

Préfecture du Terr. de Belfort
11 FEV. 2021
Service Courrier

Comité Syndical du 2 février 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021-1-1

Avis sur la modification du PLU d'Essert

L'an deux mille vingt et un, le 02 février à 16 heures, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	14
Titulaires présents :	12	Voix pour :	1
Suppléant(s) présent(s) :	3	Voix contre :	11
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	2
Date de convocation : 25/01/2021		Date d'affichage : 9/02/2021	

Monsieur Jean-Marie HERZOG n'a pas pris part au vote et n'a pas participé au débat.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie HERZOG – Mme Christine BAINIER – M. Thierry BESANÇON – M. Jean-Pierre CNUDDE
M. Roger LAUQUIN – Mme Françoise RAVEY – Mme Zoé RUNDSTADLER – M. Alain SALOMON

CCST : M. Patrice DUMORTIER – M. Jean-Michel TALON

CCVS : M. Rémy BEGUE – M. Serge MARLOT

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France BONNANS-WEBER – Mme Marie-Paule MERLET / CCST : M. Gilles COURGEY

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Bastien FAUDOT – M. Bernard GUERRE-GENTON – M. Jean-Claude MOUGIN – M. Thierry PATTE
Mme Mélanie WELKLEN-HAOATAI

CCST : Mme Sophie GUYON – M. Jean-Louis HOTTLET – Mme Sandrine LARCHER – M. Fabrice PETITJEAN

CCVS : M. Christian CANAL – M. Guillaume SIMONIN

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

AUTB : M. Bruno VIDALIE – Mme Anne-Sophie PEUREUX-DEMANGELLE

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Le président du syndicat mixte du SCoT s'est vu notifier le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Essert.

Ce dossier sera soumis à enquête publique à compter du 1^{er} février jusqu'au 3 mars 2021.

La nouvelle équipe municipale souhaite modifier certaines pièces du PLU approuvé le 19 novembre 2018.

Les modifications souhaitées portent sur un remaniement du règlement écrit, des changements de zonage, avec notamment l'inscription d'un emplacement réservé.

En parallèle de cette procédure, la Commune a également engagé une procédure de modification simplifiée du PLU, qui vise à déclasser le secteur 1AU « Le Grelot » en secteur 2AU.

Cette procédure fait l'objet d'un autre dossier, également soumis à l'avis du SCoT.

PRESENTATION DES MODIFICATIONS

Règlement écrit

1. Changements des règles

Remaniements (suggérés par le service instructeur du Grand Belfort dans un but de clarification) de plusieurs dispositions du règlement écrit. Ils concernent :

- l'aspect extérieur des constructions, telles que le traitement harmonisé des corps secondaires et des extensions, les panneaux solaires, les ouvertures, les volets, la couleur des annexes, les toitures ;
- les dispositions relatives au secteur UAc correspondant au cimetière,
- les alignements par rapport à la RD19,
- les plantations,
- la définition des constructions principales,
- la numérotation de certains articles.

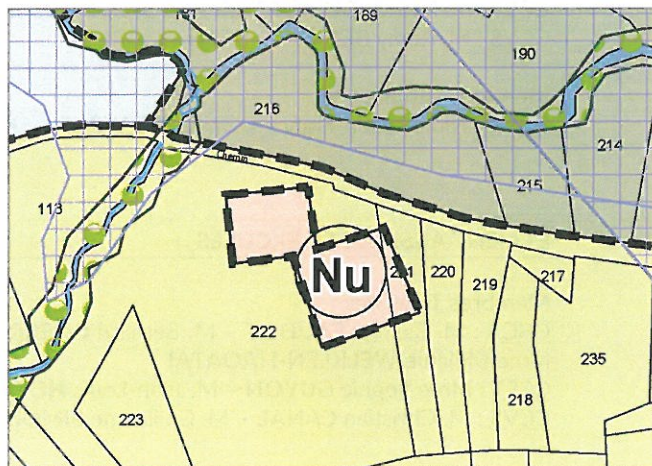
2. Transformation du secteur « Nu » en « Nue » et modification de son règlement

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nu (0,3 ha) a été créé au PLU de 2018. Il concerne un centre équestre (l'écurie du Tremblet), qui dispose d'un manège pour des entraînements équestres sportifs et d'une écurie pour y loger des animaux. Cette exploitation pratique également des activités de gardiennage et d'élevage.

