

Département du Territoire de Belfort

**Commune d'ESSERT (90850)**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**relative à la**  
**Modification du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Consultation Publique :**

**18 mai – 17 juin 2021**

**Rapport**

**Conclusions motivées et avis**

## Sommaire

### **A – Rapport du commissaire enquêteur**

#### **1. GENERALITES**

- 1.1. Les raisons de la modification du plan local d'urbanisme
- 1.2. Présentation de la commune
- 1.3. Présentation du projet

#### **2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Composition et pertinence du dossier
- 2.3 Durée de l'enquête
- 2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.5 Mesures de publicité
- 2.6 Permanences du commissaire enquêteur
- 2.7 Réunion d'information
- 2.8 Formalités de clôture
- 2.9 Synthèse partielle

#### **3. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

- 3.1 Avis des personnes publiques associées
- 3.2 Contribution du public
- 3.3 Conclusion partielle

### **B – Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

#### **1. CONCLUSIONS MOTIVEES**

#### **2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Annexes au rapport du commissaire enquêteur (3)

Département du Territoire de Belfort

**Commune d'ESSERT (90850)**

**ENQUETE PUBLIQUE**

relative à la

**Modification du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Consultation Publique :**

**18 mai – 17 juin 2021**

**A – Rapport du commissaire enquêteur  
en date du 16 juillet 2021**

# 1 GENERALITES

La commune d'Essert, compte selon les derniers chiffres officiels, 3325 habitants. Membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort, (Territoire de Belfort) elle est pour partie frontalière avec le département de la Haute Saône.

Si elle est dotée d'un PLU approuvé en novembre 2018, le conseil municipal issu des élections municipales de 2020 a souhaité modifier ce PLU.

## **1.1 Les raisons de la modification du PLU**

Le PLU a été approuvé récemment, le 19 novembre 2018. Une mise à jour a été réalisée par arrêté en mars 2019 et concernait les annexes suivantes : instauration du droit de préemption urbain, taxe d'aménagement et nouveau zonage d'assainissement.

L'équipe municipale issue des élections municipales de juin 2020 a souhaité modifier certaines dispositions du PLU.

Pour ce faire, elle a engagé deux procédures de modification distinctes.

- Une modification simplifiée afin de reclasser la zone 1AU au lieu-dit « Le Grelot » en zone 2AU. Cette modification fait l'objet d'un dossier spécifique et ne concerne pas la présente enquête publique.

- Une modification de droit commun, objet de la présente enquête, afin de remanier le règlement (à la demande du service instructeur) et modifier quatre points spécifiques.

## **1.2 Présentation de la commune**

La commune d'Essert fait partie de la première couronne de communes qui entourent la Ville de Belfort (50 000 habitants) et forme avec elle et les communes de la deuxième couronne plus rurales la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort (52 communes, 105 000 habitants).

La communauté d'agglomération fait partie d'un ensemble plus vaste, le Pôle métropolitain Nord Franche-Comté (310 000 habitants) qui regroupe 2 Agglomérations et 3 Communautés de communes : Pays de Montbéliard Agglomération, le Grand Belfort, la Communauté de communes du Pays d'Héricourt, la Communauté de communes du Sud Territoire et la Communauté de communes des Vosges du Sud.

Une des spécificités du Pôle métropolitain Nord Franche-Comté) est d'être présent sur 3 départements sur les quatre que compte la Franche-Comté : la Haute-Saône, le Territoire de Belfort et le Doubs.

La commune d'Essert est située sur un axe routier qui relie Belfort à Vesoul, Essert étant la dernière commune du Territoire de Belfort sur cet axe, la suivante, Châlonvillars fait partie de la Haute-Saône. Perpendiculaires à cet axe, deux routes départementales relient respectivement Essert à Cravanche et Essert à Bavilliers.

Outre Belfort, Bavilliers, Cravanche et Châlonvillars, Essert est limitrophe avec les communes de Buc, d'Evette-Salbert et Urcerey

Du point de vue topographique, la commune se caractérise par un relief légèrement marqué et s'appuie au massif du Salbert . Les altitudes varient de 349 mètres à 511 mètres. La vallée avec la Douce et le canal de Haute-Saône scindent le territoire communal qui s'étend sur 698 hectares.

### **Données socio-économiques :**

Essert a vu sa population doubler entre 1962 et 2010, passant de 1529 à 3169 habitants. Depuis cette date, l'augmentation a un peu ralenti et la commune compte à ce jour 3325 habitants.

C'est donc une commune attractive, avec des soldes naturels et migratoires toujours positifs. Néanmoins sa population vieillit et 28% de la population a plus de 60 ans. Ce vieillissement, plus marqué que la moyenne de l'agglomération, s'accélère. Les ménages sont plus nombreux, 1077 en 1999 pour 1351 en 2014 par exemple.

Mais à l'instar de nombreux territoires, la taille des ménages est en constante diminution. Le nombre de diplômés du supérieur à Essert (36%) est plus élevé que dans l'agglomération (28%) et le département (25%).

Le Revenu annuel médian par unité de consommation s'élève à 24440€ en 2018. Il est également plus élevé que dans l'agglomération et le département.

La période actuelle (pandémie) incite à la prudence quant aux chiffres du chômage mais celui-ci est plus faible que sur l'agglomération.

### **Logements**

Le parc de logements est récent à Essert où plus de 60% ont été construits après 1975. La vacance est faible et les propriétaires occupants représentent 70% des résidences principales.

Le parc social représente lui 13% du parc de logements avec une faible vacance.

### **Milieus naturels**

Le milieu naturel tient une place importante. L'espace urbain s'est développé dans la vallée de part et d'autre de la RD19 et du canal et représente une superficie de 140 ha soit 20 % du territoire communal.

Les espaces naturels sont majoritairement forestiers (327 hectares soit 45 %) puis agro-naturels (26 %) où les milieux prairiaux sont dominants (seuls 3 % des terres sont dédiés aux cultures).

Quelques étangs sont présents sur la commune mais aussi des parcs urbains (parc de la Douce, terrain de sport).

Tous ces éléments créent une mosaïque paysagère présentant un intérêt écologique certain. Ces milieux font partie du patrimoine naturel de la commune et participent à l'harmonie et la diversité paysagère de celle-ci.

Essert s'est construit autour du canal de la Haute-Saône traversant la commune d'ouest en est et du ruisseau de la Doucette, affluent du canal.

Les milieux aquatiques et humides, se développant à la faveur des dépressions et petits ruisseaux, sont peu représentés avec seulement 4 % du territoire. Il s'agit principalement de prairies humides.

Au moment de l'élaboration du PLU, 140 hectares sur les 698 du territoire communal total étaient donc urbanisés.

La commune n'est pas située en zone « Natura 2000 » et ne comprend pas de ZNIEFF. Elle est située en zone de sismicité modérée et est concernée par des risques mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles.

