



Date de convocation des membres du Conseil Municipal : le 8 octobre 2019

**MEMBRES PRESENTS, EXCUSES, ABSENTS & PROCURATIONS :**

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	PROCURATION A...
Jean-François ROOST	X			
Jacques BONIN	X			
Odile ZARAGOZA-MEYER	X			
Guy HUDELLOT	X			
Geneviève SANGLARD	X			
Pascale CLERC			X	
Sandrine POUX	X			
Laurence LAHEURTE	X			
Nathalie HINTZY		X		
Denise HELVAS	X			
Aurore ROMELLI			X	
Jean-Michel BASSI	X			
Baptiste GUARDIA	X			
David GRESSOT		X		
Frédéric GUYOT		X		
Yannick PROVOST			X	
Robert CORTI	X			
Alain STIQUEL			X	
Valérie MEYER			X	

Secrétaire de séance : Guy HUDELLOT

.....

**[Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\) dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme communal.](#)**

Mme HERZOG, référente à l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort pour accompagner la Commune dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) suite à la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en mars 2017, présente le cadre général qui préfigure la réunion de ce jour, à savoir :

-le contexte législatif et réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lui-même et du débat qui doit l'accompagner,

- les orientations générales du PADD structurées en 5 axes,
- la déclinaison du contenu de chacun de ces axes.

L'objectif de cette lecture détaillée est de partager avec tous les membres du Conseil les orientations définies au sein de la commission urbanisme et de susciter le débat autour des différents axes du projet.

Le contenu du PADD est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme comme suit : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... »*

Le PADD n'est pas par lui-même un document opposable aux tiers mais trouve sa traduction au sein :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) obligatoires pour les zones à urbaniser AU (tout projet devra être compatible avec elles) ;
- Du règlement littéral et graphique, notamment le plan de zonage (auquel tout projet devra se conformer).

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, « un **débat** a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le PADD porte **le projet politique** de la Commune, avec l'objectif de porter une vision prospective de l'aménagement du territoire à l'horizon de 15 ans. Il se structure autour de 5 axes de développement :

- Axe 1 : Affirmation de la commune en tant que pôle
- Axe 2 : Consolidation de l'offre résidentielle
- Axe 3 : Consolidation du commerce et des activités économiques
- Axe 4 : Préservation et valorisation du cadre de vie, de l'environnement et des ressources
- Axe 5 : Prise en compte des risques et nuisances

A la demande des conseillers, Mme HERZOG présente le contenu détaillé de chacun de ces axes.



## **AFFIRMATION DE LA COMMUNE EN TANT QUE PÔLE**

- Conforter et développer les équipements et l'offre de services :

Les équipements et services participent à l'image et au statut de la Commune de Bourogne. Le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort assoit la position stratégique de Bourogne en l'identifiant comme micro-centre jouant un rôle structurant à l'échelle locale. Cette position est à pérenniser notamment en permettant le développement des équipements existants.

Deux secteurs sont notamment à mettre en valeur :

> **Le secteur de la Varonne** : celui-ci dispose de nombreux équipements et a été récemment conforté avec la réalisation de la maison médicale et des logements pour seniors et personnes à mobilité réduite, rue Vivaldi. Des projets restent en attente de réalisation, tels que la réhabilitation du foyer rural pour la restauration et l'accueil périscolaire et la possible extension de l'école.

> **Le secteur de la mairie** : de nouveaux équipements ont également vu le jour dans ce secteur, à l'image de la nouvelle médiathèque implantée dans l'ancienne école. Un projet de réaffectation de l'ancien foyer rural est également en cours.

- Renforcer l'attractivité touristique :

La Commune est à la croisée de plusieurs infrastructures routières, ferroviaires, cyclables et fluviales qui génèrent des flux pouvant être captés en dynamisant notamment l'offre touristique. Le canal et l'Eurovéloroute sont à valoriser avec le souhait de créer une halte fluviale, des petits équipements et aménagements pour les cyclistes susceptibles de répondre aux exigences du label Vélo-Village ou encore une aire aménagée pour les camping-cars.

