En effet, les usages sont parfois différents de la réalité foncière notamment sur des chemins de ce type où les situations évoluent. Lors de la prévision des travaux, une recherche a été effectuée afin que la commune s'assure de créer une voie sur les terrains lui appartenant. Dès lors, le tracé de la nouvelle voie ne peut pas dans sa globalité reprendre le tracé du chemin existant. En outre, les terrains communaux étant suffisants pour créer cette nouvelle voie, aucune expropriation n'est envisagée afin de ne pas générer de coûts supplémentaires à cet aménagement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est favorable à la demande formulée par monsieur THEMOIN et madame LAMBELET. Il prend note de la prise en considération par la commune de cette demande et des contraintes auxquelles cette dernière devra se soumettre. Cette prise en considération témoigne du souci des élus de préserver autant que faire se peut la tranquillité des habitants de la rue Cadinot.

Sur l'aspect très technique de l'impact de l'urbanisation du secteur « les Grelots » sur la pression de l'eau, l'activation du surpresseur qu'il est prévu de mettre en place devra tenir compte de cette problématique.

3.5.3 Observations formulées au registre électronique

Observation n° 1

Déposée le 26 septembre 2018 par madame PETITLAURENT, Isabelle.

Madame PETITLAURENT y aborde plusieurs points présentés de manière synthétique ci-après :

- Elle met en cause monsieur le maire quant au choix qui a été fait d'urbaniser le secteur « les Grelots » et quant aux motivations qui ont conduit l'élus à formuler ce choix.
- Elle mentionne l'existence d'un secteur « l'Enclos », entre la rue Loustau et le chemin de Cravanche, qui devait être urbanisé dans l'ancien P.O.S., qui ne fait l'objet d'aucune opposition et qui ne figure plus parmi les zones urbanisables à court terme.
- Elle aborde l'aspect lucratif du projet.

Dossier E18000073/25

- Elle précise que les travaux de voiries rue Cadinot ont débuté prématurément.
- Elle dénonce un manque de communication quant au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Réponse du maître d'ouvrage

Au-delà des réponses déjà formulées dans les réponses aux observations précédentes, il est précisé que le projet n'est pas « le projet du Maire », mais celui porté par la municipalité.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé sur le premier point. (Voir paragraphe 3.5.1)

Sur le second point, outre les avis déjà formés, le commissaire enquêteur tient à préciser que le projet « Loustau » fait, contrairement à ce qui est mentionné dans l'observation électronique n° 1, l'objet d'une opposition affirmée alors que le secteur est zoné en "2AU".

Les opérations de défrichement du haut de la rue Cadinot ont été lancés début septembre 2018 afin d'une part, de respecter l'échéancier qui a été fixé, d'autre part d'équiper le secteur "les Grelots" des réseaux de manière à répondre pleinement et au plus vite à la définition des zones "AU" que donne le code de l'urbanisme. Ces travaux sont réalisés en corrélation avec la *réponse ministérielle n° 28388, JOAN Q 30 mars 2004, p. 2615 ; DAUH 2005, n° 304*, dont un extrait figure ci-après dans l'avis rendu à l'observation n° 2, point n° 5 formée au registre électronique.

Sur le plan communication, le commissaire enquêteur constate que toutes les étapes de la procédure ont été menées et que la transparence a été de mise avant et pendant l'enquête publique. (Voir paragraphe 2.5 à 2.7 du présent rapport)

Observation n° 2

Déposée le 27 septembre 2018 par le cabinet ADVEN AVOCATS de Strasbourg, au nom et pour le compte de Mme Josiane CECCATO, Mme Geneviève FLUCHON, M. Claude GRANJEAN et M. Michel HUSSON, habitants d'Essert.

Les observations qui figurent dans le document portent sur le classement au projet de P.L.U. en zone « 1AU » du secteur « les Grelots ».

Sept points y sont évoqués /

- Remise en cause du choix d'urbaniser prioritairement le secteur « les Grelots ».
- Incohérence de la création de la zone « 1AU les Grelots » avec les objectifs définis par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.
- Incohérence du choix d'urbaniser le secteur « les Grelots » avec les objectifs du PADD de conservation des espaces agricoles.
- Incohérence du choix d'urbaniser le secteur « les Grelots » avec les objectifs du PADD de protection de l'environnement.
- Absence de voirie et de réseaux à proximité immédiate du secteur « les Grelots ».
- Remise en cause du choix des élus d'urbaniser le secteur « les Grelots » avant le secteur « Loustau ».
- Interrogation quant au découpage de la zone « les Grelots » en vue de son classement en zone « 1AU », dès lors qu'il ne concerne qu'un seul propriétaire et remise en cause de l'utilité de l'enquête publique.

Réponse du maître d'ouvrage

Les critiques du projet se fondent notamment sur la définition des besoins en logements et la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU « Au Grelot ». Il est rappelé que le projet a été établi dans le respect du code de l'urbanisme et n'a pas reçu d'avis défavorable ni de

réserves quant à la consommation de l'espace ou la définition des zones constructibles actuelles et futures. La seule réserve émise par Mme la Préfète est liée aux règles de la zone naturelle et forestière.

Aussi, il est précisé que le projet prend en compte la consommation d'espace des dix dernières années : 10,6 ha consommés par l'urbanisation (cf. p. 28 et suivantes du rapport de présentation). Le permis d'aménager des Prés Coudrai est intégré dans cette consommation foncière car l'autorisation d'urbanisme a été délivrée (droit à construire acquis). Comme expliqué précédemment, les besoins en logements sont définis afin de maintenir la population actuelle et d'accueillir une population nouvelle avec un taux de variation modéré. Ces besoins ont été affinés en prenant en compte les logements en cours de création (retrait de 180 logements dont notamment le lotissement des Prés Coudrai – tranche 1 et 2, et l'opération de 12 logements de Territoire Habitat). De plus, il a été émis l'hypothèse que 10% des logements allaient se créer au sein du bâti existant (cas des anciennes fermes qui sont parfois rénovées en plusieurs logements). Pour atteindre 3600 habitants, la commune a besoin de 321 logements ; au vu des éléments pris en compte pour ajuster le besoin foncier, seuls 127 logements seront consommateurs de fonciers (dont 3 ha au sein de l'emprise urbaine, 2,3 ha au secteur « Au Grelot » et 1,6 ha au secteur « Loustau »).

Le projet communal modère donc sa consommation d'espaces par rapport à la période précédente. Cet effort n'est pas négligeable au vu de la position d'Essert en première couronne, de son dynamisme et de son attractivité.

L'urbanisation du secteur « Au Grelot » est en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durables de la commune. En effet, ce secteur est à proximité immédiate du quartier du coteau et de la ville de Belfort. En outre, des équipements sont proches de ce nouveau quartier : ligne 8, futur pôle scolaire, maison médicale en cours de création, supermarché, etc.

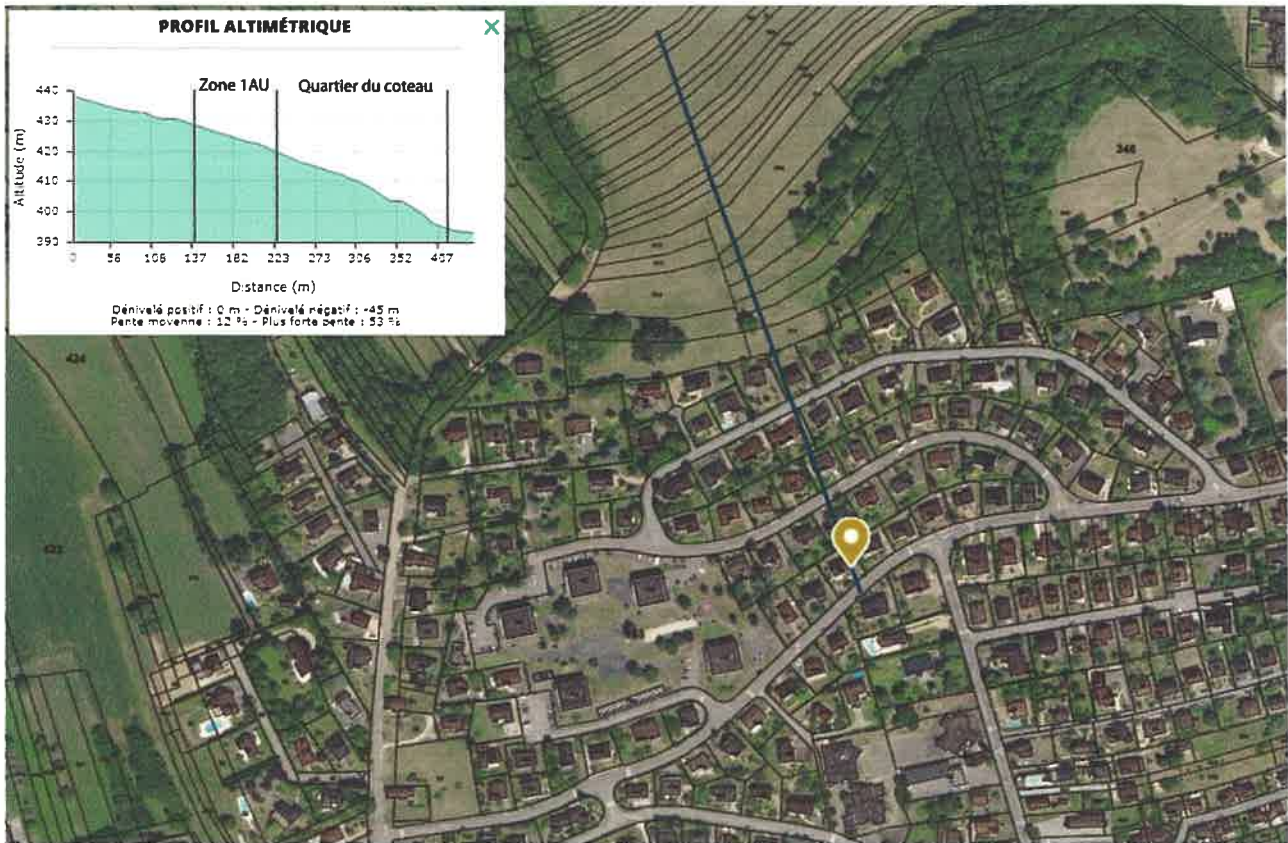
Quant à l'impact :

Sur les espaces agricoles, une réponse est apportée dans les observations des personnes publiques associées. Il est par ailleurs précisé que la carte p. 45 du rapport de présentation qui identifie les différentes perceptions paysagères intègre la zone 1AU « Au Grelot » en paysage urbain semi ouvert. Ce sont les espaces de pelouses sèches qui sont identifiées en tant que paysage agricole semi-ouvert qui sont classés en zone Ne au projet de PLU.

Sur les espaces naturels, le document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale et l'ensemble des éléments structurants sont protégés par le projet (zones Ne, corridors écologiques, éléments du paysage).

Il est également précisé que la remarque sur le relief (p. 7 sur 10 du document) présente un profil altimétrique sur les constructions existantes présentes dans le prolongement de la rue Cadinot. Les constructions du secteur du coteau se sont implantées sur des pentes similaires voire légèrement plus importantes que celles présentes sur le terrain de la zone 1AU. Par ailleurs, la commune de Cravanche, limitrophe, comporte également des constructions sur des pentes similaires à ce quartier.

Pour information, il est intéressant d'analyser le profil altimétrique de l'ensemble du secteur.



La localisation du secteur 1AU « Au Grelot » est cohérente au vu des contraintes et potentialités du territoire. Le choix d'urbaniser ce secteur est un choix communal, il est donc prévu au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un échéancier des travaux pour la réalisation des viabilités. Par ailleurs, le choix du découpage permet un aménagement cohérent de la zone : réalisation de la voirie interne, espaces verts à l'arrière des futures parcelles, etc. comme cela est défini au sein des OAP.

D'autres éléments de réponses sont apportés dans le cadre des autres observations du public et celles des personnes publiques associées.

Avis du commissaire enquêteur

Sur le point n°1 : Le commissaire enquêteur constate que le calcul qui a été effectué par le service urbanisme et celui qu'a fait le cabinet adven avocats diffèrent. Il est ainsi évident que, basés sur des chiffres différents, les résultats ne peuvent qu'être différents.

Le commissaire enquêteur prend en référence l'expertise des services urbanisme, l'absence d'observation rédhitoire de la part des services de l'état ainsi que la compatibilité du projet avec les objectifs du Programme Local d'Habitat et du SCoT.

Sur le point n° 2 :

Modération de la consommation de l'espace

Le commissaire enquêteur prend note des réponses du maître d'ouvrage et constate qu'une consommation foncière de 6,9 ha sur 10 ans, dont 3 ha de dents creuses, est inférieure à une consommation de 10,6 ha sur 14 ans. Aussi estime-t-il que le projet est moins consommateur et qu'il est en cohérence avec les objectifs du PADD.

Lien avec les quartiers existants et les éléments structurants

Pour s'être déplacé sur le terrain, le commissaire enquêteur peut affirmer que le secteur « les Grelots » n'est pas plus éloigné des éléments structurants que d'autres quartiers de la ville. Il est même plus proche des petits commerces, de la moyenne surface « Super U » ainsi que du groupe scolaire Cousteau que le quartier Loustau. Sa situation en périphérie immédiate de Belfort lui confère une notable attractivité.

Sur les points n° 3 et n° 4 :

Le commissaire enquêteur note que le porteur d'observation ne fait pas la distinction entre la zone à urbaniser « les Grelots » et le secteur « les Grelots » qui couvre une surface beaucoup plus importante.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de PLU prend en considération la protection de l'environnement (zone Ne, corridors écologiques et éléments du paysage).

Il note également que, si le projet est consommateur d'espaces agricoles, cette consommation reste mesurée et qu'elle résulte du choix qu'ont fait les élus en prenant en considération les contraintes liées à la sensibilité aux événements climatiques de la zone sud de la ville, à leur volonté d'urbaniser le secteur « est » en limite de Belfort, secteur déjà urbanisé, pour préserver le caractère rural côté Châlonvillars et côté Bavilliers.

Il s'agit là d'un choix cohérent au regard des objectifs du PADD de préservation des espaces naturels et agricoles.

Le projet d'urbaniser le secteur « les Grelots » est conforme aux objectifs du PADD qui précise qu'il convient de privilégier l'urbanisation au nord d'Essert et sur les hauteurs.

Sur le point n° 5 :

Classement en zone « 1 AU » secteur « les Grelots »

La zone à urbaniser « les Grelots » prévue dans le projet de PLU ne dispose pas d'équipements suffisants pour desservir les futures constructions.

Ainsi, au regard de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, son ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure de modification ou de révision du PLU.

Article R.151-20 du code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à

Dossier E18000073/25

l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Cependant, le code de l'urbanisme donne des précisions issues de la *réponse ministérielle n° 52644 : JOAN Q 29 juin 2010 p.7377 ; DAUH 2011, p.233, n° 272*, quant à la notion de périphérie immédiate qui ne doit pas être interprétée au sens strict et ne signifie pas que ces réseaux doivent se situer au droit de la zone.

Pour ce qui concerne la problématique soulevée quant à la classification de la zone « les Grelots », il est à noter que les premières constructions du projet de lotissement seront implantées à une distance d'environ une cinquantaine de mètres des réseaux existants actuellement pour alimenter le 48 rue Cadinot, dernière habitation de cette rue.

Ainsi le commissaire enquêteur estime-t-il qu'il peut être considéré que les réseaux existants répondent aux prescriptions de la réponse ministérielle du 29 juin 2010.

De même, au regard de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, aujourd'hui obsolète et remplacé par l'article R.151-20 ci-dessus, si l'on se réfère au travail du GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat), en ce qui concerne l'urbanisation des zones « AU » ne disposant pas des équipements suffisants à leur périphérie immédiate, la commune peut classer ces zones constructibles dès lors qu'elle a l'intention de réaliser les travaux à brève échéance.

Extrait des travaux du GRIDAUH

Les modalités d'urbanisation des zones AU ne disposant pas des équipements suffisants à leur périphérie immédiate

a. Les modalités d'urbanisation de la zone

Comme l'explique une réponse ministérielle, trois hypothèses sont à envisager lorsque la zone ne dispose pas des équipements suffisants pour desservir les constructions à implanter dans son ensemble²² :

– la commune a l'intention de réaliser les réseaux à brève échéance, les terrains pouvant donc être classés en zone AU constructible comme s'il s'agissait d'une zone disposant des équipements suffisants, avec les mêmes modalités d'écriture du règlement ;

²² - Rép. min. n° 28388, JOAN Q 30 mars 2004, p. 2615 ; DAUH 2005, n° 304.

Article R.123-6 alinéa 3 du code de l'urbanisme :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Force est de constater que le pouvoir exécutif, au travers des réponses ministérielles ci-dessus, tend à assouplir les prescriptions des textes réglementaires émanant du pouvoir législatif.

Dossier E18000073/25

Ainsi, prenant en référence ces réponses ministérielles, le commissaire enquêteur comprend le choix des élus de classer cette zone en « 1AU » au regard de leur ferme volonté de conduire cette opération à son terme et à courte échéance, au regard également de la proximité des réseaux.

Il s'agit d'un choix qui évitera une procédure de révision ou de modification du PLU, procédure onéreuse et nécessitant des délais incompressibles.

Les élus témoignent en la circonstance de leur souci d'économie en matière de gestion des deniers publics.

Sur le point n° 6 :

Choix d'urbaniser « les Grelots » avant « Loustau »

Le commissaire enquêteur a déjà formulé un avis sur ce point. (Voir observation registre papier n° 2)

Sur le point n° 7 :

Utilité de l'enquête publique

Voir paragraphe 3.5.1

Observation n° 3

Déposée le 27 septembre 2018 par M. CECCATO, Jean-Claude.