L'Atlas mouvement de terrain mis à jour en 2019 indique qu'Essert est concerné par quatre types d'aléas: aléa éboulement, aléa érosion des berges, aléa affaissement-effondrement et aléa glissement.

Notons également que la commune fait partie d'une communauté possédant de nombreuses compétences autres que les seules obligatoires. Ainsi l'eau et l'assainissement comme les transports sont de compétence communautaire.

### **1.3 Présentation du projet**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Essert a été approuvé le 19 novembre 2018. Ce document a été mis à jour le 08 mars 2019 pour l'instauration du droit de préemption urbain, de la taxe d'aménagement et du nouveau plan du zonage assainissement.

Avec le renouvellement des conseils municipaux en juin 2020, le nouveau conseil municipal a souhaité modifier ce PLU.

Deux procédures distinctes ont été engagées.

L'une, selon la procédure de modification simplifiée concerne le changement de classement d'une zone. Elle a fait l'objet d'un dossier spécifique et n'a pas été soumise à enquête publique.

L'autre, qui fait l'objet de la présente enquête se donne pour objet de :

- modifier le règlement pour répondre aux demandes du service instructeur ;
- créer un STECAL (Secteur de Taille et de capacité d'accueil limitée) afin d'autoriser l'évolution d'un centre équestre ;
- modifier le règlement d'une zone UE ;
- reclasser en zone UB une zone actuellement 1AU ;

- inscrire un emplacement réservé sur la parcelle 748 abritant des vestiges archéologiques.

Le Conseil municipal du 26 novembre 2020 a donc décidé de lancer cette procédure de modification.

**Le projet de modification rappelle les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

Celui-ci est basé sur 6 orientations générales :

- 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 de 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.

Le projet insiste sur la cohérence entre le PADD et les modifications souhaitées. Il ne réduit pas d'espaces boisés, de zones naturelles et forestières ni de zones agricoles.

**Les cinq thématiques du projet :**

1.3.1 Modification du règlement :

Les points à clarifier concernent :

- l'aspect extérieur des constructions (traitement harmonisé des corps secondaires et des extensions) ;
- les règles relatives aux panneaux solaires. En la matière il est notamment proposé de ne plus privilégier les panneaux monocristallins et de ne plus exiger le retrait des tuiles et l'intégration des panneaux dans un cadre métallique. Il s'agit ici de favoriser ce type d'équipements et de prendre en compte les nouvelles technologies ;
- les alignements par rapport à la RD 19 ;
- le règlement de la zone Uac relative au cimetière à finalité de cohérence ;
- différents points plus mineurs encore (ouvertures, couleurs des volets...)

Par rapport au PADD, le projet permet de rendre le règlement plus facile d'utilisation pour les pétitionnaires et le service instructeur et, selon les préconisations du PADD, les modifications permettent de renforcer la qualité architecturale.

La modification intègre également la prise en compte des risques notamment pour tenir compte des quatre types d'aléas relatifs au mouvement de terrain auxquels la commune est soumise.

### 1.3.2 Création du STECAL Nue :

Le STECAL d'une superficie de 0.3 ha est occupé par une activité équestre, l'écurie du Tremblet, gérée selon le statut d'exploitation agricole. La pérennité de l'activité nécessite la construction de boxes adossés sur l'arrière de la construction existante dans le prolongement de la toiture existante.

Cette création permet d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité équestre dans ce STECAL Nue, en phase avec le PADD qui fait du maintien des activités économiques un de ces enjeux. Dans la mesure où il existe un autre secteur Nu non concerné par la présente modification, il est donc proposé de dénommer le présent STECAL Nue.

### 1.3.3 Autorisation sur la parcelle 169 de la zone UE de créer des logements non liés à une activité économique :

Cette zone UE est localisée sur le carreau d'une ancienne carrière. Elle est aujourd'hui occupée par un garage automobile et un logement y afférant. Avec l'intention de restructurer et rentabiliser le foncier, le projet consiste à autoriser des constructions non liées à une activité économique. Une partie de l'ancienne carrière est déjà occupée par des logements et sont classés UC.

Aucun enjeu environnemental n'est identifié. Le règlement de la zone UE introduit également l'interdiction de toute construction dans une bande de 10 m comptée à partir du front de taille conformément au nouvel Atlas des risques de mouvements de terrain élaboré par les services de l'Etat.

### 1.3.4 Reclassement de la zone 1AU Pré Coudrai en zone UB :

Le reclassement est accompagné d'une mise à jour du plan cadastral. La zone est déjà construite et le reclassement est considéré comme n'ayant aucune incidence.

Il faut noter qu'une partie de cette zone 1AU déjà construite est concernée par un secteur avec limitation de constructibilité en raison de la présence d'un ouvrage de transport de gaz naturel haute-pression. Les mêmes restrictions seront appliquées dans cette zone une fois reclassée UB.

### 1.3.5 Créer un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles n°748 et 750 classées UB :

La création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles 748 et 750 répond à la volonté de préserver le patrimoine historique et architectural. Le « porter à connaissance » de l'Etat lors de l'élaboration du PLU signalait la présence de vestiges archéologiques (maison forte ou château non fortifié) datant du bas moyen-âge.

Par ailleurs, Essert est inclus dans l'Arrêté du 11 juillet 2003 relatif aux zones de préemption de prescriptions archéologiques avec toutes les contraintes qui s'y attachent.

La parcelle 748 est occupée par un jardin et ne dispose d'aucun accès. Elle est néanmoins en communication avec les équipements sportifs et de loisirs communaux. Le projet mentionne la création d'un espace de découverte axé sur le patrimoine historique d'Essert afin de le faire découvrir aux Habitants.

## 2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par courriers enregistrés les 08.03.2021 et 09.03.2021 au Tribunal administratif de Besançon, la commune d'ESSERT demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique dont l'objet est la modification du plan local d'urbanisme de la commune.

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Doubs au titre de l'année 2021, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E2100015/25 du 11 mars 2021 de Monsieur Thierry TROTTIER, Président du Tribunal administratif de Besançon.

Par arrêté n° 21U0028 du 22 avril 2021, Monsieur Frédéric Vadot, Maire d'Essert, a prescrit la mise à l'enquête publique du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) du 18 mai 2021 au 17 juin 2021 inclus.

### 2.2 Composition et pertinence du dossier

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public à la mairie d'Essert comprenait :

- Le registre d'enquête publique ;
- La délibération du 26 novembre 2020 décidant le lancement de la procédure de modification du PLU ;
- Le dossier relatif à la modification faisant l'objet de l'enquête composé d'une notice explicative et daté du 2 avril 2021 ;
- Les avis de presse de l'Est Républicain et des Affiches de Haute-Saône ;
- La désignation du commissaire enquêteur par le tribunal Administratif ;
- L'Arrêté en date du 22 avril du Maire d'Essert prescrivant la mise à enquête et définissant ses modalités ;
- l'Avis des personnes publiques associées ;
  - Avis de l'ARS en date du 13 janvier 2021
  - Avis de la CDPENAF en date du 20 janvier 2021
  - Avis de la CCI en date du 14 décembre 2020
  - Avis de la Chambre interdépartementale en date du 21 décembre 2020
  - Avis de la MRAe en date du 29 janvier 2021
  - Avis du Préfet du Territoire de Belfort en date du 11 février 2021
  - Avis du Comité syndical du SCoT réuni le 2 février 2021
- La délibération du 04 mars 2021 approuvant une modification simplifiée du PLU ainsi que le dossier de cette modification simplifiée.

