



**GRAND
BELFORT**

Le Président

Direction de l'Urbanisme

Affaire suivie par : Mme Patricia DEROUSSEAUX-LEBERT

Tél. : 03 84 54 24 24
courrier@grandbelfort.fr

Objet : avis personne publique associée sur
l'élaboration du PLU

N/Réf. : DM/PDL/CT – 2021/11

Belfort, le 13 janvier 2021

Monsieur Frédéric VADOT
Maire de la Ville d'Essert
MAIRIE
Place de la Mairie
90850 ESSERT



Monsieur le Maire, *cher Frédéric,*

Pour faire suite à votre courrier du 27 novembre 2020, reçu le 1^{er} décembre 2020, concernant la modification simplifiée de votre PLU, je vous informe que Grand Belfort Communauté d'Agglomération, personne publique associée, en sa qualité d'autorité en charge du PLH (voir avis ci-joint) et de gestionnaire de réseaux, n'émet aucune objection à votre projet.

Nous aimerions juste vous signaler une inversion entre le 1 AU et 2 AU, paragraphe 1.3.

Les services du Grand Belfort restant à votre disposition pour tous compléments d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à toi

Damien MESLOT

Président du Grand Belfort

Pj : avis PLH





Instruction des modifications du PLU d'Essert, au regard des enjeux du PLH

Conformément à l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible au programme local de l'habitat (PLH).

La commune d'Essert a adopté le 26 novembre deux modifications de son PLU :

- Une modification de droit commun,
- Une modification simplifiée.
- **Rappel du programme d'actions du PLH 2016-2021**

En 2018, le PLH 2016-2021 a été modifié suite à la création du Grand Belfort et à l'élargissement du périmètre de l'agglomération avec l'intégration des 20 communes de l'ancienne Communauté de communes du Tilleul et de la Bourbeuse (CCTB).

Territorialisation de l'objectif de 350 logements par an pour répondre aux besoins de l'agglomération (28% de logement social et 72% de logement privé (accession, locatif libre)).

5 secteurs ont été définis pour territorialiser cet objectif :

Secteurs	Répartition des besoins annuels	
	Nombre de logements total	%
Belfort	150	43
1 ^{ère} couronne	80	23
Pôles intermédiaires et micro-pôles	53	15
Communes périurbaines Nord	21	6
Communes périurbaines Sud	25	7
Communes périurbaines Est	21	6

La commune d'Essert appartient au secteur « 1^{ère} couronne ».



- Etat d'avancement du PLH (bilan PLH à mi-parcours 2016-2018)

Etat de la production de logement à mi-parcours du PLH

	Objectif annuel du PLH (en nb de logts)	Réalisation annuelle (en nb de logts)	Taux de réalisation
Belfort	150	65	43 %
1 ^{ère} couronne	80	56	70 %
Pôles intermédiaires et micro-pôles	53	33	62 %
Communes périurbaines Nord	21	24	114 %
Communes périurbaines Sud	25	38	151 %
Communes périurbaines Est	21	17	79 %
Grand Belfort	350	233	66 %

Production prévisionnelle à horizon 2021

La production de logements par secteurs, le taux d'avancement et les projets à l'horizon 2021

	Objectif annuel du PLH		Nombre de logements annuels à l'horizon 2021	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Belfort	150	43%	137	53%
1 ^{ère} couronne	80	23%	43	17%
Bavilliers	15	4,5%	18	7%
Cravanche	7	2%	2	1%
Danjoutin	14	4%	0	0%
Essert	11	3%	18	7%
Offemont	12	3,5%	0	0%
Valdoie	21	6%	5	2%
Pôles intermédiaires et micro-pôles	53	15%	24	9%
Communes périurbaines Nord	21	6%	13	5%
Communes périurbaines Sud	25	7%	25	9%
Communes périurbaines Est	21	6%	17	7%
Grand Belfort	350	100%	260	100%

Source : MEEM/CGDD/SOeS/DREAL, Sit@del, AUTB -Activité immobilière et foncière



- **Modification du Plan Local d'Urbanisme**

La commune d'Essert a adopté les modifications suivantes de son PLU :

1/ Le règlement écrit de la zone UE sur la parcelle 169 doit être modifié afin d'y autoriser des logements non liés à l'activité économique.

2/ Le reclassement de la zone 1AU (à urbaniser à échéance immédiate) « Au Grelot » en zone 2AU (ouverte à l'urbanisation future), compte tenu de l'insuffisante viabilisation de la zone.

Pour la première de ces modifications concernant le logement, il n'y a pas d'impact en termes de production ou de typologie de logements.

Quant à la deuxième modification, elle entraîne l'abandon de l'urbanisation immédiate de cette zone qui devait accueillir environ 30 logements.

AVIS Grand BELFORT dans le cadre du PLH 2016-2021

Ces modifications du PLU de la commune d'Essert ne modifient pas les orientations du PLU approuvé en 2018 en termes de construction de logements. La décision de reclasser la zone « Au Grelot » en zone 2AU se justifie par des raisons techniques de raccordement aux réseaux qui demeurent trop éloignés.

Néanmoins la commune d'Essert dispose d'un potentiel de constructions, notamment dans les dents creuses, qui devrait lui permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH. De plus, la commune fait part de sa volonté de modifier la typologie des logements à construire pour favoriser le collectif, dont l'emprise foncière est moins importante.

Au regard du PLH 2016/2021, le Grand Belfort émet un avis favorable à ces modifications.