Demande de précision quant à l'emplacement où sera implanté le petit collectif prévu dans l'opération d'aménagement et de programmation du secteur « les Grelots ».

Réponse du maître d'ouvrage

L'emplacement de la possibilité d'implanter une construction d'une hauteur plus importante que celle du reste de la zone 1AU « Au Grelot » est défini sur le plan de zonage et au sein des OAP. Cet emplacement ne sera pas modifié.

Avis du commissaire enquêteur

Le règlement est explicite en ce qui concerne la hauteur des constructions en zone « 1AU », prévoyant une hauteur supérieure pour le petit collectif du secteur « les Grelots ».

Le commissaire enquêteur prend note du maintien de l'emplacement du petit collectif.

Observation n° 4

Déposée anonymement le 30 septembre 2018.

Opposition ferme au projet de P.L.U et notamment à l'opération d'aménagement et de programmation « les Grelots ».

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage n'a pas de précision à apporter à cette observation.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de l'opposition au projet d'urbanisation du secteur « les Grelots » déposée anonymement.

Dossier E18000073/25

Observation n° 5

Déposée le 1^{er} octobre 2018 par Sébastien – Eric MOREL - Gelinotte

Remarques concernant la prise en compte dans le projet des modes de déplacement doux qualifiée par les rédacteurs de très faible.

Réponse du maître d'ouvrage

Des éléments de réponses sont apportés dans le point 4/ Questions du commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que les documents auxquels se réfère le porteur d'observation représentent des outils de travail pour les élus communaux qui, au fil du temps, réalisent les travaux qui y sont répertoriés en fixant des priorités liées aux nécessaires ajustements à réaliser eu égard aux projets d'urbanisme communaux.

Il est encourageant de constater que ces documents ne sont pas perdus de vue et qu'ils constituent une référence pour Essert en terme de modes de déplacements doux.

Enfin le commissaire enquêteur estime qu'il est envisageable de les annexer au projet actuel de PLU.

Observation n° 6

Déposée anonymement le 1^{er} octobre 2018.

Cette personne met en cause le choix de la municipalité d'urbaniser le secteur « les Grelots » en abordant l'aspect financier de l'opération, la qualité du propriétaire du terrain ainsi que l'aspect environnemental.

Réponse du maître d'ouvrage

Comme cela a déjà été précisé, les travaux de viabilisation de la rue Cadinot seront financés *a posteriori* par la taxe d'aménagement qui sera instaurée sur le secteur 1AU « Au Grelot ». Pour mémoire, la part locale de la taxe d'aménagement vise concrètement à financer les équipements publics induits par l'urbanisation.

Il est également précisé que lors du 1^{er} projet de PLU, M. HERZOG n'exerçait aucune fonction dans les instances décisionnelles. De plus, aujourd'hui, il n'est pas président de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, mais président du Syndicat Mixte du SCoT. Cette dernière instance donne un avis sur le projet de PLU, l'avis donné est favorable mais M. HERZOG n'a pas participé au vote.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé sur ces différents points.

Observation n° 7

Déposée le 2 octobre 2018 par madame Marianne MERCIER demeurant à Dampierre en Bresse (71)

Demande de modification du règlement relatif à la zone Nu.

Réponse du maître d'ouvrage

La réglementation actuelle permet de faire évoluer les bâtiments en zone agricole et naturelle dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

(CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

L'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS est sollicité au moment du projet (demande de changement de destination).

Le projet de PLU peut, à l'approbation, prendre en compte cette demande, et désigner les anciens bâtiments à vocation agricole du secteur du Tremblet pour qu'ils puissent changer de destination. Au vu des volumes en présence, ces changements devront néanmoins se conformer avec le règlement de la zone Nu (extensions limitées). Cependant, il semble opportun de ne pas viser l'intégralité des quatre bâtiments, mais d'ajuster le choix en fonction de projets concrets à moyen terme. La possibilité d'intégrer la destination « Hébergement hôtelier et touristique » peut également être étudiée en secteur Nu.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de l'intention du maître d'ouvrage de faire évoluer la réglementation figurant au projet au cas par cas.

Observation n° 8

Déposée le 2 octobre 2018 par madame Marie-Christine GRANDJEAN.

Elle y aborde les thèmes suivants :

- Mise en cause de la phase de concertation préalable.
- Impact environnemental négatif du projet d'urbanisation du secteur "les Grelots".
- Aspect financier du projet d'urbanisation du secteur "les Grelots".
- Non respect des dispositions du code de l'environnement.

Réponse du maître d'ouvrage

Les réponses du maître d'ouvrage ne porteront que sur le projet de PLU.

La démarche de concertation dont les modalités ont été définies dans la délibération de prescription du 28 septembre 2015 a été respectée. Par ailleurs, certaines remarques ont été prises en compte au sein du projet de PLU à l'exemple des préconisations sur la rénovation du patrimoine bâti intégrées au règlement.

A la remarque sur le secteur du coteau dont les constructions vont faire l'objet d'une rotation prochaine (accueil de nouveaux ménages), il est précisé que cette rotation est à analyser à l'échelle communale. En effet, si le secteur du coteau gagne de nouveaux habitants dans les dix prochaines années, des secteurs construits plus récemment vont quant à eux perdre des habitants, puis d'autres quartiers, etc. Dès lors, il n'y aura pas de croissance fulgurante de la population liée au renouvellement de la population au sein du secteur du coteau.

L'étude paysagère de Mme GUYOTON HESSOU porte, pour le secteur du Mont, sur les forêts et les lisières au Nord de la zone 1AU « Au Grelot ». Les éléments d'enjeux relevés par l'étude sont pris en compte dans le cadre du PLU avec le classement en zone Ne des prairies au Nord de la zone 1AU et la protection des bandes ligneuses boisées au titre de la trame verte et bleue (corridors écologiques).



Extrait de l'étude paysagère sur le secteur du Mont avec ajout (fond rose, traits pointillés noirs) du périmètre de la zone IAU

La qualité paysagère sur le secteur « Au Grelot » a été intégrée aux éléments de projet en imposant que des espaces verts privatifs devront être maintenus à l'arrière des constructions. En outre, le coefficient de biotope par surface est fixé à 0,45 soit un des plus élevés des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat. D'autres éléments paysagers sont intégrés aux OAP de la zone 1AU « Au Grelot ». Enfin, deux éléments paysagers sont protégés en tant qu'éléments du paysage à l'Est et à l'Ouest de la zone 1AU « Au Grelot ».

Concernant la remarque sur la page 96, ce paragraphe fait partie de l'évaluation environnementale du projet et a été rédigé par le cabinet Etudes en Environnement. Par ailleurs, le problème souligné par ce même cabinet sur la zone de pelouses et prairies maigres qui est plus étendue est lié au premier projet où un petit secteur seulement était classé en zone Ne. Suite à l'expertise du cabinet Etudes en Environnement l'intégralité des pelouses écologiquement intéressantes a été préservée en zone Ne (au Nord de la zone 1AU « Au Grelot »).

Les réponses à d'autres remarques ont déjà été apportées dans les réponses précédentes.

Avis du commissaire enquêteur

Concertation : Voir paragraphe 2.5

Impact environnemental négatif du projet d'urbanisation du secteur "les Grelots" : Le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé sur ce point. Les mesures visant à réduire l'impact du projet sur l'environnement sont prises dans le projet présenté.

- Aspect financier du projet d'urbanisation du secteur "les Grelots" : Voir avis observation n° 3 du registre papier.

- Non respect des dispositions du code de l'environnement : Le commissaire enquêteur déplore le non respect de la réglementation en matière de coupe et d'abattage d'arbres en espaces boisés classés. Ces espaces protégés font l'objet de textes législatifs et réglementaires qui s'appliquent aussi bien en secteur privé que public.

Cela a été rappelé à monsieur le maire d'Essert par correspondance en date du 7 juillet 2016 de la préfecture du Territoire de Belfort et par lettre de cette même préfecture en date du 21 juillet 2016.

Cependant le rédacteur du présent rapport n'a pas vocation à porter d'avis sur des opérations dont les pouvoirs publics et services de l'état ont été saisis.

Observation n° 9

Déposée anonymement le 2 octobre 2018.

Cette personne fait part de sa profonde opposition au projet d'urbanisation du secteur « les Grelots » en mettant en exergue l'augmentation du trafic routier, les nuisances sonores ainsi que l'aspect environnemental.

Réponse du maître d'ouvrage

Les réponses à cette observation ont déjà été formulées dans les réponses précédentes.

Avis du commissaire enquêteur

Commentaires formulés au paragraphe 3.5.1

Observation n° 10

Déposée le 3 octobre par Josiane CECCATO.

Madame CECCATO met en exergue ce qu'elle qualifie d'entêtement de la municipalité à mener à terme un projet néfaste pour l'environnement.

Réponse du maître d'ouvrage

Les réponses à cette observation ont déjà été formulées dans les réponses précédentes.

Dossier E18000073/25

Avis du commissaire enquêteur

Commentaires formulés au paragraphe 3.5.1

Observation n° 11

Déposée le 3 octobre par monsieur Philippe SANCIER.

Monsieur SANCIER souhaite obtenir des précisions quant à la défense incendie du secteur « les Grelots ».

Réponse du maître d'ouvrage

La réserve incendie sera aménagée par le Grand Belfort (le transfert de compétence sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie étant prévu au 1^{er} janvier 2019). Le choix entre une réserve de 120 m³ ou deux réserves de 60 m³ sera pris en fonction des propositions et des études techniques qui seront effectuées pour cette réalisation.

Il est en outre indiqué dans les OAP du projet de PLU arrêté que la réserve incendie sera enterrée.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que les réponses aux questions posées seront fournies après l'étude technique qui sera réalisée.

Observation n° 12

Déposée le 3 octobre 2018 par monsieur Michel HUSSON

Monsieur HUSSON manifeste son désaccord quant à l'urbanisation du secteur « les Grelots » en évoquant la destruction de la nature, la localisation peu favorable de ce secteur au regard des commodités (commerces, mobilité), ainsi que les nuisances sonores que va engendrer la circulation routière.

Réponse du maître d'ouvrage

Il est rappelé qu'au vu de la position d'Essert au sein du Territoire de Belfort, il est nécessaire et utile de créer du logement dans cette commune (objectif du PLH : 11 logements par an doivent être créés à Essert).

Le chiffre de 3600 habitants est en adéquation avec la dynamique communale. Le scénario retenu aurait pu être plus ambitieux au vu de l'attractivité de la commune. C'est une volonté du conseil municipal de prendre le temps d'absorber les logements à venir et ceux créés au cours des années précédentes.

Concernant les autres points, des éléments de réponses ont déjà été formulés dans les réponses précédentes.

Avis du commissaire enquêteur

Cette observation reprend des points qui ont déjà été évoqués et sur lesquels le commissaire s'est déjà exprimé.

Les observations des registres papier et électronique ont été jointes dans leur intégralité au procès-verbal de synthèse pour réponse du maître d'ouvrage.

Elles sont consultables au registre des observations qui se trouve en mairie d'Essert.

Dossier E18000073/25

3.6 Questions du commissaire enquêteur

- Des aménagements sont-ils prévus rue Cadinot pour réduire voire pallier les problèmes de ruissellement des eaux et d'inondation, d'enneigement, de gel ainsi qu'en matière de sécurité des piétons ?

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant le ruissellement des eaux, une noue de récupération des eaux pluviales est prévue côté gauche en montant la rue afin de permettre la rétention des eaux de ruissellement en cas de forte pluie et infiltration partielle. De plus, en bas du nouvel aménagement, un raccordement au réseau du Grand Belfort est prévu afin de récupérer le trop-plein avec débit limité.

Concernant l'enneigement, la commune a décidé de sous-traiter un prestataire privé le déneigement des voies publiques depuis l'hiver 2017/2018. La rue Cadinot est actuellement déneigée par ce prestataire, le nouvel aménagement le sera également.

Concernant la sécurité des piétons, un trottoir et un éclairage public vont être créés sur toute la longueur du nouvel aménagement, côté droit en montant la rue.

- Est-il possible d'atteindre 3600 habitants sans urbaniser le secteur « les Grelots », comme l'affirme l'avocat du cabinet ADVEN ?

Réponse du maître d'ouvrage

Comme expliqué notamment dans la réponse à l'observation 2 du registre électronique, en retirant le secteur « Au Grelot », il n'est pas possible d'atteindre les 3600 habitants.

- En ce qui concerne les modes de déplacements doux, quels sont les travaux qui ont été réalisés, faisant référence au document « Réalisations à court terme » ?

Réponse du maître d'ouvrage

Les demandes à très court terme sont synthétisées et les réponses du maître d'ouvrage sont exposées ci-dessous :

Rénover le marquage au sol et cyclistes et piétonnier partout où il est altéré par le temps et les travaux

Améliorer la sécurité des bandes cyclables de la RD 19 en mettant en place des bandes d'alerte sonore

Mettre en place 15 panneaux signalétiques vélo (annonce de la coulée verte depuis la RD 19, annonce de la distance vélo pour aller au centre de Belfort...)

Se mettre en place un plan de nettoyage régulier des bandes cyclables (minimum trois fois par an)

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant la rénovation des marquages au sol cyclistes et piétons, la commune a signé une convention avec le Grand Belfort pour bénéficier des services des gardes nature. Ceux-ci ont réalisé un inventaire de la signalisation horizontale et verticale de la commune en juin 2018. 405 planches photographiques ont été répertoriées. Un rétro planning 2018-2020 a été mis en place au niveau communal afin de permettre un suivi des travaux de rénovation. La rénovation du marquage au sol concernant la RD19 va être réalisée en résine par un prestataire privé. L'ensemble du marquage horizontal et le marquage au sol des rues adjacentes du territoire communal sera réalisé par les services techniques. Une partie des travaux ayant déjà débuté depuis l'été de 2018.

Dossier E18000073/25

Régler le problème des bandes cyclables trop étroites sur la RD19

Réponse du maître d'ouvrage

Certaines portions réalisées en 2013 sont inférieures à 1 mètre de large, c'est un fait, toutefois le calibrage imposé par le conseil départemental est de 6 mètres de large concernant la voirie, et les trottoirs lors de la création ne peuvent faire moins de 1,5 mètre la commune est contrainte en la matière et se doit de respecter ce calibrage imposé du fait que la RD est prévue pour permettre le transit des convois exceptionnels.

Installer des stations VLS

Réaliser des parkings à vélos à côté des écoles et de chaque zone de commerce

Augmenter la capacité des parkings à vélos des deux écoles en posant des arceaux

Réaliser des abris contre la pluie sur les parkings à vélos existants

Réponse du maître d'ouvrage

La commune a passé convention avec le SMTC afin de permettre la mise en place de deux stations de six vélos libre-service. La première se trouve près du commerce Super U, la seconde à proximité de la mairie. Il n'y a pas eu de consultation pour un éventuel troisième spot, la commune a souhaité développer l'auto partage électrique proposé par le SMTC. De plus, la commune a décidé de développer la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques (2 fois 2 bornes) qui seront installées dans les six mois à venir. De plus, des garages à vélos couverts sont présents devant les écoles de la commune et des poteaux mi-hauteur permettant l'accrochage de vélos existent sur la place de la mairie- médiathèque.

La réalisation d'un plan de poche des itinéraires cyclables et piétons

Réponse du maître d'ouvrage

La réalisation d'un plan de poche des itinéraires cyclables et piétons semble prématurée puisque des travaux de réaménagement sont envisagés en 2019 et 2020. C'est uniquement lorsque le maillage territorial sera bouclé qu'un plan de poche des itinéraires pourra être réalisé.

Remplacer les barrières par deux poteaux bornes dans les passages entre la rue Prévert et la rue de Gaulle

Réponse du maître d'ouvrage

Elle pourra être envisagée dans le cadre de la rénovation du chemin

Rénover le revêtement du passage depuis la rue des pins vers le parc de loisirs du Mont et autorisée et celui-ci à la circulation des vélos

Réponse du maître d'ouvrage

Le secteur du parc de loisirs du Mont est en train d'être aménagé par la commune, en effet une prairie fleurie est en cours de réalisation, des arbres pollinifères et mellifères vont être plantés, des bancs, des tables de pique-nique, et d'autres aménagements légers seront mis en place. La rénovation du revêtement du passage pourra être envisagée dans ce cadre. L'ouverture de celui-ci à la circulation des vélos est tout à fait cohérente. La modification du règlement du secteur NL demandé par les services de l'Etat va dans ce sens (*cf. réponse sur les avis des services*)

Dossier E18000073/25

Les demandes à court terme sont synthétisées et les réponses du maître d'ouvrage sont exposées ci-dessous :

Réalisation d'un passage piéton/cycliste sécurisé type plateau surélevé sur la RD 19 rue de Gaulle, au niveau du carrefour avec la rue du château afin de permettre d'accéder à la rue Prévert
Faire une jonction entre la coulée verte et la place de la mairie

Réponse du maître d'ouvrage

Des travaux ont été réalisés en 2015, la commune a travaillé sur un projet plus global que celui proposé permettant une jonction le cœur de village et la coulée verte en mettant l'accent sur la sécurisation autour de la RD19. En effet, il y a eu une matérialisation par une bande verte des intersections entre :

La RD 19 et la rue Lousteau

La RD 19 et l'impasse du gal de Gaulle

La RD 19 et la rue patte de velours

La RD 19 et la rue du Château

La RD 19 et la rue des commandos

La jonction entre la coulée verte et la RD19 a été réalisée par la création d'un passage protégé rue du château derrière un quai bus.

De plus, la jonction entre la coulée verte et la mairie a été réalisée par la rue des commandos et la rue Mangematin.

Mettre au seuil zéro les bordures de trottoirs lorsque les pistes ou bandes cyclables montent ou descendent des trottoirs

Réponse du maître d'ouvrage

Il est précisé que les seuils devant les trottoirs sont obligatoires pour l'écoulement des eaux pluviales.