Le dossier de la modification du PLU a été établi par le bureau Initiative Aménagement et Développement situé à Vesoul.

Ce dossier est complet et son architecture cohérente. Il permet au public de disposer des éléments lui permettant de comprendre les objectifs du projet et d'en mesurer les conséquences attendues.

### **2.3 Durée de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée en mairie d'Essert sur une période de **31 jours, du mardi 18 mai 2021 au jeudi 17 juin inclus.**

Il n'a pas été envisagé de prolongation.

### **2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements**

J'ai rencontré Monsieur Frédéric Vadot, Maire d'Essert le 7 avril en mairie. Il était accompagné de deux adjoints, Messieurs Burger, adjoint à l'urbanisme et Girod, adjoint à l'administration générale. Assistaient également Madame Cherfaoui au titre des services municipaux et le responsable du bureau d'étude IAD, Monsieur Keller.

Au moment de cette réunion j'avais connaissance de difficultés internes au fonctionnement du Conseil Municipal car je venais d'apprendre qu'une majorité de conseillers de la majorité municipale (dont les deux adjoints présents) venait de demander à Monsieur Vadot de démissionner de son poste de Maire.

Monsieur Vadot comme Messieurs Burger et Girod m'ont indiqué que les difficultés n'avaient pas d'incidence sur la modification envisagée et que tous étaient favorables au projet présenté. Ils souhaitaient donc lancer l'enquête au plus tôt.

A la suite de cette réunion, Monsieur Burger m'a accompagné pour une visite des différents lieux communaux concernés par l'enquête.

A cette date, l'ensemble des éléments permettant de lancer l'enquête étaient réunis.

J'ai été amené en cours d'enquête à consulter et interroger différentes personnes et structures dont le syndicat mixte du ScoT, l'Etat et le bureau d'étude.

### **2.5 Mesures de publicité**

#### **2.5.1 Annonces légales**

L'enquête a été annoncée régulièrement par publication d'un avis d'enquête dans deux journaux locaux :

- L'Est Républicain (quotidien) du 28 avril et du 21 mai ;
- Les affiches 70 du 30 avril et du 21 mai.

#### **2.5.2 Affichage**

J'ai constaté lors de mes différentes venues en mairie la présence, au format A3, de l'avis d'enquête sur les panneaux officiels de la mairie.

Ce même avis était également affiché sans obligation en la matière sur les quatre lieux où le projet envisageait une modification et l'était toujours lors de mes visites.

### 2.5.3 Mise à disposition du dossier

Le 18 mai, j'ai coté et paraphé les feuillets du registre d'enquête. Celui-ci a été mis à disposition du public en mairie où chacun a pu prendre connaissance du dossier aux jours habituels d'ouverture de la mairie :

Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ;

Le samedi de 9h à 12h.

Le public a ainsi pu formuler des observations sur le registre ouvert situé à l'accueil de la mairie sur un bureau dédié.

### 2.5.4 Dossier dématérialisé

Le dossier était consultable sur le site internet de la commune dès la page d'accueil du site pendant toute la durée de l'enquête et ce dès l'ouverture de l'enquête.

Une adresse mail dédiée : [enquete-publique@essert.fr](mailto:enquete-publique@essert.fr) permettait également de recueillir les avis et observations. Je disposais d'un accès à cette messagerie.

### 2.6 Permanences du commissaire enquêteur

Je me suis tenu à disposition du public lors de trois permanences totalisant 7h30 de présence en mairie aux heures figurant sur l'avis d'enquête :

Le jeudi 20 mai de 9h30 à 12h ;

Le samedi 5 juin de 9h30 à 12h ;

Le lundi 14 juin de 15h30 à 18h.

Ces permanences permettaient une libre consultation du dossier et une libre expression du public. Elles avaient lieu dans un bureau mis à ma disposition et selon des modalités permettant le respect des mesures sanitaires en vigueur à cette date.

### 2.7 Réunion d'information

Cela n'a pas été demandé ni organisé.

### 2.8 Formalités de clôture

A l'expiration de la consultation publique, le 17 juin, j'ai clos et signé le registre d'enquête à 18h.

### 2.9 Synthèse partielle

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions des articles L 123-1 et suivants, R 122-3 et suivants du code de l'environnement.

Elle s'est déroulée conformément à l'Arrêté municipal de mise à l'enquête.

L'information du public a été faite en allant au-delà de la réglementation en vigueur. En effet l'avis d'enquête était affiché sur les lieux mêmes des sites concernés par le projet. Lors des permanences plusieurs personnes m'ont dit avoir connu l'enquête grâce à cet affichage.

J'ai également été informé par Monsieur Vadot de la réalisation d'un « flyer » incitant le public à donner son avis. Ce document figure en pièce jointe (PJ n°1).

Le public a pu me rencontrer en mairie lors de mes trois permanences.

Le 17 juin, à la clôture de l'enquête, j'ai, par téléphone, échangé avec Monsieur le Maire sur le nombre et la nature des observations reçues.

J'ai transmis le 23 juin à Monsieur le Maire le procès-verbal de synthèse (PJ n°2) reprenant les observations recueillies au cours de l'enquête en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours. Monsieur Vadot a accusé réception de ce PJ le jour même.

J'ai reçu le 8 juillet à 19h55 la réponse de Monsieur Vadot au PV de synthèse (PJ n°3). La réponse est donc hors du délai règlementaire de 15 jours. Je l'ai néanmoins prise en compte car cette réponse tient sur un recto-verso et parce que, pour en avoir verbalement échangé avec Monsieur le Maire, j'en connaissais l'esprit.

### 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Cette consultation s'est tenue sans qu'aucun incident ne soit porté à ma connaissance. Elle s'est néanmoins déroulée dans un contexte particulier dû aux désaccords devenus publics entre les membres de la majorité municipale et le Maire d'Essert, Monsieur Vadot.

Lors de la réunion préparatoire, si les différents intervenants affirmaient une unanimité sur le projet proposé, la lecture des observations montrera que ce n'était pas vraiment le cas puisque plusieurs adjoints signeront une contribution exprimant des désaccords sur lesquels je reviendrai.

Trois permanences ont été organisées, 7 personnes s'y sont présentées. Précisons également que plusieurs personnes ont eu connaissance de l'enquête grâce aux avis affichés sur les lieux proposés à modification (affichage non obligatoire) et non par les seuls moyens légaux de publicité.