L'exploitante souhaite construire des boxes supplémentaires en appui de l'écurie existante.

Pour la réalisation de ce projet, il convient de modifier le règlement du secteur pour y autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité équestre.

Dans la mesure où il existe un autre STECAL Nu (avec un règlement différent, qui n'autorise que les logements), il est proposé de dénommer le secteur de l'écurie « Nue ».



CONCLUSION

Au vu de ces éléments, le comité syndical du SCoT a décidé de donner un **avis défavorable** au dossier, tel que présenté.

Les points 1, 2 et 4 n'ont pas fait l'objet de remarques.

En revanche, les points 3 et 5 ont suscité des interrogations, le conseil syndical estimant que le dossier aurait mérité d'être plus complet et davantage étayé sur les changements relatifs à :

- la possibilité de construire tous types de logements en secteur UE à vocation économique, dans un site actuellement occupé par un garage et enserré par le front de taille d'une ancienne carrière.
L'entrée du site questionne le comité syndical 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 dans ce secteur.
- l'inscription d'un emplacement réservé sur la parcelle n°748. Le comité aurait souhaité connaître les motivations de la commune quant au projet historique et à sa volonté d'acquérir une parcelle constructible.

Votants :	14	Voix contre :	11
Voix pour :	1	Abstention :	2

Monsieur Jean-Marie HERZOG n'a pas pris part au vote et n'a pas participé au débat.

ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 9 février 2021

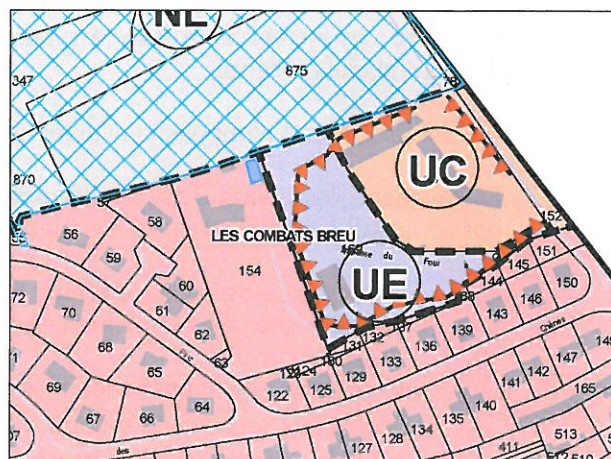
Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



3. Modification du règlement du secteur UE au Nord-Est de la commune (parcelle n°169)

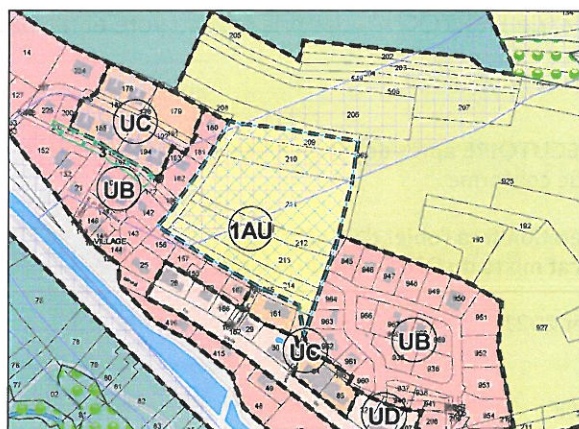
Le secteur UE, à vocation économique, située à l'Est du territoire communal correspond à la parcelle n°169 d'une superficie de 0,6 ha. Les élus souhaitent y autoriser tous les logements et pas seulement ceux liés à l'activité présente.

Par ailleurs, les secteurs UE et UC sont concernés par un périmètre d'inconstructibilité correspondant au front de taille d'une ancienne carrière.