La collectivité a fait le choix d'inscrire ce genre de travaux uniquement dans le cadre des chantiers de réfection de chaussées et trottoirs afin d'éviter la multiplicité des zones travaux dans la commune, dont les rues sont souvent étroites en dehors de la RD19 (typologie particulière du cœur de village et des lotissements anciens). En ce qui concerne la RD19, la commune y travaille avec le Département qui apporte ses compétences techniques sur les différents chantiers qui seront développés plus bas.

Réaliser une passerelle sur le canal au droit du lotissement des prés Coudrai et aménager une voie piétonne/cyclables sur le chemin communal pour la relie à la RD19, prolongée par un passage piéton/cycliste sécurisé type plateau surélevé

Réponse du maître d'ouvrage

La commune a pris l'attache du département pour la réalisation de cette passerelle, une étude va être lancée en concertation avec le conseil départemental d'ici la fin d'année ou début d'année prochaine.

Dossier E18000073/25

Les demandes à moyen terme sont synthétisées et les réponses du maître d'ouvrage sont exposées ci-dessous :

Réaliser une bande cyclable unidirectionnelle rue des écoles

Réponse du maître d'ouvrage

Dans le cadre de la mise en accessibilité des bâtiments communaux, la municipalité a engagé une réflexion sur la faisabilité économique de la mise aux normes de ces bâtiments scolaires. La collectivité s'oriente vers la création d'un groupe scolaire réunissant l'école Tazieff, les deux écoles du site Cousteau, le centre de loisirs (service communal) et le multi accueil (crèche communale). Le projet sera réalisé lors du prochain mandat sur le site « Cousteau » qui jouxte la rue des écoles. Cette rue est particulièrement étroite et embouteillée aux horaires des sorties des écoliers. Par la suite, une réflexion sera menée en parallèle du projet sur les accès, parking et voies du secteur.

Réaliser des bandes cyclables dans chaque sens rue des carrières pour se rendre à la piscine et à la patinoire

Réponse du maître d'ouvrage

Sera mis à l'étude pour 2019/2020

Réaliser un passage piéton/cycle et sécurisé et plateaux surélevé sur la rue de Gaulle en face de la pharmacie

Réponse du maître d'ouvrage

Des bandes blanches existent, elles seront retracées en 2019 et une bande verte pour la traversée des cyclistes sera réalisée en même temps

Surélever et relocaliser la passerelle au-dessus du canal dans l'axe de la rue Lousteau, réduire légèrement la butte

Réponse du maître d'ouvrage

Des travaux ont été réalisés en 2018 sur ce spot, en effet, les enrobés de sortie sur la descente en tête d'épingle ont été repris

Goudronner et sécuriser avec des barrières les abords de la coulée verte à droite du terrain de foot

Réponse du maître d'ouvrage : les terrains sont départementaux, la compétence pour ces travaux est départementale et non communale

Réaliser une piste cyclable double sens entre la coulée verte au niveau de la rue du port et la patinoire/piscine

Réponse du maître d'ouvrage

Dans le cadre de la création de bassins de rétention, une voie douce a été réalisée par le Grand Belfort à cet endroit.

Dossier E18000073/25

Les demandes à long terme sont synthétisées et les réponses du maître d'ouvrage sont exposées ci-dessous :

Sécuriser la coulée verte au niveau de son intersection avec la rue Vinez et la rue du château

Réponse du maître d'ouvrage

Les travaux ont été réalisés en 2015

Compléter le jalonnement au sol et la pose de panneaux cyclables et piétons sur l'ensemble de la commune, y compris les liaisons avec les communes limitrophes

Réponse du maître d'ouvrage

Voir réponse du maître d'ouvrage sur la première des demandes à court terme en ce qui concerne la signalétique. Concernant les liaisons avec les communes limitrophes (Bavilliers), ce projet ne peut être porté par la commune seule, en effet les deux communes sont séparées par une voie départementale de quelques km. Il serait donc opportun qu'un tel projet soit porté par le Département.

Etudier les détails d'aménagement d'une future voie piétonne et cyclables sur la rive nord du canal, entre le parc de la Douce et la limite avec Châlonvillars

Réponse du maître d'ouvrage

Il existe déjà une voie côté sud, un tel projet nécessite qu'il soit porté par le département.

Etudier et planifier une liaison cyclable entre le centre d'Essert et le centre de Bavilliers

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant les liaisons avec les communes limitrophes (Bavilliers), ce projet ne peut être porté par la commune seule, en effet les deux communes sont séparées par une voie Départementale de quelques km. Il serait donc opportun qu'un tel projet soit porté par le Département.

La commune souhaite préciser qu'elle a réalisé des trottoirs de 3 mètres de large sur la RD19 avec un espace partagé « piéton/cyclistes » en 2017 et 2018, ces travaux sont la continuité des travaux entrepris pour la sécurité des piétons :

2013 : création de trottoirs le long de la RD19 depuis croisement rue Cadinot jusqu'au rond-point OPTYMO

2015 : création de trottoirs sur la rue du port côté droit

2016 : création de trottoirs depuis la sortie du rond-point OPTYMO jusqu'à l'entreprise Labbaye, création d'un passage bateau rue de Gaulle, aménagement rue des commandos de France (élargissement de la voie, et réfection trottoirs)

2017 : création de trottoirs depuis l'entreprise Labbaye jusqu'au croisement de la rue de Ballinamuck

2018 : depuis la rue de Ballinamuck vers la sortie du village coté Châlonvillars

De plus, la commune s'est engagée dans un plan de rénovation de son éclairage public et a mis en place des horloges astronomiques. Ces deux domaines sont des points de vigilance communale en termes de sécurité des piétons et vélos.

- Dans le document « Pacte pour les aménagements cyclables et piétons », les engagements en faveur des déplacements à pied et à vélo ont été priorisés en quatre catégories. Quels sont les travaux qui ont été réalisés ?

Réponse du maître d'ouvrage

Voir réponse à la question précédente.

- Quel est le taux de vacances des logements à Essert ?

Réponse du maître d'ouvrage

Comme indiqué dans le rapport de présentation page 16, le taux de vacance à Essert est de 6,3%. Pour une commune comme Essert, ce taux de vacance est faible. Il est retenu, dans les perspectives de développement, l'hypothèse ambitieuse du PLH qui correspond au maintien de la vacance. Ce maintien équivaut à une baisse à échéance 2028 car de nouveaux logements seront créés.

La question de la vacance est complexe car les données sont à utiliser avec précaution (des propriétaires ayant par exemple un intérêt fiscal à déclarer leur logement vacant au 1^{er} janvier). Par ailleurs, il y a deux types de vacance : la vacance technique¹ (logements vides pour répondre à la demande) qui permet de fluidifier les parcours résidentiels et la vacance structurelle² et de longue durée qui pose plus de difficultés. Au sein des logements vacants à Essert, sont intégrés certains des bâtiments qui ont été identifiés dans le potentiel de bâti mutable. Pour rappel, une mesure a notamment été prise en compte dans le projet communal : « la création de 10 % du besoin en logements au sein des logements existants (cette prise en compte permet d'intégrer la capacité de mutation des 4 bâtiments identifiés). » (page 37 du rapport de présentation).

Il est également rappelé qu'il est nécessaire et utile de créer du logement pour répondre à la demande : cela permet de maintenir la population, de permettre un parcours résidentiel, d'assurer la rotation au sein des logements, etc.

¹ La vacance technique : La vacance a un rôle dans le fonctionnement d'un territoire, et des marchés de l'habitat notamment. Il est nécessaire d'avoir un stock de logements vides pour répondre à une évolution de la demande en logements qui pourrait augmenter ponctuellement. Cela apporte une certaine fluidité dans les parcours résidentiels et dans le renouvellement du parc existant. Elle est généralement nommée vacance de marché ou technique et le taux de vacance de 6-7 % est souvent cité comme référence.

² Vacance structurelle : Une autre vacance structurelle et de longue durée pose difficulté aux acteurs locaux en raison des situations diverses et vis à vis desquelles il faut une intervention ciblée et volontaire : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille ...), stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants...).

3.7 Synthèse partielle

L'enquête relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a suscité un intérêt évident parmi la population, notamment parmi les personnes se sentant directement impactées par les modifications du zonage. Une faible partie des habitants s'est exprimée en se déplaçant en mairie pour y rencontrer le commissaire enquêteur, en déposant des correspondances à son attention ou en formulant des observations par voie électronique.

Le commissaire enquêteur a souhaité laisser ces personnes s'exprimer librement et consigner leurs interrogations au registre des observations, dans un souci de totale transparence et, s'il en était besoin, d'apaisement.

Les questions et remarques formulées au registre des observations ne sont cependant pas de nature à remettre en cause le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essert.

Le silence de la part d'une majorité de la population est révélateur d'une acceptation au moins tacite de la part du public qui, comme souvent, ne réagit que rarement en phase de projet. Les administrés accordent en général leur confiance en leurs élus pour ce type de projet qu'ils jugent souvent à posteriori.

La contribution des personnes publiques associées témoigne d'une réelle implication de la part des services publics soucieux d'apporter, au travers des observations formulées, un soutien ferme au présent projet. Les correspondances adressées au maître d'ouvrage attestent d'une étroite collaboration dans l'élaboration de ce projet et d'un appui indéfectible envers le porteur de projet. Le commissaire enquêteur tient à souligner la profonde implication de la part des élus communaux et de l'agence d'urbanisme du Territoire de Belfort qui ont parfaitement communiqués en amont du projet. A noter que les personnes qui se sont manifestées lors de la phase de concertation préalable en formulant des observations au registre mis à leur disposition à cette période ne se sont pas présentées devant le commissaire enquêteur pendant l'enquête publique. A noter également qu'aucune contestation formelle n'a été formulée dans ce même registre à un moment pourtant crucial.

L'absence d'opposition ferme lors de cette phase de concertation préalable a convaincu les élus et les a confortés dans la finalisation du projet présenté à l'enquête publique.

Monsieur le maire et les membres du conseil municipal, eu égard à la déception de certains habitants voire au sentiment d'injustice généré par le projet, auront à faire preuve de pédagogie pour atténuer les tensions qu'il a générées.

En résumé, le commissaire enquêteur estime que la consultation s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour étudier le projet et pour s'exprimer en toute liberté. Malgré la délicatesse des thèmes évoqués et la teneur des observations formulées, le rédacteur aura œuvré dans une ambiance sereine avec des interlocuteurs compétents et coopératifs, ce qui lui aura permis de recueillir sans difficulté aucune les éléments nécessaires à la formulation d'un avis éclairé et à la rédaction de conclusions motivées.

A PALANTE, le 28 octobre 2018
Christian PAGANESSI
Commissaire enquêteur désigné.



Dossier E18000073/25

DEUXIEME

PARTIE

Dossier E18000073/25

République française

oooooooooooooooooooo

Préfecture du Territoire de Belfort
À BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Essert (90)

oooooOOOOOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 3 septembre au 3 octobre 2018

oooooOOOOOooooo

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Du commissaire enquêteur

oooooOOOOOooooo

CONCLUSIONS MOTIVÉES

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essert s'est déroulée, sans incident, du 3 septembre au 3 octobre 2018.

La commune d'Essert a été régie par un plan d'occupation des sols (POS) établi le 16 juillet 1982. Ce document a été révisé le 9 septembre 1997.

La commune s'est par la suite engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 26 mars 2012. Ce document a été annulé par la cour administrative d'appel de Nancy le 2 juillet 2015, provoquant le retour au document antérieur, à savoir le POS.

Celui-ci est désormais caduc depuis le 27 mars 2017 conformément à l'article L174-3 du code de l'urbanisme. Le droit des sols à Essert est depuis cette date encadré par le règlement national d'urbanisme (RNU), texte qui ne répond pas aux projets d'aménagement de la commune.

Ainsi, de façon à prendre en compte les évolutions législatives, à répondre aux nouveaux besoins de la commune en termes de logements et de développement, le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 28 septembre 2015, de procéder à l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme.

Le PLU est un document radicalement différent du POS tant dans sa forme réglementaire que dans sa philosophie. Ce dernier était un document de gestion de l'urbanisation et du développement alors que le PLU est un document de projet qui permet de prendre en compte les enjeux de protection et de mise en valeur du territoire autant que ses besoins en développement, dans une perspective durable.

Ce nouveau document sera en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010) et de la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

La commune va ainsi se doter d'un document de projet qui permettra de prendre en compte les enjeux de protection et de mise en valeur du territoire autant que ses besoins en développement, dans une perspective durable.

Après approbation du bilan de la concertation préalable, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été adopté par délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2018.

Le projet arrêté devra être compatible avec les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, document qui lui doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE), avec le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Il devra l'être également avec les dispositions du Programme Local d'Habitat (PLH). Il devra prendre en compte les dispositions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Territoire de Belfort.

Le projet de la commune est de poursuivre un développement modéré de sa population (3600 habitants à l'horizon 2028, soit une croissance de 0,87%/an) tout en valorisant son cadre de vie et en préservant les milieux agro-naturels et forestiers.

Dossier E18000073/25

Perspectives de développement

La commune envisage son développement urbain sur 10 ans, développement situé intra muros de la ville ou en épaisseur par rapport au tissu urbain existant, en étoffant la proximité de Belfort et le centre de la commune, en limitant l'étalement urbain en direction de Bavilliers et de Châlonvillars.

Le besoin foncier global est ainsi évalué à 7,4 hectares.

Ainsi, 10% des logements nécessaires pour le développement de la ville doivent se créer au sein du bâti existant. Trois hectares de foncier y ont été identifiés pour permettre l'accueil de nouveaux logements.

Ce potentiel étant insuffisant au regard du projet des élus, la commune fait le choix de se développer au Nord de son urbanisation actuelle sur une superficie de 4,4 hectares. Il s'agit de secteurs qui sont peu concernés par des risques ou aléas et qui bénéficient d'un bon ensoleillement. Ces secteurs présentent toutefois une certaine sensibilité en matière de bio-diversité (habitats d'intérêt communautaire de type prairie de fauche mésophile, éléments d'intérêt en matière de continuités écologiques, proximité immédiate, pour la zone « les Grelots », d'un îlot faisant l'objet d'une mesure agro-environnementale et climatique (MAEC) "prairies fleuries", voire en matière de risques (canalisation de gaz traversant la zone « 1AU les prés Coudrai »).

A noter que les possibilités sont restreintes car le territoire communal dispose de peu de secteurs favorables à son développement en raison des contraintes d'inondation, de mouvements de terrain et du potentiel agricole et environnemental en présence.

Eu égard à ces sensibilités, le projet, après examen au cas par cas de la MRAe, a été soumis à évaluation environnementale.

Le PLU propose ainsi l'urbanisation pour l'habitat de 7,4 hectares au total en 10 ans, dont 4,4 en extension de l'emprise urbaine, contre 10,6 hectares, dont 9 hectares d'artificialisation consommés pour l'habitat au cours de la période 2002 – 2016, ce qui a engendré une diminution des espaces agro-naturels.

Les élus souhaitent que la diversification du parc de logements se maintienne. Ainsi des logements collectifs seront créés dans les zones 1AU et la zone 2AU devra accueillir une proportion de 30% de logements sociaux, ce qui permettra d'atteindre les objectifs fixés aux communes de plus de 3500 habitants quant à un parc de logements sociaux de 20%.

Le scénario retenu pour l'avenir permet à la commune de créer 11 logements par an à échéance 2028. Elle répond ainsi à l'objectif de production d'environ 11,6 logements par an fixé par le programme local d'habitat et se montre compatible avec le SCoT qui fixe la production maximale de 14 logements par an.

Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers

La commune souhaite dans son projet protéger, préserver et mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les choix d'urbanisation ont été faits en intégrant la protection des corridors communaux et supracommunaux, des massifs forestiers, des zones humides et autres types de milieu d'intérêt écologique fort ainsi que des grands espaces à vocation agricole.

L'élaboration du PLU donne lieu :

- **à un profond remaniement du zonage :**

Le POS révisé définissait des zones urbaines « UA, UB, UC, UD, UE et UF », des zones « NA » (urbanisation future), des zones « NC » (agricoles), des zones « ND » (naturelles).

Il définissait également des espaces boisés classés, des emplacements réservés, des zones aménagement concerté (ZAC) et des zones d'aménagement différé (ZAD).

Le PLU définit :

- Une zone urbaine « U » comprenant quatre zones à vocation principale d'habitat avec des distinctions de leur tissu urbain et architecture (UA - UB – UC – UD), une zone à vocation d'activités (UE) et une zone à vocation de loisirs (UL) ;

- Des zones à urbaniser au nombre de deux pour le court terme (1AU les prés Coudrai et les Grelots) qui font l'objet chacune pour ce qui la concerne d'une opération d'aménagement programmée, une pour le long terme (2AU Loustau) ;

- La zone agricole (A)

- La zone naturelle et forestière (N) comprenant des sous-secteurs permettant de préserver les milieux écologiquement intéressants (Ne), de pérenniser les jardins de solidarité (Nj), d'accueillir des équipements de loisirs (NL), d'autoriser l'évolution modérée de constructions d'habitations existantes (Nu).

Le zonage identifie également :

- l'emplacement réservé ;

- les éléments du patrimoine ;

- les corridors écologiques ;

- les éléments du paysage ;

- les risques naturels ;

- les secteurs avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques ;

- les secteurs soumis à OAP ;

- **à des évolutions notables en terme de règlement :**

Le règlement intègre des outils tels que :

- Les éléments de protection du patrimoine

- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et leur insertion dans l'environnement

- Les éléments tendant vers des principes de constructions bioclimatiques

- Les éléments relatifs au maintien des plantations

- Les règles de gestion des eaux pluviales

- **à la définition d'un PADD :**

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 24 octobre 2016.