#### ***Observations :***

##### **3.1 Avis des personnes publiques associées**

Parmi les personnes publiques consultées, seul le comité syndical du syndicat mixte du SCoT a émis un avis défavorable le 9 février 2021. Je reviendrai sur son avis dans le cadre de l'examen des points qui ont suscité son désaccord lors de l'examen des observations du public ;

L'ARS a émis un avis favorable au projet le 13 janvier 2021 ;

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable le 20 janvier 2021 plus précisément en validant le règlement du STECAL Nue ;

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a considéré le 29 janvier 2021 que cette modification n'était pas soumise à évaluation environnementale ;

La Chambre Interdépartementale du 25-90 a émis un avis favorable le 21 décembre 2020 sur l'ensemble des propositions de modifications en insistant sur l'importance de la modification du STECAL ;

La CCI du Territoire de Belfort n'a pas formulé de remarque particulière après lecture des documents, le 14 décembre 2020 ;

Le Préfet du Territoire de Belfort a, le 11 février 2021, émis un avis favorable sous réserve que soient pris en compte les éléments suivant :

Explication du recours à la modification de droit commun, justification de l'intérêt général pour chaque objet de la procédure, démonstration du bien-fondé de l'emplacement réservé sur la parcelle 748 notamment.

Je note que dans l'avis détaillé qui suit cet avis, la procédure envisagée est néanmoins considérée comme réglementaire.

La version du projet en date du 2 avril et soumise à enquête est donc modifiée par rapport à la version soumise aux PPA sans pour autant modifier la philosophie générale du projet. Elle a voulu ainsi répondre aux avis et notamment aux réserves de l'Etat.

La notion d'intérêt général a été justifiée. Les erreurs relatives à la dénomination du STECAL ou la seule évocation de la parcelle 748 en oubliant la parcelle 750 ont été réparées.

### **3.2 Contribution du Public**

Au cours de l'enquête, 37 observations ont été déposées. Une par courrier, 23 sur l'adresse mail dédiée et 13 sur le registre dont une reçue également par mail soit 36 observations au total.

Dans la mesure où plusieurs contributions traitaient de plusieurs points c'est un total de 47 avis qui est donc contenu dans ces 36 observations.

Certaines de ces observations ont un caractère général. Elles mettent en cause le bien-fondé de la modification envisagée dans un contexte de crise interne au conseil municipal. Elles émanent de cinq personnes, Messieurs Marquet, Franki, Gaume, Saur et Kolbe. Le ton varie entre « inapproprié et malvenu », « ridicule qui ne tue pas » et « risée départementale ».

Il ne m'appartient pas d'en juger le bien-fondé ou l'intérêt dans la mesure où l'enquête est réglementairement décidée.

D'autres plus nombreuses sont relatives aux points relevant de l'enquête.

Il s'agit pour quelques-unes de questions réglementaires, souvent en rapport avec la question des panneaux solaires, d'observations liées au STECAL. Plus nombreux sont les avis liés à l'impasse du four à chaux et au droit de passage sur la parcelle 748.

J'ai classé les observations du public en cinq thématiques qui ont été reprises dans le procès-verbal de synthèse transmis à Monsieur le Maire :

Modifications réglementaires

Modification du STECAL Nu en Nue

Modification dans la zone UE sur la parcelle 169, les logements non liés à l'activité économique

Reclassement de la zone 1AU Pré Coudray en zone UB

Création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur la parcelle 748

3.2.1 Modifications réglementaires

Plusieurs observations valident la modification relative aux panneaux solaires. Une d'entre elles (émanant de monsieur Malkoun) souhaite que celle-ci supprime également l'obligation de laisser à minima 3 rangées de tuiles en bas des panneaux.

*Réponse de la commune à cette demande :*

« L'obligation de laisser à minima 3 rangées de tuiles en bas des panneaux a été maintenue pour permettre une meilleure insertion des panneaux solaires dans le paysage urbain. Il faut noter que le règlement a déjà été simplifié et allégé. Il n'est toutefois pas exclu que le conseil revoie cette position avec des éléments supplémentaires argumentés ».

*Avis du commissaire enquêteur*

La modification contenue dans le projet va dans le sens de la demande de Monsieur Malkoun même si elle ne répond pas à la totalité de sa demande. Je propose donc de la retenir en l'état d'autant que si la commune souhaite aller plus loin elle pourra le faire sans procédure lourde

3.2.2 Modification du STECAL Nu en Nue

Plusieurs observations vont dans le sens d'une adhésion à la proposition de modification dont celle de la gérante du centre équestre, Madame Bouillard. Celle-ci, souhaitant construire des boxes supplémentaires, insiste sur le fait que cette modification n'entraînera aucune incidence sur le paysage et l'environnement et pas davantage sur le voisinage immédiat.

Une observation, émanant de Madame Mercier, propose d'étendre la modification au domaine du Tremblet (à ne pas confondre avec l'écurie du Tremblet) situé plus loin sur la route vicinale.

*Réponse de la commune :*

« Le domaine du Tremblet n'abrite pour l'heure aucune activité équestre. Une telle activité peut néanmoins s'implanter dans les bâtiments agricoles existants sans modification du PLU. La modification du STECAL Nue objet de la présente modification était induite par l'extension d'une construction existante. Les personnes publiques associées ne se sont prononcé que sur une seule zone Nue. La création d'une seconde zone Nue nécessiterait

une nouvelle procédure de modification. Cette dernière peut néanmoins être réalisée si une activité équestre est implantée dans la zone du Tremblet. »

#### *Avis du commissaire enquêteur*

Je note tout d'abord que le dossier de la modification envoyé aux PPA parlait d'un STECAL Nu devant être modifié. Suite à des remarques émanant de l'Etat notamment, le document soumis à enquête parlait bien de la création d'un STECAL et non plus de modification puisque le PLU n'en possédait pas. Néanmoins dans la rédaction du dossier, certaines formulations parlent encore de modification (page13). Le document final devra rectifier cette mention et bien stipuler qu'il s'agit d'une création.

La création de ce STECAL Nue suppose un règlement qui doit être conforme à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme (CF observation de Monsieur Studer).

Dans la mesure où ce STECAL est d'intérêt général car il permet le maintien d'une activité économique tout en étant de faible surface (0.3ha) et de faible incidence environnementale, j'émet un avis favorable à la création de ce STECAL après l'ajout des précisions et rectifications indiquées.

Par contre je suis en phase avec l'avis de la commune en ne retenant pas la demande de Madame Mercier d'étendre ce STECAL, ou d'en créer un autre sur le domaine du Tremblet. Il s'agit là d'un tout autre impact potentiel puisqu'il concernerait une superficie de 36 hectares selon cette personne.

Cette question, si elle devait un jour se poser, devra faire l'objet d'une autre procédure que celle engagée aujourd'hui.