Le nouvel atlas des risques mouvement de terrain, qui définit une zone de propagation de 10 m depuis le bord de la falaise est pris en compte dans le règlement du PLU, lequel impose désormais sur la parcelle 169 une implantation des constructions autorisées à 10 m du front de taille de l'ancienne carrière. Par conséquent, les possibilités de construire sont réduites.

- 4- Le secteur 1AU Pré Coudrai (2,2 ha) est totalement viabilisé et en grande partie construit. Les élus souhaitent donc l'intégrer au secteur UB.

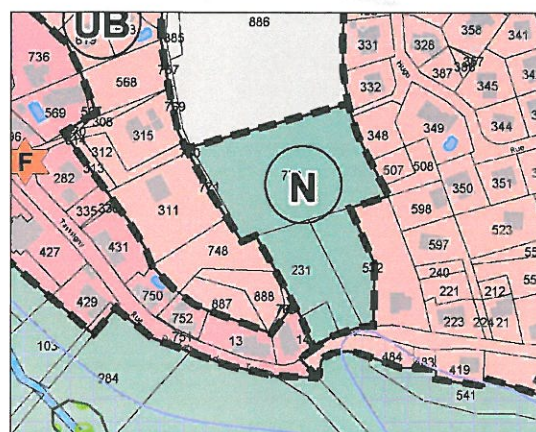


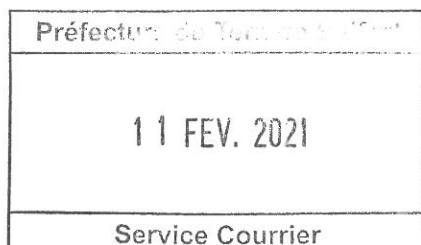
- 5- Inscription d'un emplacement réservé (ER) sur la parcelle n°748 (1180 m²) au bénéfice de la commune afin d'y réaliser un aménagement urbain et paysager en lien avec l'histoire locale d'Essert.

Cette parcelle a été signalée par les services de l'État comme abritant des vestiges archéologiques : maison forte ou château non fortifié du bas moyen âge, 1301-1400.

La Commune a pour ambition de réaliser sur cette parcelle un aménagement pédagogique et de loisirs à vocation patrimoniale, en lien direct avec la zone de loisir communale adjacente.

La parcelle ne dispose d'aucun accès depuis la rue Delattre de Tassigny.





Comité Syndical du 2 février 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021-1-2

Avis sur la modification simplifiée du PLU d'Essert

L'an deux mille vingt et un, le 02 février à 16 heures, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	14
Titulaires présents :	12	Voix pour :	14
Suppléant(s) présent (s) :	3	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 25/01/2021		Date d'affichage : 9/02/2021	

Monsieur Jean-Marie HERZOG n'a pas pris part au vote et n'a pas participé au débat.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – Mme Christine **BAINIER** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUDDE**
M. Roger **LAUQUIN** – Mme Françoise **RAVEY** – Mme Zoé **RUNDSTADLER** – M. Alain **SALOMON**
CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – M. Jean-Michel **TALON**
CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Serge **MARLOT**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France **BONNANS-WEBER** – Mme Marie-Paule **MERLET** / CCST : M. Gilles **COURGEY**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Bastien **FAUDOT** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE**
Mme Mélanie **WELKLEN-HAOATAI**
CCST : Mme Sophie **GUYON** – M. Jean-Louis **HOTTLET** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN**
CCVS : M. Christian **CANAL** – M. Guillaume **SIMONIN**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

AUTB : M. Bruno **VIDALIE** – Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE**

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Le président du syndicat mixte du SCoT s'est vu notifier le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Essert.

La nouvelle équipe municipale souhaite « déclasser » le secteur 1AU « Le Grelot » en secteur 2AU. Ce site d'une superficie de 2,9 hectares, dont 2,3 ha constructibles étaient prévus pour l'urbanisation future de la commune d'Essert.