Les élus ont défini un projet d'ensemble dont les grandes orientations sont détaillées dans le projet de PLU qui détermine les objectifs essentiels pour la commune, les orientations générales des

politiques d'aménagement et qui fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les grandes orientations du PADD d'Essert s'articulent autour de 6 axes :

- Maîtriser le développement urbain tout en pérennisant le dynamisme de la commune ;
- Valoriser la qualité architecturale et paysagère, tant pour le patrimoine bâti existant que pour les constructions nouvelles ;
- Maintenir les activités économiques et assurer le développement des commerces de proximité ;
- Favoriser le développement durable du territoire ;
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, vecteurs de la trame verte et bleue et supports de paysages de qualité ;
- Valoriser le cadre de vie de la commune à travers le développement d'équipements publics et d'aménités urbaines.

- à la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones prévues pour l'urbanisation future de la commune :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'existaient pas dans les POS. Elles ont pour objet d'encadrer l'aménagement des zones et de prévoir les mesures nécessaires à la mise en valeur du paysage, du patrimoine, des entrées de ville, des continuités écologiques, à la lutte contre l'insalubrité, à la mise en œuvre du renouvellement urbain ou de la mixité fonctionnelle, à la réhabilitation ou restructuration des quartiers.

Deux secteurs sont concernés par des OAP et sont délimités au plan de zonage :

Zone 1AU "Les prés Coudrai" – superficie de 2,2 ha occupée par une prairie de fauche mésophile, habitat d'intérêt communautaire 6510, exploitée en prairie permanente – densité minimale imposée de 11 logements/ha soit 16 lots dont un lot comportant 8 à 10 logements à caractère social.

Cette zone est desservie par le réseau des eaux pluviales et par des noues depuis le lotissement Nexity. Ce dernier est constitué de deux bassins de rétention, dimensionnés pour recevoir les eaux supplémentaires de la zone avant rejet à l'exutoire sur la rue De Gaulle. Des mesures alternatives telles que rétention à la parcelle et infiltration des sols sont mises en place et prises en compte dans le règlement du PLU.

Cette zone est desservie par le réseau des eaux usées situé sur la rue du pré Coudrai ainsi que depuis le lotissement Nexity « les Prés Coudrai ».

Zone 1AU « Les Grelots » - superficie de 2,9 ha dont 2,3 constructibles car des éléments paysagés y sont protégés, occupée par une prairie de fauche mésophile, habitat d'intérêt communautaire 6510 – densité minimale imposée de l'ordre de 13 à 14 logements/ha.

Il y est prévu la construction de 13 maisons individuelles et d'un petit collectif de 10 à 12 logements.

Le réseau existant rue Cadinot ne permet pas de desservir la zone. La desserte depuis cette rue nécessite une extension du réseau sur 120 mètres environ ainsi qu'un renforcement du réseau sur 160 mètres environ, à la charge de l'aménageur. La zone sera équipée d'un bassin de rétention des eaux pluviales avec rejet à débit contrôlé au réseau renforcé.

La zone n'est pas desservie par le réseau public. Une extension depuis le réseau rue Cadinot permettra la desserte de cette zone 1AU.

Les travaux d'extension du réseau sur le territoire communal sont réalisés par la commune. Ils ont débuté début septembre 2018.

Leur coût sera supporté par la mise en place d'une taxe d'aménagement portée à 15% pour ce secteur.

Les autres équipements (téléphone, électricité,) sont également à la charge de la commune.

La défense incendie devrait être à la charge de la communauté d'agglomération qui devrait prendre cette compétence au 1^{er} janvier 2019.

Le secteur « Loustau » est susceptible d'être concerné à long terme par un projet d'urbanisation. Il est répertorié au plan de zonage en tant que zone 2AU « Loustau ».

- **à la mise en place d'une démarche environnementale et d'approches poussées en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace, de la préservation des zones humides et de la protection des continuités écologiques.**

La consommation foncière, notamment l'artificialisation hors emprise urbaine, est maîtrisée dans le projet présenté, même si un effort de densité sur les zones 1AU permettrait de conforter cette maîtrise.

Le projet de PLU prend en considération les éléments de l'expertise des zones humides, permettant ainsi d'atteindre l'objectif de non-dégradation de ces zones à protéger.

Les corridors écologiques ont été identifiés à l'échelle communale et sont pour majeure partie préservés. Les impacts sur l'environnement concernent essentiellement la zone 1AU « les Grelots », la prairie qui y est identifiée à proximité immédiate ayant été classée en zone naturelle Ne.

Le projet de zonage met bien en place la séquence « ERC » (éviter - réduire - compenser).

La destruction des oiseaux sera évitée en réalisant les travaux d'abattage d'arbres hors période de reproduction des oiseaux. L'impact résiduel sera ainsi très faible.

Le règlement du PLU incite à replanter des haies à base d'espèces autochtones, à réensemencer des talus et espaces publics (ou privés) avec des espèces sauvages fleuries, ces outils étant annexés au document du PLU.

Le règlement du PLU met en place des mesures de suivi destinées à analyser l'efficacité du zonage sur la pérennisation des corridors écologiques au niveau du territoire communal.

- **A une notable prise en compte des risques qui donne lieu à l'instauration de servitudes d'utilité publiques.**

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont prises en compte dans le projet de PLU :

- Conservation des eaux : Terrains riverains des cours d'eau
- Canalisations publiques d'eau et assainissement
- Monuments historiques
- Navigation intérieure halage et marchepied
- Circulation routière : alignement chemins départementaux
- Circulation routière : alignement voies communales
- Canalisations de distribution et transport de gaz
- Transport d'énergie électriques
- Transport et distribution d'énergie électrique
- Télécommunications : centre de réception

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essert présente un intérêt évident au regard d'une part, de l'obsolescence du POS engendrée par la parution de la loi ALUR, de l'inadaptation du RNU d'autre part, enfin des objectifs ambitieux que se sont fixés les élus.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des observations émanant du public, des réponses apportées par les élus responsables en charge du dossier et de la réflexion personnelle du commissaire enquêteur.

Ces conclusions sont exposées en examinant la régularité de la procédure puis en étudiant les aspects positifs et négatifs produits par le projet de modification.

1/ Quant à la régularité de la procédure

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du président du tribunal administratif de Besançon en date du 23 juillet 2018.

L'arrêté de M. le maire d'Essert a été rédigé conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Les obligations relatives à la composition du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la mise à disposition des dossiers papier et numérique, à la présence du commissaire enquêteur lors des permanences, à la forme des registres des observations ont été respectées.

Le public a disposé de 118 heures d'ouverture du secrétariat de mairie pour consulter le dossier et le commissaire enquêteur a effectué cinq permanences programmées de trois ou quatre heures, l'une d'entre elles a cependant, en raison de l'affluence du public, été prolongée.

Le registre a été clos le 3 octobre à 19 heures 00.

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont indiscutablement avérés. Ils sont vérifiables.

Le commissaire enquêteur atteste de la régularité de la procédure qui a offert au public une information dense et précise avec des facultés de s'exprimer librement.

En conséquence, le rédacteur estime que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue différent argumenté, la consultation du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essert ne présente aucun motif de contestation pour un unique motif de forme.

2/ Quant aux aspects positifs

Sur la modification du règlement

- Certains éléments ont été repris en tenant compte des évolutions réglementaires et d'autres, ceux posant problèmes ou devenus non réglementaires, ont été modifiés ou supprimés.

Le règlement intègre par conséquent des données comme la réglementation de la performance énergétique ou écologique des constructions.

D'autres points nouveaux y sont abordés afin de faire face aux préoccupations de protection de l'environnement et du patrimoine local.

Dossier E18000073/25

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme telle qu'il est présenté dans le projet est de nature à délivrer au public une lecture aisée de la réglementation.
- L'assouplissement de certaines règles, conformément aux observations émises par les personnes publiques associées, accorde des possibilités d'extension qui n'existaient pas dans le projet initial.
- L'ajout de certaines mentions dans le règlement apporte des précisions utiles qui faisaient défaut dans la réglementation antérieure.
- La réglementation envisagée entre en totale adéquation avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durables.
- Le règlement prend en considération les prescriptions du SDAGE.

Sur la modification du zonage

- Elle répond aux exigences fixées par les cadres légaux et réglementaires.
- Elle entre en totale cohérence avec les objectifs que les élus communaux ont fixé.
- La consommation des espaces naturels et agricoles y est effective mais modérée, ces espaces diminuant de fait par les extensions de la zone urbaine sur les secteurs des « Prés Coudrai » et « des Grelots ».
- Les zones naturelles et agricoles (trois secteurs pour ces dernières) sont concentrées, donnant ainsi une totale cohérence au zonage.
- Les zones d'extensions de la zone « U » sont identifiées pour partie dans l'épaisseur de l'enveloppe urbaine, la densifiant et la limitant de fait, évitant autant que possible l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation côté Belfort et en préservant par voie de conséquence les secteurs limitrophes avec Châlonvillars et Bavilliers.
- Les extensions liées à la création des zones « 1AU » sont situées en périphérie directe des zones urbaines existantes, évitant ainsi le phénomène de mitage.
- Ces zones d'extensions ont fait l'objet d'une étude qui confirme leur caractère non humide.
- Ces zones d'extension à l'horizon 2028 respectent le maximum de 9 hectares fixé par le ScoT.
- Les zonages tels qu'ils sont définis dans le projet traduisent une utilisation rationnelle de l'espace.
- L'absence d'impact sur la zone « NATURA 2000 » la plus proche, site « Etangs des vallées du Territoire de Belfort », situé à environ 6 à 9 kilomètres a été confirmée.
- L'absence d'impact sur « Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) » de type 1, situées à 1,5 km pour celle des "Ruisseaux de Verboté et d'Evette", 2,2 km pour celle des "Pelouses et prairies du château" est effective également.

En résumé, le projet de zonage permet la préservation de tous les milieux naturels importants pour la biodiversité.

Dossier E18000073/25

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a identifié trois secteurs déterminants pour son développement qui font l'objet, pour les zones « 1AU », d'une orientation d'aménagement et de programmation :

Zone 1AU "Les prés Coudrai" – superficie de 2,2 ha occupée par une prairie de fauche mésophile, habitat d'intérêt communautaire 6510, exploitée en prairie permanente – densité minimale imposée de 11 logements/ha soit 16 lots dont un lot comportant 8 à 10 logements à caractère social ;

Zone 1AU « Les Grelots » - superficie de 2,9 ha dont 2,3 constructibles car des éléments paysagés y sont protégés, occupée par une prairie de fauche mésophile, habitat d'intérêt communautaire 6510 – densité minimale imposée de l'ordre de 13 à 14 logements/ha.

La zone 2AU « Loustau », d'une superficie de 1,6 ha, est un projet de plus long terme qui nécessitera une procédure supplémentaire de modification ou de révision du PLU.

- Le projet de développement urbain est compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale et le dimensionnement des zones 1AU (4,5 ha) est cohérent au regard des objectifs de croissance de la commune.

- Les orientations fixées dans le PADD et reprises dans le projet actuel fixent des objectifs ambitieux pour la commune et témoignent d'une ferme volonté de la part des élus de dynamiser la vie locale.

- Ces orientations prennent en considération la mixité sociale, la zone « 2AU » devant accueillir une proportion de 30% de logements sociaux.

- Le projet représente la concrétisation d'un développement urbain maîtrisé.

- Les équipements relatifs à l'alimentation en eau potable des nouveaux secteurs constructibles permettront de faire face aux besoins supplémentaires.

- Les évolutions envisagées s'inscrivent dans une logique de rationalisation qui prend en considération les projets de moyen et long terme. Ainsi, la commune met en adéquation les documents d'urbanisme avec les structures dont elle souhaite se doter au fil du temps, ceci dans l'intérêt commun.

Sur l'évolution des emplacements réservés

- Le projet prévoit un seul emplacement réservé, choix cohérent au regard des objectifs qui ont été fixés de rénover une école primaire et d'y construire une crèche à proximité.

Sur l'évolution des annexes sanitaires

Les modifications envisagées quant aux annexes sanitaires entrent en totale cohérence avec celles entreprises dans le règlement littéral du PLU et dans le nouveau zonage d'assainissement.

Sur le projet en général

- Les avis des personnes publiques associées, qui comportent certaines observations qui sont prises en considération par le maître d'ouvrage, valident le projet.

Dossier E18000073/25

- Le projet est compatible avec les documents de rang supérieur (SCoT, SDAGE, SAGE, SRCE, PLH).
- La conception globale du projet est cohérente au regard de la logique que les élus ont défini en commun. Cette logique consiste à urbaniser le secteur « est » d'Essert, déjà urbanisé avec la proximité de Belfort, et à préserver les secteurs de la commune en direction de Bavilliers et de Châlonvillars, ceci afin de conserver leur caractère rural.
- La réduction de l'impact négatif sur l'environnement (s'il est tenu compte pour la réalisation des travaux des périodes de protection de la faune).
- Les risques naturels (sismicité, mouvement de terrain, inondation, radon) ainsi que les risques technologiques (passage d'une canalisation de matières dangereuses et de lignes haute tension) présents sur le territoire de la commune sont identifiés et pris en compte.
- Une démarche environnementale et d'approches poussées en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace et de la protection des continuités écologiques sont intégrés dans le document d'urbanisme.
- La confusion dans l'esprit des porteurs d'observation quant à la surface urbanisable du secteur "les Grelots" avec l'ensemble de ce secteur qui couvre une superficie plus importante, qui elle présente une notable sensibilité environnementale.

En résumé, le PLU protège les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, les grands massifs forestiers, les terres agricoles à forte valeur environnementale, les habitants grâce à la prise en compte des risques présents sur la commune.

3/ Quant aux aspects négatifs

Sur la modification du règlement

- Les règles strictes relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles et des réhabilitations de l'ancien bâti peuvent nuire à la création.
- Ces règles vont contraindre les services communaux à étudier avec encore davantage d'attention les demandes de permis de construire présentées par le public. L'étude de ces demandes devra, pour certaines d'entre elles, être complétée par un déplacement sur le terrain de manière à s'assurer de la cohérence des projets au regard de la réglementation.

Sur la modification du zonage

- La modification du zonage est consommatrice d'espaces naturels et agricoles, consommation qui reste cependant modérée au regard des objectifs des élus.
- La modification du zonage a engendré des observations de la part de certaines personnes qui s'estiment lésées.

Dossier E18000073/25

Sur l'évolution des emplacements réservés

La salle appartenant à l'évêché, appelée à recevoir après travaux une crèche, contraint le maître d'ouvrage à octroyer occasionnellement un local en substitution.

4/ Conclusion générale

La confrontation des aspects positifs et négatifs appelle de la part du commissaire enquêteur les conclusions suivantes :

Les aspects positifs du projet sont indéniables, les modifications envisagées étant en totale cohérence avec les objectifs affichés par les élus communaux.

Les aspects négatifs, qui tiennent essentiellement aux atteintes à l'environnement qu'engendre la modification du zonage, sont, même si le commissaire enquêteur les déplore, guidés par l'intérêt commun.

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Essert est un projet cohérent qui entre en totale adéquation avec les orientations gouvernementales.

Les modifications du zonage sont pleinement justifiées au regard des objectifs poursuivis par la municipalité.

Les observations émises ne sont pas de nature à remettre en cause ce projet.

L'absence d'opposition ferme de la part d'une majorité du public ainsi que les observations et avis des PPA témoignent d'une quasi totale acceptation du projet, les précisions et modifications proposées par ces instances étant de nature à le légitimer.

Au final, le PLU apparaît, selon l'avis du commissaire enquêteur, entièrement adapté à l'objectif poursuivi. Complétés des précisions et ajouts suggérés par les PPA, les documents d'urbanisme seront en totale cohérence avec les projets des élus.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, l'absence d'opposition d'une majorité du public, les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions et observations émises, tant par le public que par les personnes publiques associées,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et son déroulement,

Dossier E18000073/25

Vu les conclusions exposées supra,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essert vise à se doter d'un document entrant en totale adéquation avec les objectifs de la municipalité,

Le commissaire enquêteur a l'honneur d'émettre un :

AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essert.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- Joindre en annexe du document d'urbanisme le schéma directeur des liaisons douces après approbation du conseil municipal.
- Modifier le document en prenant, comme s'y est engagé le maître d'ouvrage, en considération les avis des personnes publiques associées et ceux émis par le commissaire enquêteur en réponse aux demandes formulées par le public.
- Adopter des mesures de suivi en ce qui concerne la circulation automobile de manière à pallier les difficultés en matière de trafic et de sécurité routière que pourraient générer l'aboutissement des projets d'urbanisation. Au besoin, mettre à l'étude un plan de circulation et apporter des modifications au réseau routier existant, notamment en terme de signalisations verticale et horizontale.
- Réduire au mieux les nuisances engendrées par les travaux d'aménagement en informant la population de leur chronologie et en les réalisant hors période de reproduction des oiseaux.

A PALANTE, le 28 octobre 2018
Christian PAGANESSI
Commissaire enquêteur désigné



Destinataires :

- M. le président du tribunal administratif de Besançon
- M. le maire d'Essert

Dossier E18000073/25

TROISIEME

PARTIE

Dossier E18000073/25

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

+Dossier E18000073/25

République française

0000000000000000

Préfecture du Territoire de Belfort
à BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Ce jour, cinq octobre 2018,

Nous soussigné, Christian PAGANESSI, commissaire enquêteur désigné, demeurant 20 rue du champ Lallemand – 70200 – PALANTE,

Vu l'arrêté n° 18.114 d'enquête publique du 3 août 2018 relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essert,

Rapportons les observations et/ou questions formulées par le public ainsi que celles formulées par les personnes publiques. S'y ajouteront les questions du commissaire enquêteur.
Remettons en main propre le présent procès-verbal de synthèse et invitons le maître d'ouvrage à fournir un mémoire en réponse.