#### 3.2.3 Modification dans la zone UE sur la parcelle 169, les logements non liés à l'activité économique

Une observation émanant de Monsieur Ismet Sarioglu, propriétaire de la parcelle AL169 soutient clairement cette modification.

Monsieur Sarioglu souhaite « construire des maisons pour ses enfants, tout en respectant la distance des roches ».

Son projet « n'est pas la construction d'un immeuble ». Si la modification est accordée, il ne se considérera plus dans « l'obligation de louer à des professionnels » et ses voisins « ne seront plus dérangés par le bruit ».

D'autres observations en revanche, sans remettre en cause la modification, font état de réserves et de problèmes liés à l'enclavement de la zone et de l'exercice du droit de passage sur la voie privée. Contributions de Mesdames et Messieurs Cordonnier, Charbonnier, Carnet, Gorniski et Ferreux, Stiquel, Pelletier, Vernier.

Ces contributions sont identiques à un détail près. L'une d'entre elles est jointe, celle de Monsieur Cordonnier en annexe du PV de synthèse lui-même annexé au présent rapport.

Cette contribution indique que les signataires ne « s'opposent pas à la modification proposée afin de préserver leur qualité de vie au sein de leur propriété privée ». Ils « acceptent la construction d'un bâtiment d'habitation plutôt que d'une nouvelle entreprise ».

Ils « émettent néanmoins des réserves et souhaitent qu'une vigilance particulière soit portée sur les points suivants : respect du droit d'échelle concernant l'implantation d'habitation faces à leurs garages, application de la réglementation de hauteur concernant le bâtiment (pour rappel 12 m), calibrage insuffisant des canalisations à vocation sanitaire, respect du droit de passage qui ne doit devenir ni une autoroute ni une voie spécialisée pour les camions, le respect de leur domaine public qui n'est pas un parking ».

Ils rappellent également que « pour rentrer dans le domaine un seul accès est possible par une voûte à sens unique » et « se questionnent quant aux risques encourus en cas d'incident sur cette dernière comme déjà survenu en 2020 et tiennent à pouvoir bénéficier des services de police et/ou de pompiers ».

Les mêmes signataires indiquent que cette liste peut paraître surprenante du fait de leur accord initial sur la modification proposée mais qu'elle représente toutes leurs inquiétudes quant à leur qualité de vie car ils sont confrontés à de multiples nuisances. Ils rappellent également que le « propriétaire de la parcelle 169 a déjà transformé un des bâtiments à vocation industrielle en habitation en se soustrayant au règlement initial ».

*Questions plus particulières du commissaire enquêteur :* pourquoi ne pas avoir proposé de classer toute la zone en UC dans la mesure où il semble que le garage va stopper son activité ?

Par ailleurs, l'enclavement de la zone, accessible par une seule voie sous tunnel, à voie unique et sous statut de servitude de passage, ne peut-il pas militer pour une limite à la constructibilité de la zone ?

*Réponse de la commune au commissaire enquêteur :*

La procédure de modification a été validée par les services de l'état et par la CDPENAF. La commune souhaite y autoriser des logements supplémentaires sans consommation d'espace naturel ou agricole. Ce site dispose de l'ensemble des réseaux. Le site de l'ancienne carrière comporte déjà des logements zonés UC. Ces logements sont accessibles par le même passage que celui desservant la zone UE limitrophe.

Lors du classement initial en zone UC, le SCoT n'a émis aucune objection quant à l'accès pour les services de secours

*Réponse de la commune au public :*

La commune a souhaité offrir la possibilité de construire des logements dans un espace classé « dent creuse ». Le remplacement d'un garage, avec les nuisances constatées par des logements en nombre limité semble faire consensus.

L'accès à la zone est suffisant pour 2 à 3 logements supplémentaires. Le reclassement en zone UC de la zone UE n'est pas possible par le biais d'une modification car elle remettrait en cause le PADD. En effet ce dernier précise clairement que la zone est mixte, c'est-à-dire vouée à l'activité économique et à l'habitat. Le reclassement en zone UC aurait supprimé la vocation économique du secteur.

*Avis du commissaire enquêteur :*

Mon avis est favorable à cette modification dans la mesure où d'une part elle fait l'objet d'un accord des riverains et que d'autre part elle réduit les risques en autorisant la construction de logements et non plus seulement de bâtiments à vocation économique. Je considère qu'il y a

donc une diminution des risques potentiels même si j'irai, pour ma part, jusqu'à envisager un gel des constructions.

Néanmoins je tiens à faire remarquer plusieurs points :

Le syndicat mixte du SCoT s'interroge quant à la sécurité des lieux et notamment l'accès aux services de secours et d'incendie. Le comité aurait également souhaité connaître le nombre de logements attendus.

Je suis du même avis dans la mesure où l'accès n'est possible que par une voie unique, privée, sous un tunnel et avec une servitude de passage. On peut néanmoins être interpellé par le fait que le SCoT n'ait pas, selon la commune, émis les mêmes objections lors de l'élaboration du PLU permettant l'implantation d'une zone UC.

Les constructions devront évidemment et impérativement respecter le règlement de la zone UE interdisant toute construction dans une bande de 10 m comptée à partir du front de taille conformément au nouvel Atlas des risques de mouvements de terrain élaboré par les services de l'Etat.

Je recommande à la commune de porter une attention particulière à ce secteur qui semble mal vivre. Si les doléances ne relèvent pas du champ de l'enquête elles paraissent néanmoins significatives.

#### 3.2.4 Reclassement de la zone 1AU Pré Coudray en zone UB

Plusieurs observations évoquent ce point mais une seule est développée par Monsieur Cordoba.

Monsieur Cordoba indique « qu'à sa connaissance, lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux dans le réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire ».

Il indique que la mairie est informée de l'incapacité du réseau à garantir les écoulements. Il considère donc que le passage en zone UB ne semble pas conforme aux requis pour le moment.

Monsieur Cordoba intervient également sur la taxe d'aménagement. Il considère que le taux de la part communale de cette taxe « peut-être porté jusqu'à 20% pour travaux substantiels de voirie par exemple. Or la loi est bien plus précise que cela et implique une matérialité (précision du calcul des recettes et précision du calcul des dépenses avec confrontation de ces deux calculs). La loi demande par ailleurs expressément que les dépenses soient pondérées strictement aux habitations nouvelles. Ainsi la formulation reprise dans le PLU est trompeuse ».

Il indique également avoir fait recours sur la taxe de 8% votée pour le lotissement des Prés Coudrai.

Monsieur Arthur Jack « souhaite savoir si les propriétaires du lotissement pourront installer un portail à moins de 2,5 mètres de la voirie comme cela est possible sur le reste de la commune ».

*Réponse de la commune :*

Concernant l'installation d'un portail « le règlement impose pour chaque parcelle qu'un seul accès soit autorisé (sauf indications particulières sur le plan du lotissement). Son emplacement y est d'ailleurs indiqué.