Le secteur « Au Grelot » depuis la rue du Sous-Lieutenant Cadinet



Photo : AUTB, 2017

Ce changement a pour conséquence de différer l'ouverture à l'urbanisation de ce site, lequel ne sera constructible qu'après l'aboutissement d'une procédure de révision ou modification du PLU.

En parallèle de cette procédure, la Commune a également engagé une procédure de modification du PLU. Cette procédure fait l'objet d'un autre dossier, également soumis à l'avis du SCoT.



SITUATION DE LA COMMUNE D'ESSERT DANS LE SCoT

Le projet de SCoT du Territoire de Belfort repose sur une stratégie de développement des communes, dénommée « polycentrisme équilibré ».

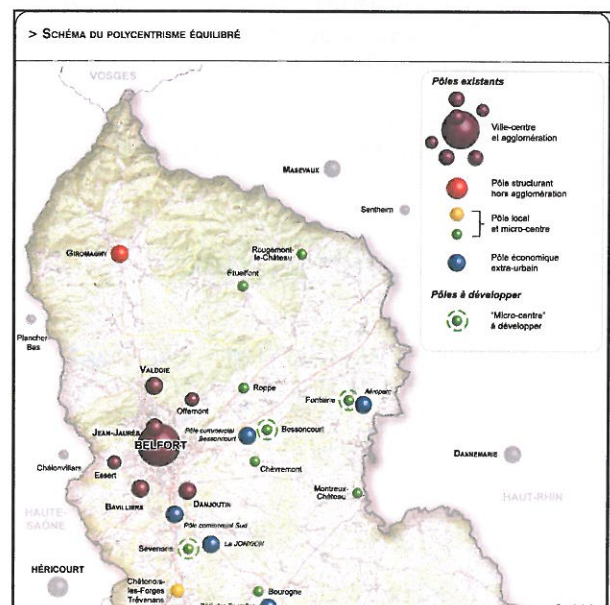
Cette organisation du territoire, qui se veut cohérente et solidaire, identifie plusieurs strates (à vocation mixte) autour de Belfort, la ville centre :

- les pôles autour de Belfort, qui correspondent aux 6 communes de la 1^{ère} couronne,
- les pôles structurants (Giromagny, Delle et Beaucourt),
- les pôles locaux et micro-centre,
- les communes rurales.

Essert est un pôle de la 1^{ère} couronne belfortaine, qui est destiné à accueillir une grande part de la création de logements de l'agglomération et des équipements commerciaux mais également des équipements publics, culturels, de santé, etc.

La commune d'Essert concourt ainsi à la dynamique des pôles, laquelle est nécessaire aux communes polarisées.

Pour répondre aux besoins de création de logements, tout en maîtrisant l'artificialisation des espaces naturels, le SCoT définit des objectifs en nombre de logements par intercommunalité et détermine des plafonds d'urbanisation future (pour les zones AU en extension de l'emprise urbaine) à respecter lors de l'élaboration (ou révision) des PLU.



EN CONCLUSION

Afin de rester cohérent avec les décisions antérieures prises par le SM SCoT les 11 juillet 2011 (accord sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1 AUc « Le Grelot ») et 19 juin 2018 (avis favorable sur l'élaboration du PLU), le conseil syndical a décidé de donner **un avis défavorable** au dossier de modification simplifiée, aux motifs suivants :

- l'objet de la procédure remet en cause et amoindrit le développement de la commune d'Essert, même si ce choix lui appartient.
Ce positionnement ne s'inscrit donc pas dans les objectifs du SCoT, qui placent Essert en tant que pôle d'agglomération ;
- l'usage de la modification simplifiée paraît inadapté eu égard à ce changement de zonage, qui est substantiel puisque le dossier expose que le secteur ne serait pas desservi par les réseaux.

Votants :	14	Voix contre :	14
Voix pour :	0	Abstention :	0

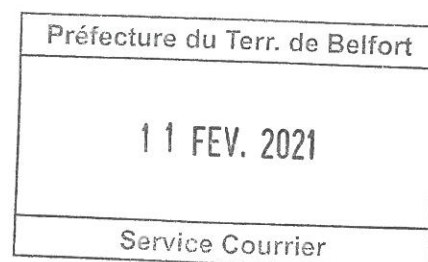
Monsieur Jean-Marie HERZOG n'a pas pris part au vote et n'a pas participé au débat.

**ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme**

**La présente délibération fera l'objet d'un affichage
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.**

Belfort, le 9 février 2021

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



Le PLU d'Essert approuvé en 2018 prévoit :

- 5,1 ha de secteurs d'urbanisation future à court terme (1AU) en extension. Le seuil fixé par le SCoT étant de 9 ha ;
- 1,6 ha de secteurs d'urbanisation future à long terme (2AU).

Ainsi, ce PLU respecte les orientations du SCoT en la matière, et pour information avait reçu un avis favorable du conseil syndical du SCoT.

La présente modification simplifiée du PLU apportera les changements suivants :

- Absence de secteur 1AU au PLU d'Essert,
- 4,5 de secteur 2AU.

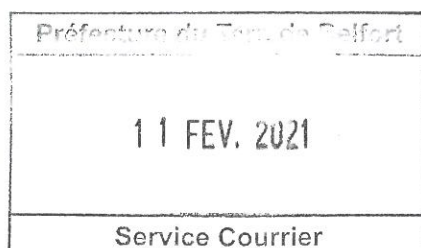
EXPOSE DES MOTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

'La Commune' justifie principalement le déclassement en secteur 2 AU du site du Grelot en expliquant que :

- la commune dispose d'un gisement foncier suffisant en zone U à moyen terme,
- le changement souhaité par les élus ne remet pas en cause l'orientation n°1 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visant à « maîtriser le développement urbain tout en pérennisant le dynamisme de la commune »,
- les travaux de viabilisation nécessaires au classement du site en 1AU n'ont toujours pas été réalisés et qu'aucun échéancier n'est prévu. Par conséquent, les élus invoquent le non-respect de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, et notamment l'absence du réseau d'assainissement collectif.

ERREURS DE REDACTION

Le dossier comporte des incohérences, notamment en page 7, § 1.3, où il est indiqué que la zone est reclassée en 1 AU, ou encore en haut de cette même page, où il est indiqué que la zone est actuellement classée en 2AU.



Comité Syndical du 2 février 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021-1-3

Orientations budgétaires

L'an deux mille vingt et un, le 02 février à 16 heures, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	15
Titulaires présents :	12	Voix pour :	15
Suppléant(s) présent (s) :	3	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 25/01/2021		Date d'affichage : 9/02/2021	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – Mme Christine **BAINIER** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUDDE**
M. Roger **LAUQUIN** – Mme Françoise **RAVEY** – Mme Zoé **RUNDSTADLER** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Serge **MARLOT**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France **BONNANS-WEBER** – Mme Marie-Paule **MERLET** / CCST : M. Gilles **COURGEY**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Bastien **FAUDOT** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE**
Mme Mélanie **WELKLEN-HAOATAI**

CCST : Mme Sophie **GUYON** – M. Jean-Louis **HOTTLET** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN**

CCVS : M. Christian **CANAL** – M. Guillaume **SIMONIN**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