PREAMBULE

L'enquête publique ouverte, du 3 septembre au 3 octobre 2018 inclus, par arrêté de monsieur le maire d'Essert, s'est déroulée dans la sérénité, selon les prescriptions légales et réglementaires, conformément aux modalités définies, sans aucun incident ou dysfonctionnement. Même si une majorité des résidents de la commune a manifesté peu d'intérêt pour un projet qui n'est cependant pas sans incidence sur l'environnement et la vie locale, quelques personnes se sentant concernées en tant qu'habitants ainsi que quelques autres se sentant impactées par le projet ont formulé des observations au registre papier en se déplaçant en mairie ou en rédigeant au registre électronique.

Dossier E18000073/25

Outre la possibilité de consulter les dossiers papier et numérique en mairie d'Essert aux horaires habituels d'ouverture du secrétariat et de consigner ses observations sur les registres prévus à cet effet, le public a eu la faculté :

- D'exprimer par écrit au commissaire enquêteur ses observations
- D'exprimer ses observations sur le site internet dédié à l'enquête publique
- D'exprimer directement au commissaire enquêteur ses observations en toute quiétude et indépendance en mairie d'Essert durant cinq permanences :
 - Lundi 3 septembre 2018 de 9h à 12h
 - Jeudi 13 septembre 2018 de 16h à 19h
 - Mercredi 19 septembre 2018 de 13h30 à 17h30
 - Vendredi 28 septembre 2018 de 13h30 à 17h30
 - Mercredi 3 octobre 2018 de 16h à 19h

La permanence du 19 septembre s'est terminée à 17 h 50 en raison de l'affluence du public.

L'information du public a été assurée par les annonces légales ainsi que par l'avis d'enquête affiché en mairie, aux panneaux d'information situés aux écoles, au panneau lumineux d'entrée de ville ainsi qu'au centre de loisirs hors hébergement de la ville.

Plusieurs articles relatifs au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été publiés dans la revue municipale.

La participation d'une faible partie de la population portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune s'est révélée plutôt active et centrée sur l'opération d'aménagement et de programmation du secteur "les Grelots".

ENQUETE

Il sera fait état dans un premier temps des observations résultant des échanges verbaux entre le commissaire enquêteur et les personnes qui se sont présentées aux permanences en mairie d'Essert et qui ont été transcrites au registre papier d'enquête publique, dans un second temps des observations formulées au registre électronique, enfin de celles faites par les personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur y ajoutera quelques questions auxquelles il souhaite obtenir des réponses de manière à être en mesure d'émettre un avis éclairé.

A noter que les personnes publiques associées auxquelles le dossier a été envoyé n'ont pas formulé d'observations relatives au projet de zonage d'assainissement, projet qui fait l'objet d'une enquête publique distincte. Les observations qu'elles ont émises ne concernent que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Dossier E18000073/25

1/ Observations formulées au registre d'enquête papier

Observation n° 1 (reprise dans son intégralité)

« Monsieur Dominique FAUVEL, demeurant 8 rue des chênes à Essert, s'inquiète de la forte augmentation du flux de circulation dans la rue des chênes que va générer le projet de construction sur le site 1AU au Grelot. L'exemple du passage des bus n° 5 OPTYMO il y a quelques années dans cette rue de desserte du lotissement avait été très traumatisante et pénalisante. Avec la vitesse de circulation des véhicules actuellement observée, il y a de quoi s'inquiéter. Il conviendra à minima de tout mettre en œuvre pour réduire les vitesses. »

Observation n° 2 (jointe au PV de synthèse)

Madame HUSSON, Françoise, demeurant 46, rue du lieutenant Cadinot à Essert, remet au commissaire enquêteur une enveloppe contenant une correspondance dans laquelle elle évoque la protection de l'environnement et les nuisances engendrées par la conduite des travaux de voiries et autres entrepris rue Cadinot dans le cadre du projet de construction sur le secteur « les Grelots ». Elle y fait part de son inquiétude et de son regret de ne pas voir aboutir un projet plus ancien concernant le secteur "Loustau". Enfin elle met en avant l'absence d'intérêt public de l'opération d'aménagement et de programmation relatif au secteur « les Grelots ».

Observation n° 3 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance remise au commissaire enquêteur par madame HUSSON, Françoise et signée de la main de madame MODENA, Jocelyne, demeurant 38, rue Cadinot à Essert. Madame MODENA y fait part de son inquiétude en y abordant le thème de la destruction du milieu naturel, de la pollution, de la situation excentrée du secteur « les Grelots », de l'aspect financier engendré par l'opération d'aménagement et de programmation ainsi que des nuisances consécutives aux travaux qui ont été entrepris rue Cadinot.

Observation n° 4 (reprise dans son intégralité)

Monsieur Philippe LAURENT, adjoint à l'urbanisme à la mairie d'Essert.

Au lieu-dit "la ferme d'Essart", il est constaté une erreur matérielle dans la définition du zonage « Nu ».

En effet, il apparaît que la maison d'habitation non liée à l'exploitation agricole n'est pas intégrée en totalité au zonage "Nu".

Les zones « Nu » ayant été définies afin de permettre aux constructions d'habitations existantes d'évoluer de manière limitée, il convient par souci d'équité entre les trois secteurs "Nu" définis par le projet de PLU, d'élargir le zonage "Nu" au lieu-dit « la ferme d'Essart » afin d'intégrer la totalité de la maison d'habitation (une partie des parcelles cadastrées A776 et A778).

Dossier E18000073/25

Observation n° 4 bis

Monsieur AUDOINEAU, Alain, conseiller municipal d'opposition, demeurant 52, rue des chênes à Essert déclare adhérer totalement à l'observation n° 8 déposée par madame Marie-Christine GRANDJEAN sur le site internet dédié à l'enquête publique relative au PLU d'Essert.

Observation n° 5 (dossier joint au PV de synthèse)

Monsieur HERZOG, Jean-Marie, dépose un dossier à l'attention du commissaire enquêteur, dossier annexé au registre d'enquête.

Observation n° 6 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance remise au commissaire enquêteur signée par madame Céline PAPILLARD, habitante d'Essert, qui fait part de ses craintes quant à la sécurité routière et à l'impact sur la santé du projet d'urbanisation du secteur "les Grelots".

Observation n° 7 (jointe au PV de synthèse)

Monsieur Jean-Claude FLUCHON, demeurant 15 rue Cadinot à Essert, remet au commissaire enquêteur une correspondance dans laquelle il expose ses inquiétudes quant à la sécurité des piétons rue Cadinot et quant aux difficultés de circulation liées aux conditions climatiques.

Observation n° 8 (jointe au PV de synthèse)

Madame Geneviève FLUCHON, demeurant 15 rue Cadinot à Essert, remet au commissaire enquêteur une correspondance dans laquelle elle s'interroge sur l'objectif des élus qui tend à atteindre 3600 habitants. Elle y évoque la protection de l'environnement, l'utilité de l'enquête publique, l'impact du projet sur la sécurité routière et sur la santé. Elle pose des questions relatives aux points évoqués.

Observation n° 9

Madame LAMBELET, Paulette, demeurant 48, rue Cadinot à Essert déclare adhérer pleinement à l'observation n° 13 déposée par monsieur Maurice THEMOTIN.

Observation n° 10 (jointe au PV de synthèse)

Monsieur HADJ SALEM Moucef, demeurant 1 rue de l'aspirant Boutrolles à Essert, formule une demande d'indemnisation pour un terrain qu'il a du céder à la commune pour élargissement de la rue Boutrolles, opération qui n'a jamais été réalisée.

Observation n° 11 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance déposée par monsieur Gilles DAZY et madame Colette DAZY qui demandent, après avoir obtenu une surface constructible de 10,37 ares au PLU annulé, un complément de 4,77 ares pour parvenir à une surface urbanisable de 15,14 ares.

Dossier E18000073/25

Observation n° 12 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance déposée lors de la permanence du 3 octobre et signée de Claude GREVILLOT, André PREVOT, Josette GOUX, Raymond CLAVEQUIN, Madeleine JARDON, Simone DEMOUGEOT, Robert BERTRAND et Simon ALDINGER, demeurant à proximité de la zone « 2AU » Loustau du zonage du projet de PLU.

Ces personnes font part de leur opposition au projet de PLU et de leurs inquiétudes quant au classement de la zone Loustau en zone « 2AU », mettant en exergue protection de l'environnement et incohérence du projet.

Observation n° 13 (jointe au PV de synthèse)

Correspondance déposée par monsieur Maurice THEMOIN, demeurant 46 bis rue Cadinot à Essert.

Monsieur THEMOIN et madame LAMBELET font part de leurs inquiétudes quant aux nuisances qu'engendrera l'urbanisation du secteur « les Grelots ». Ils demandent en particulier que le tracé de la route d'accès à ce secteur soit le plus éloigné possible des habitations existantes et que des plantations soient réalisées pour atténuer les nuisances sonores dues à la circulation des véhicules ainsi que pour préserver l'intimité des riverains.

Monsieur THEMOIN mentionne au registre d'enquête son insistance quant au tracé de la nouvelle route d'accès à la zone « les Grelots » qu'il souhaite voir suivre le tracé de l'ancienne partie goudronnée en évitant de couper le grand virage situé au niveau des poteaux bois et ciment.

2/ Observations formulées au registre électronique

Observation n° 1

Déposée le 26 septembre 2018 par madame PETITLAURENT, Isabelle.

Madame PETITLAURENT y aborde plusieurs points présentés de manière synthétique ci-après :

- Elle met en cause monsieur le maire quant au choix qui a été fait d'urbaniser le secteur « les Grelots » et quant aux motivations qui ont conduit l' élu à formuler ce choix.
- Elle mentionne l'existence d'un secteur « l'Enclos », entre la rue Loustau et le chemin de Cravanche, qui devait être urbanisé dans l'ancien P.O.S., qui ne fait l'objet d'aucune opposition et qui ne figure plus parmi les zones urbanisables à court terme.
- Elle aborde l'aspect lucratif du projet.
- Elle précise que les travaux de voiries rue Cadinot ont débuté prématurément.
- Elle dénonce un manque de communication quant au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Dossier E18000073/25

Observation n° 2

Déposée le 27 septembre 2018 par le cabinet ADVEN AVOCATS de Strasbourg, au nom et pour le compte de Mme Josiane CECCATO, Mme Geneviève FLUCHON, M. Claude GRANJEAN et M. Michel HUSSON, habitants d'Essert.

Les observations qui figurent dans le document portent sur le classement au projet de P.L.U. en zone « 1AU » du secteur « les Grelots ».

Sept points y sont évoqués /

- Remise en cause du choix d'urbaniser prioritairement le secteur « les Grelots ».
- Incohérence de la création de la zone « 1AU les Grelots » avec les objectifs définis par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.
- Incohérence du choix d'urbaniser le secteur « les Grelots » avec les objectifs du PADD de conservation des espaces agricoles.
- Incohérence du choix d'urbaniser le secteur « les Grelots » avec les objectifs du PADD de protection de l'environnement.
- Absence de voirie et de réseaux à proximité immédiate du secteur « les Grelots ».
- Remise en cause du choix des élus d'urbaniser le secteur « les Grelots » avant le secteur « Loustau ».
- Interrogation quant au découpage de la zone « les Grelots » en vue de son classement en zone « 1AU », dès lors qu'il ne concerne qu'un seul propriétaire et remise en cause de l'utilité de l'enquête publique.

Observation n° 3

Déposée le 27 septembre 2018 par M. CECCATO, Jean-Claude.

Demande de précision quant à l'emplacement où sera implanté le petit collectif prévu dans l'opération d'aménagement et de programmation du secteur « les Grelots ».

Observation n° 4

Déposée anonymement le 30 septembre 2018.

Opposition ferme au projet de P.L.U et notamment à l'opération d'aménagement et de programmation « les Grelots ».

Observation n° 5

Déposée le 1^{er} octobre 2018 par Sébastien – Eric MOREL - Gelinotte

Remarques concernant la prise en compte dans le projet des modes de déplacement doux, prise en compte qualifiée par les rédacteurs de très faible.

Observation n° 6

Déposée anonymement le 1^{er} octobre 2018.

Cette personne met en cause le choix de la municipalité d'urbaniser le secteur « les Grelots » en abordant l'aspect financier de l'opération, la qualité du propriétaire du terrain ainsi que l'aspect environnemental.

Dossier E18000073/25

Observation n° 7

Déposée le 2 octobre 2018 par madame Marianne MERCIER demeurant à Dampierre en Bresse (71)

Demande de modification du règlement relatif à la zone Nu.

Observation n° 8

Déposée le 2 octobre 2018 par madame Marie-Christine GRANDJEAN.

Elle y aborde les thèmes suivants :

- Mise en cause de la phase de concertation préalable.
- Impact environnemental négatif du projet d'urbanisation du secteur "les Grelots".
- Aspect financier du projet d'urbanisation du secteur "les Grelots".
- Non respect des dispositions du code de l'environnement.

Observation n° 9

Déposée anonymement le 2 octobre 2018.

Cette personne fait part de sa profonde opposition au projet d'urbanisation du secteur « les Grelots » en mettant en exergue l'augmentation du trafic routier, les nuisances sonores ainsi que l'aspect environnemental.

Observation n° 10

Déposée le 3 octobre par Josiane CECCATO.

Madame CECCATO met en exergue ce qu'elle qualifie d'entêtement de la municipalité à mener à terme un projet néfaste pour l'environnement.

Observation n° 11

Déposée le 3 octobre 2018 par monsieur Philippe SANCIER.

Monsieur SANCIER souhaite obtenir des précisions quant à la défense incendie du secteur « les Grelots".

Observation n° 12

Déposée le 3 octobre 2018 par monsieur Michel HUSSON

Monsieur HUSSON manifeste son désaccord quant à l'urbanisation du secteur « les Grelots » en évoquant la destruction de la nature, la localisation peu favorable de ce secteur au regard des commodités (commerces, mobilité), ainsi que les nuisances sonores que va engendrer la circulation routière.

Les observations électroniques sont jointes dans leur intégralité au procès-verbal de synthèse pour éviter toute déformation ou interprétation et pour réponse aussi exhaustive que possible du maître d'ouvrage.

Dossier E18000073/25

3/ Contribution des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été avisées officiellement du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ce en même temps qu'elles l'ont été du projet de révision du zonage d'assainissement, ce dernier faisant l'objet d'une enquête publique distincte.

Ont été avisées :

- Madame la préfète du Territoire de Belfort
- La direction départementale des Territoires (DDT)
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Syndicat mixte du SCOT du Territoire de Belfort
- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort
- Le syndicat mixte des transports en commun
- Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA)
- Le conseil régional
- Le conseil départemental
- La chambre de métiers
- Le centre régional de la propriété forestière de Franche-Comté
- Les communes limitrophes
- Les voies navigables
- ENEDIS
- GRT Gaz

Ont répondu :

- En date du 18 juin 2018, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable, sous réserve de modification du règlement de la zone « N », sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, concluant que le projet de PLU répond aux objectifs de développement urbain maîtrisé et de modération de la consommation d'espace, qu'il est compatible avec la SCoT et le PLH, que les risques naturels et technologiques ainsi que les enjeux environnementaux sont globalement bien pris en compte.

Il est également précisé que la révision du zonage d'assainissement de la commune d'Essert, projet qui fera l'objet d'un rapport d'enquête publique distinct, doit figurer en annexe dans le PLU.

Elle demande que :

- Soient apportées des précisions relatives à la prise en compte des risques et notamment les périmètres d'inconstructibilité autour des zones de danger « effondrement et falaise » et « canalisations de gaz »
- Le tableau des servitudes d'utilité publiques soit mis à jour en conséquence.
- Le diagnostic agricole soit complété.

Dossier E18000073/25

Elle formule des observations relatives :

- A la consommation foncière, notamment l'impact du projet sur les espaces agricoles et la densité des zones 1AU qui devrait être augmentée ;
 - Aux cours d'eau et ripisylves pour lesquels le règlement devrait préciser des règles d'entretien des berges et des boisements rivulaires ;
 - Aux forêts en ce qui concerne la desserte peu aisée de certains massifs forestiers et l'instauration dans le règlement d'une distance minimale de 30 mètres par rapport aux arbres quant aux futures constructions de la zone « UC » ;
 - Au règlement de la zone « N » auquel il conviendrait d'apporter quelques précisions concernant les aménagements possibles en zone « NI », concernant les constructions en zone « Nu », concernant le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) chemin du Tremblet et la limitation du zonage à la seule habitation existante, de mettre en cohérence les documents en ce qui concerne l'espace loisir « sur le coteau » (zone « NI » et pas « Ne »).
 - A la prévention des nuisances et notamment le report sur le plan de zonage du périmètre de réciprocité concernant le GAEC MONNIER.
 - A la transition énergétique et notamment la prise en compte des informations du futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Territoire de Belfort ;
 - Au règlement et aux OAP, notamment la création d'un cheminement doux entre le parc paysager à créer aux abords de la zone « les Grelots » et le nouveau quartier ainsi que l'instauration d'une réglementation spécifique à la zone de ce parc ;
 - A la modification sur le plan de zonage du tracé de la limite entre la zone « 2AU » et la zone « UB ».
- En date du 3 juillet 2018, le service urbanisme de Grand Belfort Communauté d'Agglomération émet un avis favorable tout en formulant quelques interrogations et observations sur le règlement. Ces mentions tendent à éviter tout problème d'interprétation future et à garantir une meilleure compréhension du document d'urbanisme par le service instructeur de GBCA, en charge de l'application concrète des prescriptions de ce nouveau règlement.
- En date du 6 juin 2018, la Direction Aménagement du Territoire et Numérique de la région Bourgogne Franche-Comté émet un avis favorable au projet de PLU d'Essert.
- En date du 26 juin 2018, l'INAO ne formule aucune objection envers le projet.
- En date du 26 juin 2018, la CDPENAF émet un avis favorable au projet arrêté mais formule une réserve de modifier le zonage en ce qui concerne la zone « Nu » chemin du Tremblet.
- En date du 9 avril 2018, la chambre de commerce et d'industrie du territoire de Belfort formule une remarque relative à la hauteur des constructions qui est limitée pour les zones « U » et « 1AU » et qui ne devrait pas l'être pour les ouvrages techniques obligatoires aux procédés pour les bâtiments à vocation économique.