Cet accès appelé « parking du midi » doit comporter un recul minimum de 5 mètres avec la voirie afin d'accueillir une plateforme d'une aire de 5x5 mètres. Votre portail doit donc être implanté à minimum 5 mètres de la voirie (cf schéma page 2 du règlement en PJ). Cet espace, en amont de votre portail, permet ainsi le stationnement de deux véhicules sur un emplacement non clôturé. Nous tenons à votre disposition le règlement en vigueur pour le lotissement Nexity, avec notamment des précisions sur les clôtures et les portails. Ainsi le reclassement de la zone « les Prés Coudrai, » dont fait partie le lotissement Nexity, n'aura pour l'heure aucune incidence sur ce règlement.

Concernant la taxe d'aménagement, une réponse détaillée a été apportée à monsieur Cordoba montrant le détail de l'utilisation de la taxe d'aménagement perçue. Ce document est à votre disposition si vous souhaitez le consulter »

*Avis du commissaire enquêteur :*

Si je fais abstraction des aspects formels de la réponse de la commune, je constate l'absence du règlement cité comme étant en PJ et la non communication de la réponse apportée à Monsieur Cordoba au sujet de la Taxe d'aménagement.

Pour autant ces deux points ne sont pas selon moi, liés au classement projeté de la zone, zone 1AU devenant UB.

Si je recommande à la commune de porter attention aux problèmes évoqués, y compris ceux relatifs aux écoulements pluviaux, j'émet néanmoins un avis favorable au passage en UB de cette zone. Il s'agit ici, la zone étant viabilisée et en grande partie construite, d'une régularisation.

3.2.5 Création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur la parcelle 748

Cette question a fait l'objet de nombreuses observations. Si certaines sont favorables (Mesdames et Messieurs Gaudry, Seoane, Knoell, Pisek, Dieterier, Dubail), autant pour des questions de valorisation patrimoniale que de desserte piétonne, 8 considèrent que le projet possède encore trop d'imprécisions pour en apprécier le bien-fondé. Ces contributions émanent d'élus dont plusieurs adjoints et sont contenues dans un document commun de quatre pages par ailleurs joint au PV de synthèse lui-même joint au présent rapport.

Cette contribution commune indique en préambule qu'elle porte sur le projet de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles 431,748,750 par une bande de 1.8m de largeur pour une surface totale de 122m<sup>2</sup>.

Les signataires considèrent que le projet est entouré de nombreuses zones d'ombre qui empêchent d'en apprécier correctement le bien-fondé ce qui est regrettable vu les conséquences financières.

Ils considèrent que l'intérêt historique du lieu n'est pas démontré (en quoi cette « maison forte » occupe-t-elle une place importante dans la commune ?)

Ils doutent de l'existence physique des vestiges et s'appuient sur l'annexe technique à l'avis du Préfet du Territoire de Belfort, où il est indiqué que le service régional de l'archéologie juge seulement probable la présence de ces vestiges sur cette parcelle 748.

Ils regrettent que le contenu de l'espace découverte qui serait créé par la liaison entre le stade et la rue De Lattre soit imprécis.

Ils jugent également que le projet de liaison est d'une précision rudimentaire d'autant que le relief est particulièrement prononcé.

En conclusion ils considèrent comme impossible d'estimer en l'état le bien-fondé de cet emplacement réservé ni l'incidence du parc sur l'environnement. Ils privilégieraient la sollicitation du « régime juridique des découvertes fortuites afin que les services de l'Etat fassent réaliser un diagnostic archéologique ».

J'ai donc souhaité recueillir l'avis de la commune sur ce point.

*Réponse de la commune :*

La commune « ne souhaite pas acquérir un terrain mais valoriser l'histoire passée de la commune, avec un passage et une stèle commémorative. La création de cet emplacement réservé a fait l'objet de discussions avec les riverains. Le but de cet emplacement réservé est de s'assurer un passage public sans néanmoins en limiter les constructions aux abords. La liaison entre le complexe sportif et la rue De Lattre de Tassigny répond à la volonté communale de développer les liaisons douces dans la commune. La sortie sur la rue De Lattre de Tassigny à hauteur de ce droit de passage devrait également permettre la sécurisation de la RD 16 tant demandée par les riverains. En l'absence d'un tel droit de passage cet espace restera privé sans possibilité de lieu de mémoire pour les Essertois.

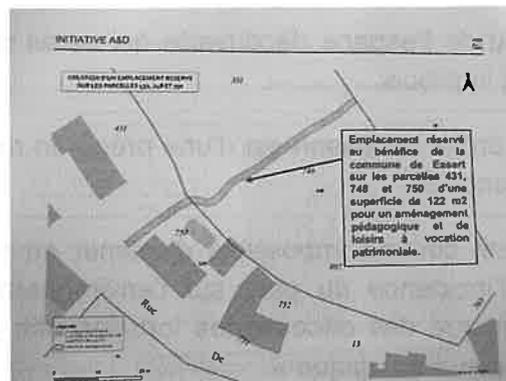
*Avis du commissaire enquêteur :*

Je ne peux, en l'état, émettre un avis favorable à cette modification.

Le projet parle de l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur la parcelle 748 pour y réaliser un aménagement urbain et paysager en lien avec l'histoire locale d'Essert au motif que la parcelle recèlerait des vestiges archéologiques. Le projet indique également que cette parcelle est en communication directe avec les équipements sportifs et de loisirs (voir carte).



La présentation parle ensuite des parcelles 748 et 750 pour une superficie de 144 m<sup>2</sup>. Plus loin dans le document il est fait mention des parcelles 431, 748 et 750 pour une superficie de 122 m<sup>2</sup>.



Le projet parle donc également de jonction entre deux secteurs. Les observations déposées, favorables ou non, parlent de liaison entre les équipements sportifs et la rue De Lattre de Tassigny. C'est aussi d'ailleurs le cas de la réponse de la commune qui parle même de l'attente des habitants pour cette liaison.

Pour ma part, ce que je retiens au vu de ces éléments, c'est qu'il s'agit d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune afin de réaliser un passage avec une stèle commémorative liée à d'éventuels vestiges archéologiques (situés potentiellement d'ailleurs sous ce même passage). Je me suis rendu sur place à deux reprises.

Si l'on parle de valorisation de vestiges, il faudra des éléments plus convaincants qu'une seule « probabilité » pour justifier un emplacement réservé qui aura forcément des conséquences financières. Ce point a été également relevé par le syndicat mixte du ScoT.

Je note d'ailleurs que le territoire communal est concerné par l'arrêté de zone de préemption de prescriptions archéologiques et donc par suite que tous les projets doivent être présentés au service régional de l'archéologie.