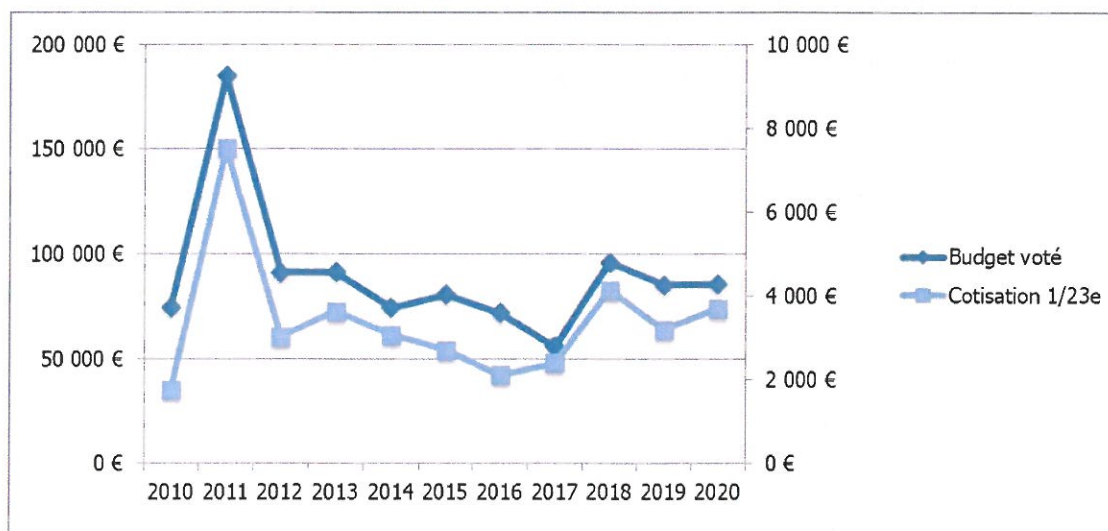
AUTB : M. Bruno **VIDALIE** – Mme Anne-Sophie **PEUREUX**

Fonctionnement technique et financier du SMSCoT

- Le SMSCoT ne dispose pas de structure propre pour son fonctionnement. En conséquence il ne présente pas de charges de personnel ni de tableau d'effectif.
- Le fonctionnement du SMSCoT est assuré par convention avec l'AUTB pour ce qui est de la gestion technique et administrative, et avec la commune de Bavilliers pour ce qui est de l'administration financière.
- Le SMSCoT n'a pas recours à l'emprunt et n'a pas d'engagement pluriannuel relatif à de l'investissement.
- Les concours financiers du SMSCoT sont constitués :
 - des participations des membres,
 - de subventions,
 - du report d'exercice antérieur.

Historique budgétaire 2010-2020 du SMSCoT

	Budget voté en €	Cotisation 1/23 ^e en €
2010	74 700,00	1 755,62
2011	185 000,00	7 514,22
2012	91 113,61	3 017,39
2013	91 450,00	3 636,55
2014	74 371,06	3 069,93
2015	80 680,00	2 708,42
2016	71 840,00	2 111,73
2017	55 940,00	2 399,93
2018	96 030,53	4 149,04
2019	85 410,00	3 187,91
2020	85 516,00	3 709,00



Rappel relatif à l'activité du syndicat en 2020

La période 2018-2020 a été significative pour une forte activité sur le suivi et les avis sur les documents d'urbanisme et la présence dans les commissions départementales (CDPENAF, CDAC, CDNPS). En 2020, suite aux élections municipales, le syndicat du SCoT a été réinstallé.

Orientations pour l'exercice 2021

En termes d'activité prévisionnelle, le flux sera a priori sur un niveau plus soutenu que celui de 2020, notamment sur les trois sujets suivants :

- poursuite de l'observatoire foncier,
- suivi des procédures en tant que PPA et dans la formulation des avis,
- réinstallation des instances du SCoT suite au renouvellement des élus, travail sur une feuille de route.

Le renouvellement des représentants des EPCI qui constituent le Comité syndical induit un temps de présentation de l'outil SCoT tel qu'il existe, et un débat sur la manière dont sa mise en pratique peut être amélioré.

L'orientation budgétaire sera donc d'un niveau similaire à celui de 2020.

Discussion sur les orientations budgétaires

A l'occasion du nouveau mandat, le Comité Syndical a pris connaissance du fonctionnement financier du Syndicat Mixte, ce qui a donné lieu à un échange de questions-réponses. Concernant l'année 2021, il n'apparaît pas *a priori* de besoins exceptionnels, comme une procédure majeure d'évolution du SCoT, ce qui justifie des charges de même niveau que lors des années antérieures. Les clés de financement sont aussi inchangées.

Après avoir entendu le rapport et en avoir débattu, le Comité Syndical a pris acte des orientations proposées dans la perspective budgétaire de 2021.

**ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme**

**La présente délibération fera l'objet d'un affichage
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.**

Belfort, le 9 février 2021

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