Dossier E18000073/25

- En date du 18 juin 2018, la chambre interdépartementale d'agriculture Doubs – Territoire de Belfort formule les remarques suivantes :

Quant au zonage agricole, elle demande la modification du zonage, ceci afin de permettre à madame MULLER, qui élève des escargots sur le site des Essarts, de mener à bien son projet d'extension.

Quant au règlement de la zone « A » en demandant que les toitures monopan soient autorisées.

Quant au règlement de la zone « N » en demandant à ce que les constructions y soient limitées.

Quant aux projets d'extension en demandant à ce que la densification des OAP soit supérieure à celle qui est prévue.

- En date du 22 avril 2018, la commune de Bavilliers n'émet aucune observation en tant que commune limitrophe.

- En date du 19 juin 2018, par délibération n° 2018-3-3, le Syndicat Mixte du Scot du Territoire de Belfort émet un avis favorable.

- En date du 3 juillet 2018, la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté considère que le projet mérite d'être complété et recommande à la commune :

De souligner davantage le recul de l'agriculture dans l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2002 – 2016 et d'indiquer plus clairement que les extensions d'urbanisation future auront pour effet d'impacter des terres agricoles ;

De justifier le choix de la commune d'ouvrir le secteur « les Grelots » à l'urbanisation avant le secteur « Loustau » ;

De qualifier et de prendre en compte les impacts sur les habitats communautaires recensés dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (les prés Coudrai et les Grelots), le cas échéant en prévoyant des mesures pour les limiter ;

D'envisager une périodicité des vérifications sur le terrain dans le cadre des mesures de suivi, afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées, conformément à l'article R.151-3 6° du code de l'urbanisme ;

De bien distinguer le risque de retrait-gonflement des argiles et le risque de mouvements de terrain ;

De définir des périmètres d'inconstructibilité autour de l'aléa ponctuel effondrement (doline), de l'aléa éboulement (falaise) et de l'aléa érosion de berge ;

D'évaluer son besoin supplémentaire en eau potable afin de déterminer si les capacités de la ressource en eau disponible sont en adéquation avec les besoins engendrés par la mise en œuvre du PLU ;

De définir des objectifs d'amélioration de rendement du réseau d'eau potable, permettant de répondre au moins en partie à l'augmentation des besoins liés à l'évolution démographique projetée.

Dossier E18000073/25

4/ Questions du commissaire enquêteur

- Des aménagements sont-ils prévus rue Cadinot pour réduire voire pallier les problèmes de ruissellement des eaux et d'inondation, d'enneigement, de gel ainsi qu'en matière de sécurité des piétons ?
- Est-il possible d'atteindre 3600 habitants sans urbaniser le secteur « les Grelots », comme l'affirme l'avocat du cabinet ADVEN ?
- En ce qui concerne les modes de déplacements doux, quels sont les travaux qui ont été réalisés, faisant référence au document « Réalisations à court terme » ?
- Dans le document « Pacte pour les aménagements cyclables et piétonniers », les engagements en faveur des déplacements à pied et à vélo ont été priorisés en quatre catégories.
Quels sont les travaux qui ont été réalisés ?
- Quel est le taux de vacances des logements à Essert ?

Les réponses à ces questions sont susceptibles de figurer dans les réponses apportées aux observations du public. Elles permettront au commissaire enquêteur de fournir un avis éclairé.

CLOTURE DU PROCES-VERBAL

En conséquence et conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage voudra bien adresser au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai maximal de 15 jours suivant la remise du présent procès-verbal de synthèse.

Dossier E18000073/25

Pièces jointes

- Correspondance de madame HUSSON
- Correspondance de madame MODENA
- Observations électronique n° 1 madame PETITLAURENT
- Observation électronique n° 2 cabinet ADVEN AVOCATS
- Observation électronique n° 3 monsieur CECCATO
- Observation électronique n° 4 déposée anonymement
- Observation électronique n° 5 monsieur MOREL
- Observation électronique n° 6 déposée anonymement
- Observation électronique n° 7 madame Marianne MERCIER
- Observation électronique n° 8 madame GRANDJEAN Marie-Christine
- Observation n° 9 déposée anonymement
- Observation n° 10 madame Josiane CECCATO
- Observation n° 11 monsieur SANCIER Philippe
- Observation n° 12 monsieur HUSSON Michel
- Observation n° 13 monsieur THEMOIN et madame LAMBELET

Remis le 5 octobre 2018
A Monsieur Yves GAUME,
Maire d'Essert

Le commissaire enquêteur



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, interconnected strokes.

Dossier E18000073/25

MEMOIRE EN REPONSE
DU
MAITRE D'OUVRAGE

**Réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de
synthèse du commissaire enquêteur portant sur
l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune d'Essert**

1/ Observations formulées au registre d'enquête papier

Observation 1 :

La création d'un nouveau quartier génère de nouveaux déplacements ; cependant, au vu du nombre de logements prévus sur le secteur des Grelots, la circulation générée sera limitée (de l'ordre de 85-90 véhicules par jour). De plus, l'ensemble des véhicules de ce nouveau quartier ne passeront pas uniquement rue des Chênes, une partie empruntera également la rue Cadinot.

Il est également précisé que la rue des Chênes comporte déjà des aménagements de sécurité routière. Si à l'avenir, il est constaté que ces aménagements nécessitent d'être renforcés, des solutions pourront être étudiées.

Observations 2 et 3 :

Concernant la remarque sur le patrimoine, il est rappelé que le règlement du PLU prévoit des règles pour préserver le patrimoine bâti et naturel, à l'exemple des règles d'insertion architecturale en zone UA, des éléments du patrimoine (fontaine, lavoir, etc.), des continuités écologiques et des éléments du paysage. Par ailleurs, le règlement comporte un volet de préconisations pour la réhabilitation/rénovation du patrimoine bâti.

Par ailleurs, le quartier « Loustau » n'a pas été retenu comme zone à urbaniser à court terme en raison des difficultés d'accès à cette zone ainsi que la gestion futures des entrées/sorties à ce futur quartier (notamment le débouché par la rue du Chemin de Cravanche). Par ailleurs, ce secteur fait l'objet d'une forte rétention foncière (cf. *observation 12 du registre d'enquête papier*).

En outre, il est précisé que le projet de PLU a été établi conformément au code de l'urbanisme, en respectant les différents milieux : écologiques, agricoles, forestiers. Les choix d'urbanisation future ont été faits en prenant en compte les différentes contraintes du territoire communal et en respectant les différents milieux (cf. *Evaluation environnementale du projet de PLU*).

Quant aux travaux en cours de réalisation sur la rue Cadinot, ils respectent l'échéancier prévisionnel prévu par le projet de PLU. Le choix communal d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU « Au Grelot » implique que les viabilités soient présentes en périphérie immédiate de la zone.

(cf. *Observation 1 du registre d'enquête papier* pour les déplacements générés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU « Au Grelot »).

Observations 4 et 5 :

Le maître d'ouvrage n'a pas de précisions à apporter à ces observations.

Observation 4 bis :

La réponse est apportée à l'*observation 8 du registre électronique*.

Observation 6 :

Il est précisé qu'un trottoir est prévu sur le prolongement de la rue Cadinot. Aucun travaux d'aménagement de trottoirs n'est pour l'instant programmé sur le reste de la rue Cadinot. A noter, cependant, qu'aucun accident n'a été recensé sur ce secteur.

En outre, des études ont été menées qui concluent que les voies de type partagé (où les véhicules côtoient les cyclistes et les piétons) permettent de limiter la vitesse des véhicules. Dès l'instant où l'automobiliste n'a pas de voie dédiée, il modère de manière inconsciente sa vitesse. C'est pourquoi, au sein de la zone 1AU « Au Grelot », c'est une voie de type partagée qui est demandée par les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du projet de PLU.

Concernant la pollution, au-delà des remarques émises à l'*observation 1 du registre d'enquête papier*, il est indiqué que les moteurs génèrent de moins en moins de pollution et que les moteurs diesel et thermique sont en voie de disparition.

Observations 7 et 8 :

Le projet de PLU est basé notamment sur les besoins en logements à échéance 2028 (cf. p. 180 et suivantes du rapport de présentation). Celui-ci est calculé pour maintenir la population existante (« point mort ») d'une part et d'autre part accueillir une population nouvelle. Le maintien de la population prend notamment en compte le renouvellement du parc et la réduction de la taille des ménages. L'accueil de la population nouvelle se base sur un taux de variation modéré (+0.87%/an) comparé à celui qu'a connu la commune sur la période 1999-2013 (1,02%/an). Pour mémoire, le taux de variation intègre le solde migratoire et le solde naturel. C'est toutes ces composantes qui définissent l'objectif « 3 600 habitants » à échéance 2028.

Il est précisé, comme pour les observations 2 et 3 que le projet de PLU est établi conformément au code de l'urbanisme, en respectant les différents milieux : écologiques, agricoles, forestiers. Des choix d'urbanisation future ont été faits en prenant en compte les différentes contraintes du territoire communal et en respectant les différents milieux (cf. Evaluation environnementale du projet de PLU). Des mesures de suivi sont également mises en place. Par ailleurs, il est souligné que les coupes de bois sont liées à la gestion de la forêt par l'Office National des Forêts (ONF) et que les décisions communales sont prises suite aux préconisations émises par cette instance. Un plan de renouvellement de la forêt est également en place sur les forêts communales d'Essert.

En outre, les travaux de viabilisation de la rue Cadinot seront financés *a posteriori* par la taxe d'aménagement qui sera instauré sur le secteur 1AU « Au Grelot ». Pour mémoire, la part locale la taxe d'aménagement vise concrètement à financer les équipements publics induits par l'urbanisation.

A l'évocation de la liberté d'expression, il est indiqué que les modalités de concertation ont été respectées lors de la phase d'études de l'élaboration de PLU. Le bilan de la concertation a été tiré lors de l'arrêt de projet de PLU (cf. délibération du conseil municipal du 26 mars 2018). En outre, cinq permanences ont été mises en place lors de l'enquête publique ainsi que la présence d'un registre dématérialisé.

A l'argument sur l'élitisme dans l'habitat, il est précisé que différents projets sont menés à l'échelle du territoire communal répondant aux différents besoins des ménages : opérations Carrés de l'Habitat, lotissement Nexity, maison Ages et Vie, résidences Atik, ... en outre, la commune subventionne à hauteur de 50 000 € le projet de Territoire Habitat pour la création de 12 appartements rue du Général de Gaulle.

cf. *Observation 1, 2-3 et 6 du registre d'enquête papier* pour les autres points soulevés par ces deux observations.

Observation 9 :

La réponse est apportée à l'*observation 13 du registre d'enquête papier*.

Observation 10 :

Les problématiques sur l'élargissement des voies ne sont plus les mêmes aujourd'hui. Le recul imposé n'a pas donné lieu à une acquisition foncière lors de la construction de cette maison d'habitation. Cette demande n'est pas en lien avec la procédure actuelle du Plan Local d'Urbanisme.

Observation 11 :

Le secteur Chemin de la Ferme est située en étalement urbain. La possibilité de création de constructions (une ou deux) a été conservée dans le projet. La commune d'Essert n'a pas vocation à s'étendre sur ce secteur, toutefois, la commune n'est pas opposée à une modification à la marge du projet, tant qu'il est en accord avec la lutte contre l'étalement urbain. En l'absence de plan localisant l'extension de 4 a 77, il est difficile d'apporter une réponse plus précise.

Observation 12 :

Concernant l'absence de transparence lors de l'étude zones humides, il est indiqué que le courrier précisait la période d'intervention. Il aurait été difficile d'informer chaque propriétaire du jour précis d'intervention étant donné que ces investigations sont dépendantes, pour partie, des conditions météorologiques.

La définition du secteur « Loustau » comme étant un secteur constructible à moyen-long terme est cohérente avec les enjeux territoriaux et les contraintes de la commune. Ce secteur n'est pas uniquement destiné à créer des logements sociaux ; la proportion a été définie à 30% (cette proportion est équivalente si l'on regarde les projets à court terme à Essert : création de 12 logements sociaux rue du Général de Gaulle et prévision d'environ 25 logements dans la zone 1AU « Au Grelot »).

Pour le développement futur de la commune, l'urbanisation de ce secteur apparaît comme la plus logique, une fois les problématiques d'accès solutionnées. Cependant, aucun développement ne se fera sans l'accord des propriétaires fonciers du secteur concerné.

En ce qui concerne la pose des canalisations, au vu de la logique d'urbanisation, il est normal d'anticiper le dimensionnement des réseaux pour le futur sachant que des canalisations sont posées pour plusieurs dizaines d'années. *A contrario*, ne pas anticiper le dimensionnement des réseaux serait une incohérence en matière d'aménagement urbain.

Observation 13 :

Comme cela a déjà été évoqué lors des entretiens avec les conseillers et le Maire, les demandes de Mme LAMBELET et de M. THEMOIN seront prises en compte dans la mesure du possible. Il est toutefois précisé que l'ancienne partie « carrossable » du chemin n'est pas intégralement propriété communale. En effet, les usages sont parfois différents de la réalité foncière notamment sur des chemins de ce type où les situations évoluent. Lors de la prévision des travaux, une recherche a été effectuée afin que la commune s'assure de créer une voie sur les terrains lui appartenant. Dès lors, le tracé de la nouvelle voie ne peut pas dans sa globalité reprendre le tracé du chemin existant. En outre, les terrains communaux étant suffisants pour créer cette nouvelle voie, aucune expropriation n'est envisagée afin de ne pas générer de coûts supplémentaires à cet aménagement.

2/ Observations formulées au registre électronique

Observation 1 :

Au-delà des réponses déjà formulées dans les réponses aux observations précédentes, il est précisé que le projet n'est pas « le projet du Maire », mais celui porté par la municipalité.

Observation 2 :

Les critiques du projet se fondent notamment sur la définition des besoins en logements et la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU « Au Grelot ». Il est rappelé que le projet a été établi dans le respect du code de l'urbanisme et n'a pas reçu d'avis défavorable ni de réserves quant à la consommation de l'espace ou la définition des zones constructibles actuelles et futures. La seule réserve émise par Mme la Préfète est liée aux règles de la zone naturelle et forestière.

Aussi, il est précisé que le projet prend en compte la consommation d'espace des dix dernières années : 10,6 ha consommés par l'urbanisation (cf. p. 28 et suivantes du rapport de présentation). Le permis d'aménager des Prés Coudrai est intégré dans cette consommation foncière car l'autorisation d'urbanisme a été délivrée (droit à construire acquis). Comme expliqué précédemment, les besoins en logements sont définis afin de maintenir la population actuelle et d'accueillir une population nouvelle avec un taux de variation modéré. Ces besoins ont été affinés en prenant en compte les logements en cours de création (retrait de 180 logements dont notamment le lotissement des Prés Coudrai – tranche 1 et 2, et l'opération de 12 logements de Territoire Habitat). De plus, il a été émis l'hypothèse que 10% des logements allaient se créer au sein du bâti existant (cas des anciennes fermes qui sont parfois rénovées en plusieurs logements). Pour atteindre 3 600 habitants, la commune a besoin de 321 logements ; au vu des éléments pris en compte pour ajuster le besoin foncier, seuls 127 logements seront consommateurs de fonciers (dont 3 ha au sein de l'emprise urbaine, 2,3 ha au secteur « Au Grelot » et 1,6 ha au secteur « Loustau »).

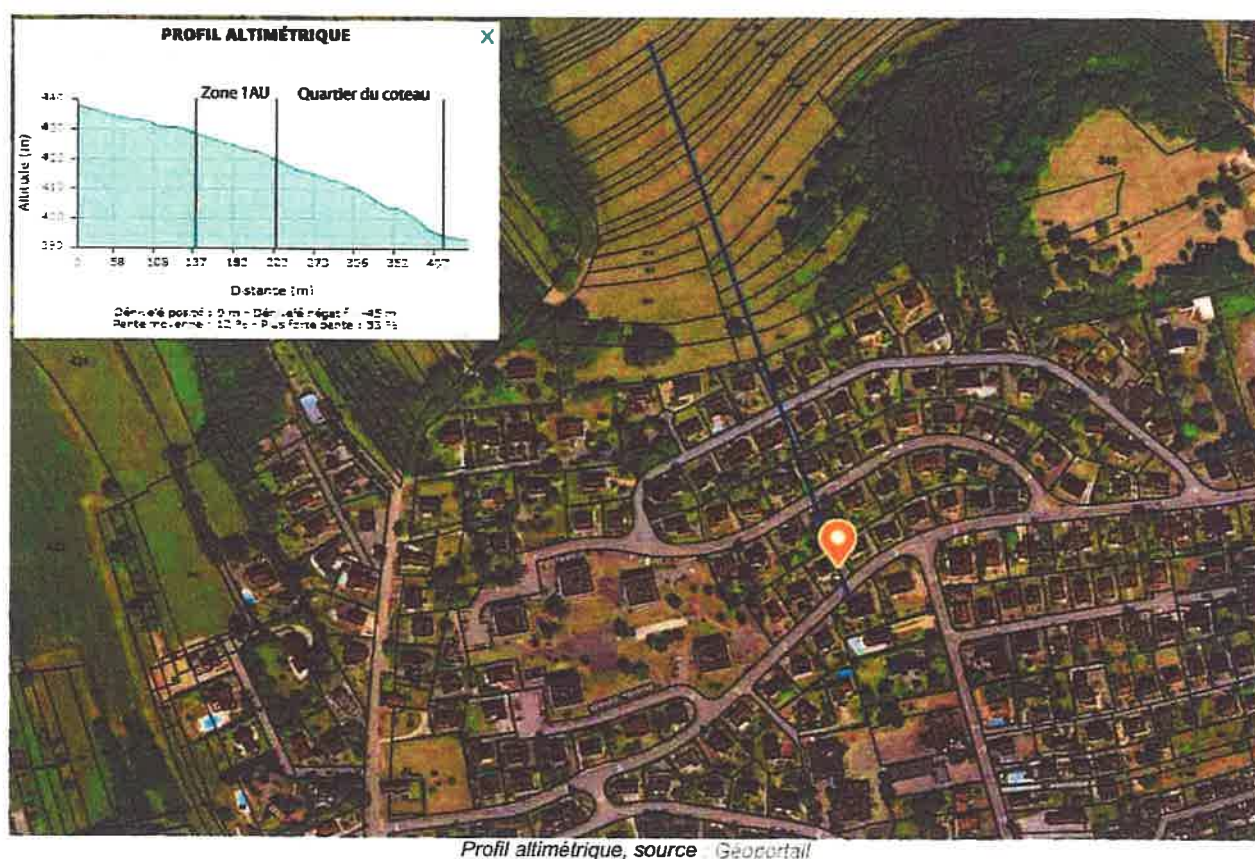
Le projet communal modère donc sa consommation d'espaces par rapport à la période précédente. Cet effort n'est pas négligeable au vu de la position d'Essert en première couronne, de son dynamisme et de son attractivité.