Pour que l'avis devienne favorable il faut impérativement :

1/ que l'intérêt de la liaison soit justifié et que les parcelles et emprises concernées soient précisées comme d'ailleurs les conditions physiques de la jonction avec les équipements sportifs ;

2/ que la création de cet aménagement urbain valorisant des vestiges archéologiques, soit précédée d'une étude en lien avec le service régional de l'archéologie afin de vérifier la réalité de ces vestiges, leur emplacement précis et leur intérêt.

### **3.3 Conclusion partielle**

L'enquête publique s'est donc déroulée sans incident aucun du 18 mai 2021 au 17 juin 2021 inclus soit pendant 31 jours consécutifs, dans les meilleures conditions et en conformité avec la réglementation.

Le dossier de Modification, élaboré par le Bureau Initiative, Aménagement et Développement, complet, permettait de comprendre le projet et ses enjeux.

Ce dossier, daté du 2 avril 2021, était légèrement différent de celui envoyé aux PPA daté lui du 20 février. La raison en est la volonté de la commune d'intégrer dans le dossier soumis à consultation les remarques des PPA et notamment celles de l'État.

Mais ces modifications n'ont pas changé la philosophie générale du document.

Le public a eu toute latitude pour prendre connaissance du dossier et faire connaître ses observations, soit en mairie d'Essert soit lors de mes permanences soit par le biais du site internet dédié.

Si la consultation s'est déroulée dans un contexte particulier du à la crise qui secoue le Conseil Municipal et qui débouche sur des élections municipales prévues le 5 septembre prochain, ce contexte n'a pas eu d'incidence sur le déroulement de l'enquête et plus précisément sur les conditions relatives au public.

Le Maître d'ouvrage a donné son avis sur les observations du public dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Document achevé le 16 juillet 2021

Le Commissaire enquêteur

Jean-Pierre Lehec

Département du Territoire de Belfort

**Commune d'ESSERT (90850)**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**relative à la**  
**Modification du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Consultation Publique :**

**18 mai – 17 juin 2021**

**B – Conclusions motivées et avis du commissaire  
enquêteur en date du 16 juillet 2021**

## 1 CONCLUSIONS MOTIVEES

L'enquête relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme s'est tenue du mardi 18 mai 2021 au jeudi 17 mai 2021 inclus.

Au moment de cette enquête publique la commune d'Essert est dotée d'un PLU récent puisqu'adopté le 19 novembre 2018.

Ce sont les élections municipales de 2020 et l'arrivée d'une nouvelle équipe à la tête de la commune qui ont motivé la modification du PLU envisagée dans le cadre de cette enquête. Il faut noter qu'une modification simplifiée sans enquête a également été menée parallèlement à celle-ci.

La commune d'Essert est une des 52 communes membres de la Communauté d'Agglomération du « Grand Belfort ».

Elle est donc concernée par le SCoT qui rayonne, outre cette Communauté d'agglomération, sur les communautés de communes des Vosges du Sud et du Sud Territoire, soit sur l'ensemble du périmètre départemental.

La modification du PLU doit donc être compatible avec les orientations du SCoT approuvé en 2014.

C'est pourquoi le projet de modification proposé insiste sur le fait qu'il ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le projet précise également qu'il ne réduit pas d'espaces boisés, de zones naturelles et forestières ni de zones agricoles et n'a pas d'incidence négative sur les risques.

Le projet de modification est construit autour de cinq thématiques dont la première consiste à remanier le règlement à la demande du service instructeur afin de clarifier certains points.

Les 4 autres thématiques ont vocation à affiner ou modifier certaines dispositions. Ce sont les suivantes :

- Créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'accueil limitée) ;
- Modifier le règlement d'une zone UE ;
- Reclasser en zone UB une zone actuellement 1AU ;
- Inscrire un emplacement réservé sur une parcelle abritant des vestiges archéologiques.

Les conclusions présentées ici résultent de l'étude des dossiers, des observations formulées par les personnes publiques associées, de leurs réponses aux questions que j'ai été amené à leur poser, des observations émanant du public et des échanges que j'ai pu avoir lors de mes permanences. Elles résultent également de mes propres réflexions nourries par des visites sur site ainsi que des réponses de la commune au Procès-verbal de synthèse.

Ces éléments ainsi que le déroulement de l'enquête sont relatés dans le rapport distinct joint à ces conclusions et avis.

## Régularité de la procédure

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E21000015/25 du 11 mars 2021 de Monsieur Thierry TROTTIER, Président du Tribunal administratif de Besançon conformément au code de l'Environnement.

Par arrêté n° 21U0028 du 22 avril 2021, Monsieur Frédéric Vadot, Maire d'Essert, a prescrit la mise à l'enquête publique du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) du 18 mai 2021 au 17 juin 2021 inclus.

Les obligations relatives à la constitution du dossier (par ailleurs complet et proportionné à l'importance du projet), à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée des consultations, à la présence du commissaire enquêteur et à la formulation des observations ont été satisfaites. L'avis d'enquête a été par ailleurs affiché sur des panneaux situés sur les quatre lieux concernés par une modification.

Le public a disposé de 31 jours consécutifs pour consulter le dossier. Ce même dossier était consultable également sur le site internet de la commune. Il est resté sur la page d'accueil du site communal durant la durée de l'enquête. Une adresse mail dédiée était là pour recueillir les observations.

J'ai tenu trois permanences et clos le registre le 17 juillet 2021 à 18h.

Les diverses formalités imposées par les articles L-123-1 et suivants, R-123-1 et suivants du Code de l'Environnement ont été respectées et sont vérifiables.

Je considère que la procédure s'est déroulée de façon régulière puisqu'elle a permis au public de s'approprier le projet, de consulter le dossier et de s'exprimer aisément et en toute liberté.

## Conclusion générale

Des modifications du PLU ont été engagées peu de temps après les élections municipales de juin 2020.

Celle qui fait l'objet de la présente enquête est cantonné à quelques points dont plusieurs visent à régulariser des évolutions constatées, c'est le cas du classement en zone UB des Pré Coudrai, ou à mettre à jour le règlement en le rendant plus facile d'utilisation et plus en phase avec les évolutions techniques (panneaux solaires) et les évolutions règlementaires (prise en compte de la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux du 26 août 2019).

Les trois autres modifications proposées sont géographiquement marquées et visent à répondre à des problématiques concrètes.

Toutes intègrent la volonté de respecter les orientations du PADD. Je considère cette volonté comme ayant atteint son but. Le projet de modification ne contredit pas les orientations de ce PADD.

Le document envoyé aux personnes publiques associées a fait l'objet de différents avis.

Toutes ont émis un avis favorable à l'exception de celui défavorable du syndicat mixte du SCoT. Mais cet avis défavorable ne s'appuie pas sur un non-respect des orientations du Scot. Il s'appuie sur des « interrogations » relatives à la création d'un emplacement réservé

et à l'entrée du site concerné par l'autorisation de construire sur la parcelle 169 de la zone UE des logements non liés à une activité économique.