L'urbanisation du secteur « Au Grelot » est en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durables de la commune. En effet, ce secteur est à proximité immédiate du quartier du coteau et de la ville de Belfort. En outre, des équipements sont proches de ce nouveau quartier : ligne 8, futur pôle scolaire, maison médicale en cours de création, supermarché, etc.

Quant à l'impact :

- sur les espaces agricoles, une réponse est apportée dans les observations des personnes publiques associées. Il est par ailleurs précisé que la carte p. 45 du rapport de présentation qui identifie les différentes perceptions paysagères intègre la zone 1AU « Au Grelot » en paysage urbain semi ouvert. Ce sont les espaces de pelouses sèches qui sont identifiées en tant que paysage agricole semi-ouvert qui sont classés en zone Ne au projet de PLU.
- sur les espaces naturels, le document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale et l'ensemble des éléments structurants sont protégés par le projet (zones Ne, corridors écologiques, éléments du paysage).

Il est également précisé que la remarque sur le relief (p. 7 sur 10 du document) présente un profil altimétrique sur les constructions existantes présentes dans le prolongement de la rue Cadinot. Les constructions du secteur du coteau se sont implantées sur des pentes similaires voire légèrement plus importantes que celles présentes sur le terrain de la zone 1AU. Par ailleurs, la commune de Cravanche, limitrophe, comporte également des constructions sur des pentes similaires à ce quartier. Pour information, il est intéressant d'analyser le profil altimétrique de l'ensemble du secteur.



Profil altimétrique, source : Géoportail

La localisation du secteur 1AU « Au Grelot » est cohérente au vu des contraintes et potentialités du territoire. Le choix d'urbaniser ce secteur est un choix communal, il est donc prévu au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un échéancier des travaux pour la réalisation des viabilités. Par ailleurs, le choix du découpage permet un aménagement cohérent de la zone : réalisation de la voirie interne, espaces verts à l'arrière des futures parcelles, etc. comme cela est défini au sein des OAP.

D'autres éléments de réponses sont apportés dans le cadre des autres observations du public et celles des personnes publiques associées.

Observation 3 :

L'emplacement de la possibilité d'implanter une construction d'une hauteur plus importante que celle du reste de la zone 1AU « Au Grelot » est défini sur le plan de zonage et au sein des OAP. Cet emplacement ne sera pas modifié.

Observation 4 :

Le maître d'ouvrage n'a pas de précision à apporter à cette observation.

Observation 5 :

Des éléments de réponses sont apportés dans le point 4/ Questions du commissaire enquêteur.

Observation 6 :

Comme cela a déjà été précisé, les travaux de viabilisation de la rue Cadinot seront financés *a posteriori* par la taxe d'aménagement qui sera instaurée sur le secteur 1AU « Au Grelot ». Pour mémoire, la part locale de la taxe d'aménagement vise concrètement à financer les équipements publics induits par l'urbanisation.

Il est également précisé que lors du 1^{er} projet de PLU, M. HERZOG n'exerçait aucune fonction dans les instances décisionnelles. De plus, aujourd'hui, il n'est pas président de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, mais président du Syndicat Mixte du SCoT. Cette dernière instance donne un avis sur le projet de PLU, l'avis donné est favorable mais M. HERZOG n'a pas participé au vote.

Observation 7 :

La réglementation actuelle permet de faire évoluer les bâtiments en zone agricole et naturelle dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

L'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS est sollicité au moment du projet (demande de changement de destination).

Le projet de PLU peut, à l'approbation, prendre en compte cette demande, et désigner les anciens bâtiments à vocation agricole du secteur du Tremblet pour qu'ils puissent changer de destination. Au vu des volumes en présence, ces changements devront néanmoins se conformer avec le règlement de la zone Nu (extensions limitées). Cependant, il semble opportun de ne pas viser l'intégralité des quatre bâtiments, mais d'ajuster le choix en fonction de projets concrets à moyen terme. La possibilité d'intégrer la destination « Hébergement hôtelier et touristique » peut également être étudiée en secteur Nu.

Observation 8 :

Les réponses du maître d'ouvrage ne porteront que sur le projet de PLU.

La démarche de concertation dont les modalités ont été définies dans la délibération de prescription du 28 septembre 2015 a été respectée. Par ailleurs, certaines remarques ont été prises en compte au sein du projet de PLU à l'exemple des préconisations sur la rénovation du patrimoine bâti intégrées au règlement.

A la remarque sur le secteur du coteau dont les constructions vont faire l'objet d'une rotation prochaine (accueil de nouveaux ménages), il est précisé que cette rotation est à analyser à l'échelle communale. En effet, si le secteur du coteau gagne de nouveaux habitants dans les dix prochaines années, des secteurs construits plus récemment vont quant à eux perdre des habitants, puis d'autres quartiers, etc. Dès lors, il n'y aura pas de croissance fulgurante de la population liée au renouvellement de la population au sein du secteur du coteau.

L'étude paysagère de Mme GUYOTON HESSOU porte, pour le secteur du Mont, sur les forêts et les lisières au Nord de la zone 1AU « Au Grelot ». Les éléments d'enjeux relevés par l'étude sont pris en compte dans le cadre du PLU avec le classement en zone Ne des prairies au Nord de la zone 1AU et la protection des bandes ligneuses boisées au titre de la trame verte et bleue (corridors écologiques).



Extrait de l'étude paysagère sur le secteur du Mont avec ajout (fond rose, traits pointillés noirs) du périmètre de la zone 1AU

La qualité paysagère sur le secteur « Au Grelot » a été intégrée aux éléments de projet en imposant que des espaces verts privatifs devront être maintenus à l'arrière des constructions. En outre, le coefficient de biotope par surface est fixé à 0,45 soit un des plus élevés des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat. D'autres éléments paysagers sont intégrés aux OAP de la zone 1AU « Au Grelot ». Enfin, deux éléments paysagers sont protégés en tant qu'éléments du paysage à l'Est et à l'Ouest de la zone 1AU « Au Grelot ».

Concernant la remarque sur la page 96, ce paragraphe fait partie de l'évaluation environnementale du projet et a été rédigé par le cabinet Etudes en Environnement. Par ailleurs, le problème souligné par ce même cabinet sur la zone de pelouses et prairies maigres qui est plus étendue est lié au premier projet où un petit secteur seulement était classé en zone Ne. Suite à l'expertise du cabinet Etudes en Environnement l'intégralité des pelouses écologiquement intéressantes a été préservée en zone Ne (au Nord de la zone 1AU « Au Grelot »).

Les réponses à d'autres remarques ont déjà été apportées dans les réponses précédentes.

Observation 9 :

Les réponses à cette observation ont déjà été formulées dans les réponses précédentes.

Observation 10 :

Les réponses à cette observation ont déjà été formulées dans les réponses précédentes.

Observation 11 :

La réserve incendie sera aménagée par le Grand Belfort (le transfert de compétence sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie étant prévu au 1^{er} janvier 2019). Le choix entre une réserve de 120 m³ ou deux réserves de 60 m³ sera pris en fonction des propositions et des études techniques qui seront effectuées pour cette réalisation.

Il est en outre indiqué dans les OAP du projet de PLU arrêté que la réserve incendie sera enterrée.

Observation 12 :

Il est rappelé qu'au vu de la position d'Essert au sein du Territoire de Belfort, il est nécessaire et utile de créer du logement dans cette commune (objectif du PLH : 11 logement par an doivent être créés à Essert).

Le chiffre de 3 600 habitants est en adéquation avec la dynamique communale. Le scénario retenu aurait pu être plus ambitieux au vu de l'attractivité de la commune. C'est une volonté du conseil municipal de prendre le temps d'absorber les logements à venir et ceux créés au cours des années précédentes.

Concernant les autres points, des éléments de réponses ont déjà été formulés dans les réponses précédentes.

3/ Contribution des personnes publiques associées

A l'avis et aux observations émises par Madame la Préfète, il est apporté les précisions suivantes :

- Au vu de la réserve émise par Mme la Préfète, le projet de PLU intègre la modification du 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 » : « 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. ».
- Afin d'améliorer le document d'urbanisme, il sera pris en compte les éléments suivants :
 - modification du règlement du secteur NL afin d'y autoriser uniquement les aménagements destinés à la réalisation d'activité de loisir ou de parcours sportif,
 - modification du rapport de présentation pour corriger l'erreur matérielle : terme « Ne » remplacé par « NL »,
 - création d'un périmètre inconstructible liée à la présence de la falaise au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme,
 - mise à jour des SUP afin de prendre en compte les nouvelles SUP liées à la canalisation de gaz. Le règlement littéral et graphique sera adapté en conséquence, ainsi que le rapport de présentation,
 - intégration d'un paragraphe sur les perspectives d'évolution des exploitations agricoles de la commune au sein du diagnostic agricole,
 - mise à jour du schéma « Encadrement normatif du PLU » et indication de la date de prescription de l'élaboration du PCAET par le Grand Belfort, en maintenant, malgré tout, les éléments du PCET de l'ex-CAB,
 - modification du zonage entre la zone UB et A afin d'intégrer la piscine à la zone UB.
- Concernant la question relative à la densité, il est précisé que la commune modère la consommation de l'espace dans son projet de PLU à échéance 2028. Par ailleurs, au sein d'un document d'urbanisme, aucune densité ne peut être imposée sauf pour les secteurs bénéficiant de transport collectifs cadencés et performants (type transport en commun en site propre ou bus à haut niveau de service). La densité dans le document d'urbanisme est fonction de la définition du besoin foncier (issu des besoins en logements) et de la définition des orientations d'aménagement et de programmation. En effet, c'est la définition du projet d'ensemble des zones AU qui vient conditionner la densité future. Par ailleurs, le règlement permet la densification de l'espace à travers notamment l'implantation des constructions en limites séparatives ou la définition des règles de hauteur (à l'exemple de la zone 1AU « Au Grelot » où l'implantation d'un petit collectif est possible sur un secteur précis).
- Concernant les règles d'entretien des berges et des boisements rivulaires, le document d'urbanisme ne souhaite pas aller au-delà des règles édictées par le code de l'environnement pour l'entretien régulier des cours d'eau. Au sein d'un document d'urbanisme, identifier des continuités écologiques au plan de zonage et édicter des règles afférentes permet d'assurer le maintien de ces continuités, notamment en évitant la destruction des milieux et en imposant une compensation le cas échéant.
- Concernant les massifs forestiers, après analyse des différents secteurs en zones U et AU, aucune parcelle n'est susceptible d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation (les parcelles

apparaissant vierges au plan de zonage, à proximité de zone N, sont en cours de construction). La modification du règlement en appliquant un recul de 30 mètres par rapport aux massifs forestiers n'est donc pas pertinente à Essert. Par ailleurs, si un cas se présentait malgré tout, des recommandations pourraient être indiquées au moment de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

- Le tracé de la zone 2AU « Loustau » n'est pas modifié car il s'agit de deux constructions distinctes : une annexe est présente en UB, et une annexe est présente en zone 2AU.
- Concernant le secteur Nu, le règlement tel qu'il est rédigé répond bien aux exigences du code de l'urbanisme. La destination logement est autorisée, sous condition. Cette condition est précisée au paragraphe « I.3 » : ne sont permises que les extensions de la construction d'habitation dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire ainsi que des constructions annexes dans la limite de 30 m² de surface de plancher.
- Concernant les constructions situées au chemin du Tremblet intégrées à un secteur Nu et n'apparaissant pas sur le cadastre, il s'agit bien d'une construction à usage d'habitation et d'une construction annexe non liée à une exploitation agricole. Ce secteur relève donc bien de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, au même titre que les deux autres secteurs Nu de la commune.
- Aucun outil dans le code de l'urbanisme ne permet d'intégrer les périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles sur le règlement graphique. Ce périmètre est présent sur le plan « Périmètres et contraintes » des annexes du document d'urbanisme.
- Concernant l'OAP du secteur « Au Grelot », celle-ci intègre bien le secteur NL (cf. plan de zonage) afin de prévoir les cheminements doux le reliant. Par ailleurs, le règlement du secteur NL est modifié pour permettre les aménagements liés aux loisirs et au parcours sportif. Le secteur est en cours d'aménagement avec une prairie fleurie et des arbres pollinifères et mellifères, cependant si d'autres aménagements légers devaient voir le jour, le règlement modifié le permettrait. L'intérêt d'intégrer la partie NL dans l'OAP est notamment lié à la création de cheminements doux pour connecter le futur quartier à ce parc.

Aux remarques du service urbanisme du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, il est précisé que certains éléments seront modifiés afin de faciliter l'application concrète du règlement

Suite à l'avis émis par la CDPENAF (qui rejoint une des remarques des services de l'Etat), une vérification sur la situation 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.

A la remarque de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la réponse suivante est apportée : La CCI souhaite que la hauteur ne soit pas limitée pour ne pas bloquer l'implantation de certains projets. Le projet de PLU prêt à être approuvé ne peut pas donner de suite favorable à cette remarque étant donné que les activités qui peuvent s'implanter en zone urbaine doivent être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (UA, UB, UC, UD et 1AU). Cette compatibilité passe notamment par les règles de hauteur pour garantir l'insertion architecturale des constructions. De même, pour la zone UE, au vu de la localisation des différentes zones d'activité, proches des zones urbaines, et des faibles possibilités d'implantation, la hauteur maximale de 12 mètres prévue par le règlement est suffisante afin de conserver une intégration des bâtiments dans l'environnement d'Essert tant pour l'insertion architecturale que paysagère. En outre, le Territoire de Belfort dispose de zones économiques spécifiquement aménagées pour accueillir ce type d'entreprises.

Aux remarques de la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, il est apporté les précisions suivantes :

- Aux Essarts, il est donc proposé d'étendre la zone A sur environ 30 mètres afin de prendre en compte les projets d'extension de l'exploitation agricole de Mme MULLER. Cette zone a été redessinée en fonction du besoin afin de ne pas impacter de manière significative les milieux naturels présents à proximité immédiate de cette exploitation.

- Les remarques sur le règlement de la zone A sont prises en compte dans les termes proposés par la Chambre d'Agriculture.
- Le règlement de la zone N est adapté (cf. prise en compte des remarques des services de l'Etat).
- Concernant la densité, il est rappelé qu'au sein d'un document d'urbanisme, aucune densité ne peut être imposée sauf pour les secteurs bénéficiant de transport collectifs cadencés et performants (type transport en commun en site propre ou bus à haut niveau de service). La densité dans le document d'urbanisme est fonction de la définition du besoin foncier (issu des besoins en logements) et de la définition des orientations d'aménagement et de programmation. En effet, c'est la définition du projet d'ensemble des zones AU qui vient conditionner la densité future. Par ailleurs, le règlement permet la densification de l'espace à travers notamment l'implantation des constructions en limites séparatives ou la définition des règles de hauteur (à l'exemple de la zone 1AU « Au Grelot » où l'implantation d'un petit collectif est possible sur un secteur précis).

A l'avis de la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)**, les éléments suivants sont précisés :

- Concernant l'impact sur les terres agricoles, la Commune maintient dans son rapport que les zones à urbaniser « Au Grelot » et « Loustau » sont bien des secteurs où l'agriculture n'est pas présente, mis à part, comme c'est indiqué dans le rapport de présentation, une partie au nord-ouest du secteur « Loustau ». Il est fait mention des terres déclarées au titre de la PAC (Politique Agricole Commune) sur le secteur « Au Grelot » qui génère des aides financières pour les agriculteurs. La Commune indique que ce secteur n'est, dans les faits, pas exploité par un agriculteur. Aussi, le document d'urbanisme ne minimise pas l'impact généré par le projet sur les terres agricoles, mais se base sur la réalité du terrain. L'urbanisation du secteur « Au Grelot » et du secteur « Loustau » n'engendre pas d'impact majeur sur l'activité agricole présente au sein du territoire communal.
- Les choix d'ouverture à l'urbanisation des zones AU seront affichés dans la partie « Délimitation des zones ». Il sera notamment ajouté le paragraphe suivant :
 « Le choix de la priorité d'urbanisation entre ces deux zones s'est fait en fonction de la disponibilité foncière et l'assurance pour la commune de voir un projet se développer à court terme. La collectivité s'est engagée à réaliser les viabilités jusqu'au droit de la zone 1AU « Au Grelot », conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme ; les travaux doivent débuter en fin d'année 2018. Quant à la zone 2AU, elle pourra être ouverte à l'urbanisation après une procédure d'évolution du document d'urbanisme (modification ou révision) et lorsque le secteur pourra être desservi et accessible (la gestion des accès, des entrées/sorties de la zone, notamment Chemin de Cravanche sont complexes). L'inscription en zone d'urbanisation future permettra à la commune d'anticiper l'urbanisation de ce secteur et lui permettra d'acquérir des terrains, le cas échéant, pour la réalisation des accès. »
- Le rapport de présentation sera complété afin de prendre en compte les impacts sur les habitats communautaires recensés dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Les mesures pour limiter les impacts ne sont pas complétées car elles sont les mêmes que celles déjà intégrées à l'évaluation environnementale.
- Les mesures de suivi identifiées par l'évaluation environnementale sont intégrées aux indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan afin de garantir une périodicité comme le prévoit le code de l'urbanisme.
- Le rapport de présentation sera adapté afin de dissocier les risques mouvements de terrain de l'aléa retrait/gonflement des argiles.
- Le rapport de présentation sera complété afin d'aborder les différents types de mouvements de terrain présents sur la commune. De plus, le risque falaise sera reporté au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme où aucune construction n'y sera autorisée dans le règlement littéral. Le risque érosion de berge, étant intégré à la zone Ne de protection stricte, ne sera pas reporté au plan de zonage. La localisation de ce risque n'impacte pas l'urbanisation et aucune construction n'est autorisée dans ce secteur (le long de la RD 47 en direction de Bavilliers).
- Concernant la ressource en eau potable :

La commune d'Essert est alimentée par le réseau d'eau de la station de Belfort qui provient pour 80 % des captages de Sermamagny et pour le reste du réseau de Mathay.

Actuellement, le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) procède à des travaux d'individualisation des captages gravitaires de Sermamagny afin de maîtriser le débit réservé de la Savoureuse. Ces travaux ont pour but à terme d'optimiser la production de la zone de captage.

La production d'eau annuelle en 2017 de l'usine de Belfort est de 5 300 000 m³ dont 131 000 m³ pour la commune d'Essert (soit moins de 2,5%).

Au vu de l'augmentation estimée de la population d'Essert de 440 habitants à échéance 2028, les besoins supplémentaires annuels sont estimés à 2 420 m³, soit 0,05 % de la production actuelle.

L'usine de production de Belfort est largement en capacité de répondre aux besoins supplémentaires estimés pour la commune d'Essert.

Cette augmentation est donc négligeable et ne sera vraisemblablement pas visible car en parallèle, il est observé une baisse de la consommation (recyclage en industrie, récupération des eaux pluviales, ...).

De plus, le GBCA s'appuie sur un service de recherche de fuite performant et réactif. La mise en œuvre de plus de 700 pré-localisateurs de fuite et la gestion de 50 compteurs de sectorisation ont permis d'obtenir un rendement du réseau en 2017 de plus de 81 % contre 71% il y a 10 ans.

Enfin, conformément à sa politique d'investissement et dans le cadre de son schéma directeur et de la gestion patrimoniale des ouvrages et réseaux, le GBCA a défini un programme ciblé de renouvellement des canalisations fragiles et de sécurisation des communes et procède au remplacement annuel d'environ 3,5 km de réseau. Ces travaux contribuent également à l'amélioration du rendement du réseau et donc à la capacité d'alimentation en eau des différentes communes.

4/ Questions du commissaire enquêteur

Question 1 :

- Concernant le ruissellement des eaux, une noue de récupération des eaux pluviales est prévue côté gauche en montant la rue afin de permettre la rétention des eaux de ruissellement en cas de forte pluie et infiltration partielle. De plus, en bas du nouvel aménagement, un raccordement au réseau du Grand Belfort est prévu afin de récupérer le trop-plein avec débit limité.
- Concernant l'enneigement, la commune a décidé de sous-traiter un prestataire privé le déneigement des voies publiques depuis l'hiver 2017/2018. La rue Cadinot est actuellement déneigée par ce prestataire, le nouvel aménagement le sera également.
- Concernant la sécurité des piétons, un trottoir et un éclairage public vont être créés sur toute la longueur du nouvel aménagement, côté droit en montant la rue.

Question 2 :

Comme expliqué notamment dans la réponse à l'observation 2 du registre électronique, en retirant le secteur « Au Grelot », il n'est pas possible d'atteindre les 3 600 habitants.

Questions 3 et 4 du commissaire enquêteur :

Les demandes à très court terme sont synthétisées et les réponses du maître d'ouvrage sont exposées ci-dessous :

- *Rénover le marquage au sol et cyclistes et piétonnier partout où il est altéré par le temps et les travaux*
- *Améliorer la sécurité des bandes cyclables de la RD 19 en mettant en place des bandes d'alerte sonore*
- *Mettre en place 15 panneaux signalétiques vélo (annonce de la coulée verte depuis la RD 19, annonce de la distance vélo pour aller au centre de Belfort...)*
- *Se mettre en place un plan de nettoyage régulier des bandes cyclables (minimum trois fois par an)*

Réponse du maître d'ouvrage : Concernant la rénovation des marquages au sol cyclistes et piétons, la commune a signé une convention avec le Grand Belfort pour bénéficier des services des gardes nature. Ceux-ci ont réalisé un inventaire de la signalisation horizontale et verticale de la commune en juin 2018. 405 planches photographiques ont été répertoriées. Un rétro planning 2018-2020 a été mis en place au niveau communal afin de permettre un suivi des travaux de rénovation. La rénovation du marquage au sol concernant la RD19 va être réalisée en résine par un prestataire privé. L'ensemble du marquage horizontal et le marquage au sol des rues adjacentes du territoire communal sera réalisé par les services techniques. Une partie des travaux ayant déjà débuté depuis l'été de 2018.

- *Régler le problème des bandes cyclables trop étroites sur la RD19*

Réponse du maître d'ouvrage : certaines portions réalisées en 2013 sont inférieures à 1 mètre de large, c'est un fait, toutefois le calibrage imposé par le conseil départemental est de 6 mètres de large concernant la voirie, et les trottoirs lors de la création ne peuvent faire moins de 1,5 mètre la commune est contrainte en la matière et se doit de respecter ce calibrage imposé du fait que la RD est prévue pour permettre le transit des convois exceptionnels.

- *Installer des stations VLS*
- *Réaliser des parkings à vélos à côté des écoles et de chaque zone de commerce*
- *Augmenter la capacité des parkings à vélos des deux écoles en posant des arceaux*
- *Réaliser des abris contre la pluie sur les parkings à vélos existants*

Réponse du maître d'ouvrage : la commune a passé convention avec le SMTC afin de permettre la mise en place de deux stations de six vélos libre-service. La première se trouve près du commerce Super U, la seconde à proximité de la mairie. Il n'y a pas eu de consultation pour un éventuel troisième spot, la commune a souhaité développer l'auto partage électrique proposé par le SMTC. De plus, la commune a décidé de développer la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques (2 fois 2 bornes) qui seront installées dans les six mois à venir. De plus, des garages à vélos couverts sont présents devant les écoles de la commune et des poteaux mi-hauteur permettant l'accrochage de vélos existent sur la place de la mairie- médiathèque.

- *La réalisation d'un plan de poche des itinéraires cyclables et piétons*

Réponse du maître d'ouvrage : La réalisation d'un plan de poche des itinéraires cyclables et piétons semble prématurée puisque des travaux de réaménagement sont envisagés en 2019 et 2020. C'est uniquement lorsque le maillage territorial sera bouclé qu'un plan de poche des itinéraires pourra être réalisé.

- *Remplacer les barrières par deux poteaux bornes dans les passages entre la rue Prévert et la rue de Gaulle*

Réponse du maître d'ouvrage : Elle pourra être envisagée dans le cadre de la rénovation du chemin

- *Rénover le revêtement du passage depuis la rue des pins vers le parc de loisirs du Mont et autorisée et celui-ci à la circulation des vélos*

Réponse du maître d'ouvrage : le secteur du parc de loisirs du Mont est en train d'être aménagé par la commune, en effet une prairie fleurie est en cours de réalisation, des arbres pollinifères et mellifères vont être plantés, des bancs, des tables de pique-nique, et d'autres aménagements légers seront mis en place. La rénovation du revêtement du passage pourra être envisagée dans ce cadre. L'ouverture de celui-ci à la circulation des vélos est tout à fait cohérente. La modification du règlement du secteur NL demandé par les services de l'Etat va dans ce sens (cf. réponse sur les avis des services)

Les demandes à court terme sont synthétisées et les réponses du maître d'ouvrage sont exposées ci-dessous :

- *Réalisation d'un passage piéton/cycliste sécurisé type plateau surélevé sur la RD 19 rue de Gaulle, au niveau du carrefour avec la rue du château afin de permettre d'accéder à la rue Prévert*
- *Faire une jonction entre la coulée verte et la place de la mairie*

Réponse du maître d'ouvrage : Des travaux ont été réalisés en 2015, la commune a travaillé sur un projet plus global que celui proposé permettant une jonction le cœur de village et la coulée verte en mettant l'accent sur la sécurisation autour de la RD19. En effet, il y a eu une matérialisation par une bande verte des intersections entre :

- La RD 19 et la rue Lousteau
- La RD 19 et l'impasse du gal de Gaulle
- La RD 19 et la rue patte de velours
- La RD 19 et la rue du Château
- La RD 19 et la rue des commandos

La jonction entre la coulée verte et la RD19 a été réalisée par la création d'un passage protégé rue du château derrière un quai bus.

De plus, la jonction entre la coulée verte et la mairie a été réalisée par la rue des commandos et la rue Mangematin.

- *Mètre au seuil zéro les bordures de trottoirs lorsque les pistes ou bandes cyclables montent ou descendent des trottoirs*

Réponse du maître d'ouvrage : il est précisé que les seuils devant les trottoirs sont obligatoires pour l'écoulement des eaux pluviales.

La collectivité a fait le choix d'inscrire ce genre de travaux uniquement dans le cadre des chantiers de réfection de chaussée et trottoirs afin d'éviter la multiplicité des zones travaux dans la commune, dont les rues sont souvent étroites en dehors de la RD19 (typologie particulière du cœur de village et des lotissements anciens). En ce qui concerne la RD19, la commune y travaille avec le Département qui apporte ses compétences techniques sur les différents chantiers qui seront développés plus bas.

- *Réaliser une passerelle sur le canal au droit du lotissement des prés Coudrai et aménager une voie piétonne/cyclables sur le chemin communal pour la relier à la RD19, prolongée par un passage piéton/cycliste sécurisé type plateau surélevé*

Réponse du maître d'ouvrage : la commune a pris l'attache du département pour la réalisation de cette passerelle, une étude va être lancée en concertation avec le conseil départemental d'ici la fin d'année ou début d'année prochaine.

Les demandes à moyen terme sont synthétisées et les réponses du maître d'ouvrage sont exposées ci-dessous :

- *Réaliser une bande cyclable unidirectionnelle rue des écoles*

Réponse du maître d'ouvrage : dans le cadre de la mise en accessibilité des bâtiments communaux, la municipalité a engagé une réflexion sur la faisabilité économique de la mise aux normes de ces bâtiments scolaires. La collectivité s'oriente vers la création d'un groupe scolaire réunissant l'école Tazieff, les deux écoles du site Cousteau, le centre de loisirs (service communal) et le multi accueil (crèche communale). Le projet sera réalisé lors du prochain mandat sur le site « Cousteau » qui jouxte la rue des écoles. Cette rue est particulièrement étroite et embouteillée aux horaires des sorties des écoliers. Par la suite, une réflexion sera menée en parallèle du projet sur les accès, parking et voies du secteur.

- *Réaliser des bandes cyclables dans chaque sens rue des carrières pour se rendre à la piscine et à la patinoire*

Réponse du maître d'ouvrage : Sera mis à l'étude pour 2019/2020

- *Réaliser un passage piéton/cycle et sécurisé et plateaux surélevés sur la rue de Gaulle en face de la pharmacie*

Réponse du maître d'ouvrage : des bandes blanches existent, elles seront retracées en 2019 et une bande verte pour la traversée des cyclistes sera réalisée en même temps

- *Surélever et relocaliser la passerelle au-dessus du canal dans l'axe de la rue Lousteau, réduire légèrement la butte*

Réponse du maître d'ouvrage : des travaux ont été réalisés en 2018 sur ce spot, en effet, les enrobés de sortie sur la descente en tête d'épingle ont été repris

- *Goudronner et sécuriser avec des barrières les abords de la coulée verte à droite du terrain de foot*

Réponse du maître d'ouvrage : les terrains sont départementaux, la compétence pour ces travaux est départementale et non communale

- *Réaliser une piste cyclable double sens entre la coulée verte au niveau de la rue du port et la patinoire/piscine*

Réponse du maître d'ouvrage : Dans le cadre de la création de bassins de rétention, une voie douce a été réalisée par le Grand Belfort à cet endroit.

Les demandes à long terme sont synthétisées et les réponses du maître d'ouvrage sont exposées ci-dessous :

- *Sécuriser la coulée verte au niveau de son intersection avec la rue Vinez et la rue du château*

Réponse du maître d'ouvrage : les travaux ont été réalisés en 2015

- *Compléter le jalonnement au sol et la pose de panneaux cyclables et piétons sur l'ensemble de la commune, y compris les liaisons avec les communes limitrophes*

Réponse du maître d'ouvrage : voir réponse du maître d'ouvrage sur la première des demandes à court terme en ce qui concerne la signalétique. Concernant les liaisons avec les communes limitrophes (Bavilliers), ce projet ne peut être porté par la commune seule, en effet les deux communes sont séparées par une voie départementale de quelques km. Il serait donc opportun qu'un tel projet soit porté par le Département.

- *Etudier les détails d'aménagement d'une future voie piétonne et cyclables sur la rive nord du canal, entre le parc de la Douce et la limite avec Châlonvillars*

Réponse du maître d'ouvrage : il existe déjà une voie côté sud, un tel projet nécessite qu'il soit porté par le département.

- *Etudier et planifier une liaison cyclable entre le centre d'Essert et le centre de Bavilliers*

Réponse du maître d'ouvrage : Concernant les liaisons avec les communes limitrophes (Bavilliers), ce projet ne peut être porté par la commune seule, en effet les deux communes sont séparées par une voie Départementale de quelques km. Il serait donc opportun qu'un tel projet soit porté par le Département. La commune souhaite préciser qu'elle a réalisé des trottoirs de 3 mètres de large sur la RD19 avec un espace partagé « piéton/cyclistes » en 2017 et 2018, ces travaux sont la continuité des travaux entrepris pour la sécurité des piétons :

- 2013 : création de trottoirs le long de la RD19 depuis croisement rue Cadinot jusqu'au rond-point OPTYMO
- 2015 : création de trottoirs sur la rue du port côté droit
- 2016 : création de trottoirs depuis la sortie du rond-point OPTYMO jusqu'à l'entreprise Labbaye, création d'un passage bateau rue de Gaulle, aménagement rue des commandos de France (élargissement de la voie, et réfection trottoirs)
- 2017 : création de trottoirs depuis l'entreprise Labbaye jusqu'au croisement de la rue de Ballinamuck
- 2018 : depuis la rue de Ballinamuck vers la sortie du village côté Châlonvillars

De plus, la commune s'est engagée dans un plan de rénovation de son éclairage public et a mis en place des horloges astronomiques. Ces deux domaines sont des points de vigilance communale en termes de sécurité des piétons et vélos.

Question 5 :

Comme indiqué dans le rapport de présentation page 16, le taux de vacance à Essert est de 6,3%. Pour une commune comme Essert, ce taux de vacance est faible. Il est retenu, dans les perspectives de développement, l'hypothèse ambitieuse du PLH qui correspond au maintien de la vacance. Ce maintien équivaut à une baisse à échéance 2028 car de nouveaux logements seront créés.

La question de la vacance est complexe car les données sont à utiliser avec précaution (des propriétaires ayant par exemple un intérêt fiscal à déclarer leur logement vacant au 1^{er} janvier). Par ailleurs, il y a deux types de vacance : la vacance technique¹ (logements vides pour répondre à la demande) qui permet de

¹ **La vacance technique** : La vacance a un rôle dans le fonctionnement d'un territoire, et des marchés de l'habitat notamment. Il est nécessaire d'avoir un stock de logements vides pour répondre à une évolution de la demande en logements qui pourrait augmenter ponctuellement. Cela apporte une certaine fluidité dans les parcours résidentiels et dans le renouvellement du parc existant. Elle est généralement nommée vacance de marché ou technique et le taux de vacance de 6-7 % est souvent cité comme référence.

fluidifier les parcours résidentiels et la vacance structurelle² et de longue durée qui pose plus de difficultés. Au sein des logements vacants à Essert, sont intégrés certains des bâtiments qui ont été identifiés dans le potentiel de bâti mutable. Pour rappel, une mesure a notamment été prise en compte dans le projet communal : « la création de 10 % du besoin en logements au sein des logements existants (cette prise en compte permet d'intégrer la capacité de mutation des 4 bâtiments identifiés). » (page 37 du rapport de présentation).

Il est également rappelé qu'il est nécessaire et utile de créer du logement pour répondre à la demande : cela permet de maintenir la population, de permettre un parcours résidentiel, d'assurer la rotation au sein des logements, etc.

A Essert, le 16/10/2018

Yves GAUNE
Maire d'Essert.



²**Vacance structurelle** : Une autre vacance structurelle et de longue durée pose difficulté aux acteurs locaux en raison des situations diverses et vis à vis desquelles il faut une intervention ciblée et volontaire : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille ...), stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants...).

Dossier E18000073/25

CARTE ZONAGE

Essert

> Zonage du PLU

PLU

Zonage (août 2018)

- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones naturelles
- Limites zonage

Cadastre 2018

- batiment
- parcelle

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Août 2018
Source : AUTB

0 250 m