Je note que cette dernière interrogation n'a pas été évoquée lors de l'élaboration du PLU alors même qu'elle était déjà présente.

L'Avis de l'Etat était lui favorable sous réserve que soient pris en compte certains éléments.

La version du 2 avril qui est celle qui a fait l'objet de l'enquête publique a pour ambition de répondre à ces réserves.

S'agissant de la création d'un STECAL Nue, la prise en compte des avis des PPA, la lecture des observations et la réponse de la commune m'amènent à émettre un avis favorable à la modification proposée sans en étendre le champ.

Les mêmes raisons permettent de suivre la proposition du dossier sur l'ouverture à la création de logements non liés à une activité économique pour la parcelle 169 de la zone UE. Pour autant je recommande à la commune d'apporter une attention soutenue à ce secteur qui apparaît par sa position géographique comme coupé de la commune et qui semble mal vivre.

Le point qui selon moi pose problème est celui de l'emplacement réservé.

Il repose sur des probabilités, il est imprécis et varie du projet initial soumis aux PPA à celui soumis à l'enquête sans pour autant gagner réellement en précision en en justification. Il n'est sans doute pas aberrant dans le principe de relier différents quartiers pour une liaison piétonne, ni de sauvegarder et valoriser des vestiges archéologiques.

Mais tel que proposé ce point qui potentiellement aura des impacts financiers est par trop imprécis. Je ne le rejette pas mais considère qu'avant toute approbation, il doit être retravaillé afin de lever les interrogations décrites dans les conclusions.

C'est pourquoi mon avis est assorti d'une réserve en deux points :

1/ que l'intérêt de la liaison soit justifié et que les parcelles et emprises concernées soient précisées comme d'ailleurs les conditions physiques de la jonction avec les équipements sportifs ;

2/ que la création de cet aménagement urbain valorisant des vestiges archéologiques, soit précédée d'une étude en lien avec le service régional de l'archéologie afin de vérifier la réalité de ces vestiges, leur emplacement précis et leur intérêt.

## 2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, les observations formulées, les entretiens avec les personnes concernées, la connaissance des lieux et les explications apportées par le porteur du projet,

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

Vu les conclusions exposées ci-avant,

Considérant la finalité du projet,

**J'émet sur le projet de modification du PLU d'Essert l'avis suivant :**

### **AVIS FAVORABLE**

**Sous la double réserve suivante concernant l'emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles 748, 750 et (ou) 431:**

1/ que l'intérêt de la liaison soit justifié et que les parcelles et emprises concernées soient précisées comme d'ailleurs les conditions physiques de la jonction avec les équipements sportifs ;

2/ que la création de cet aménagement urbain valorisant des vestiges archéologiques, soit précédée d'une étude en lien avec le service régional de l'archéologie afin de vérifier la réalité de ces vestiges, leur emplacement précis et leur intérêt.

Le 16 juillet 2021

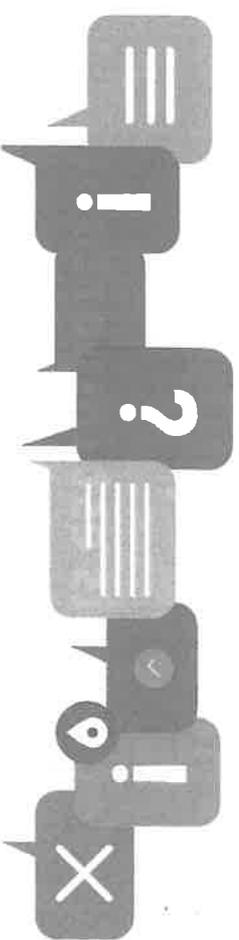
Le Commissaire enquêteur

Jean-Pierre Lehec





# Modification du PLU



Une enquête publique est ouverte en mairie depuis le 18 mai 2021 et se terminera le 17 juin 2021 inclus. Vous êtes cordialement invité à venir vous exprimer sur les sujets suivants en mairie, sur le site internet de la mairie ou en nous retournant le formulaire au dos de ce dépliant.

**VENEZ VOUS EXPRIMER LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

- ✓ en Mairie
- ✓ sur le site Essert.fr
- ✓ en retournant le formulaire au dos de ce dépliant.

- 1 Le projet du château : mise en place d'un droit de passage en vue de la création d'un chemin piétonnier (voir détail page suivante)
- 2 Modification de mesures PLU favorisant notamment la pose de panneaux solaires
- 3 Autorisation d'agrandissement du centre équestre
- 4 Possibilité de construction de logements impasse du four à chaux
- 5 Reclassement de la zone Pré Coudrai en zone Urbanisée (lotissement en cours de restitution à la commune)



## PRÉSENCE PHYSIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN MAIRIE :

- Samedi 5 juin 2021 de 9h30 à 12h
- Lundi 14 juin 2021 de 15h30 à 18h

### ZOOM SUR

## Le Projet du Château

La parcelle située rue de Latre héberge des vestiges archéologiques d'une maison fort ou château non fortifié du bas Moyen-Âge. Elle est actuellement occupée par un jardin avec un accès récent sur la rue de Latre.



Le projet municipal porte sur la possibilité d'un droit de passage sur ce terrain afin de le relier au terrain municipal (équipement sportif) en vue de créer un chemin piétonnier.

Il s'agit de la création d'un espace de découverte axé sur le patrimoine historique d'Essert en vue de valoriser l'histoire de la commune et le faire découvrir à des publics variés. Par exemple les enfants de l'école pourront demain y accéder à pied en toute sécurité.

Le coût financier attendu par la commune en vue de bénéficier de ce droit de passage est nul puisqu'il cette initiative permettra de désenclaver le terrain et donc de maintenir la valeur existante des terrains alentours.

### UN PEU D'HISTOIRE

«La Seigneurie d'Essert fait partie de la mairie d'Evette jusqu'en 1347, puis de celle du Haut-Rosemont. Le cadet de la famille des Grammont, devient seigneur d'Essert en 1466. Ses descendants y édifient un château, qu'ils cèdent avec le fief, en 1528, aux comtes d'Ortenburg, co-seigneurs de Roppe. Ces derniers font passer l'ensemble, en tant qu'alleu, entre les mains de la famille de Roppe, dont l'ultime héritière, au XVIII<sup>e</sup> siècle, épouse François-Christophe de Klinglin, prêtre royal à Strasbourg, qui le conserve jusqu'à la Révolution.

Le blason de la commune est composé de trois fleurs de lys séparées par une bande rouge. Il représente les armoiries de la famille Klinglin. Le port de la fleur de lys est autorisé par leur fonction de prêtre royal et la bande rouge commémore les prouesses d'un membre de la famille des Habsbourg lors d'une bataille.»



Source : <http://essert.au.coeur.chez-alice.fr>



En l'absence de ce droit de passage demandé par la municipalité, le terrain ayant abrité le château redeviendra totalement privé sans lieu de mémoire pour les Essertois.