- Poursuivre l'aménagement qualitatif des espaces publics centraux et des espaces de bord de voie dans la traversée de la commune :

La commune dispose de nombreux espaces publics de qualité. Leur préservation et leur renforcement sont portés par le projet :

Pour le secteur de la Varonne, le renforcement des liaisons douces et le réaménagement des espaces publics est à prévoir pour améliorer le fonctionnement et l'image de cet ensemble d'équipements (espace Gantner, école, foyer, gymnase, etc.).

Pour le secteur de la mairie, il s'agit de penser les connections avec le futur quartier des Chenevières.

Le projet communal souhaite également limiter l'urbanisation en entrées de ville afin de lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces agro-naturels.

En outre, le projet vise à une amélioration de la qualité du carrefour en face de la Zone industrielle Bourogne-Morvillars.

- Développer le réseau de déplacements pour les modes actifs :

Le territoire communal comporte de nombreux espaces favorisant les modes actifs. Concernant les liaisons cyclables, une liaison déconnectée de la rue principale est envisagée. Ses objectifs principaux sont d'assurer la continuité entre les grands axes cyclables présents sur la Commune et de renforcer la sécurité pour les utilisateurs. Le tracé de cette nouvelle piste emprunte les nouvelles voies de desserte du quartier des Chenevières.

Par ailleurs, afin de maintenir les itinéraires piétons et notamment le sentier découverte, un renforcement des circuits est à envisager.

## Axe 2

### **CONSOLIDATION DE L'OFFRE RÉSIDENIELLE**

- Conforter la capacité résidentielle du parc existant :

Il s'agit de prendre en compte le potentiel des bâtiments anciens du centre, proches des services et commerces, de prévoir l'adaptation du bâti vieillissant et dégradé aux exigences actuelles (accessibilité, confort...) et les contraintes spécifiques des opérations de réhabilitation. La maîtrise des conditions de stationnement lors de projets de rénovation est notamment déterminante afin de limiter les conflits.

- Maîtriser la consommation foncière en construisant dans les espaces disponibles ou en mutation au sein de l'emprise urbaine :

La maîtrise de la consommation foncière passe en premier lieu par la mobilisation du foncier disponible : environ 1.9 ha de foncier identifié (déduction faite de 30% de rétention foncière), correspondant aux « dents creuses ».

Une densification modérée sera recherchée dans les secteurs peu denses de l'emprise urbanisée, notamment via des extensions.

- Créer de nouveaux quartiers d'habitat diversifiés :

Un secteur a été privilégié pour le développement d'un nouveau quartier, secteur des Chenevières, répondant aux critères de proximité au centre, d'accessibilité, de relief et d'orientation, d'insertion paysagère. Il s'agira d'une zone AU à encadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## Axe 3

### **CONSOLIDATION DU COMMERCE ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

- Pérenniser l'offre commerciale de proximité :

Au centre du village, les garanties liées aux bonnes conditions d'accessibilité et de stationnement seront prioritaires.

Par ailleurs, le secteur rue de Delle a été identifié pour le développement d'un petit équipement de commerces et de services structurant, alliant l'objectif de sauvegarde du commerce de proximité et la valorisation touristique du secteur qui devra conforter ce lieu de passage.

- Conforter les zones d'activités existantes dans un format compatible avec la vie locale :

Dans la zone industrielle existante, il faut privilégier le traitement qualitatif des abords, la prise en compte des nuisances et anticiper les évolutions possibles en termes de développement de nouvelles activités et de transformation du bâti actuel.

Dans la nouvelle ZAC des Plutons, faisant l'objet d'une concession du Grand Belfort à la SODEB, le parti d'aménagement et les mesures compensatoires liées à sa réalisation seront à intégrer dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

D'une manière générale, il convient de s'assurer d'une certaine souplesse réglementaire de manière à favoriser l'implantation de différents projets sur les zones à vocation économique.

- Assurer les conditions du maintien et de la diversification de l'activité agricole :

Il s'agit de terres à préserver et à ce titre, il convient de pérenniser leur accès, d'éviter leur morcellement et de gérer au mieux les franges avec les espaces urbanisés.

La diversification de l'activité agricole sera permise, de même que l'évolution modérée des constructions isolées au sein des espaces agro-naturels.

#### Axe 4

### **PRÉSERVATION ET VALORISATION DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES :**

- Protéger les milieux agricoles et écologiques de bonne et très bonne valeur :

Cette protection passe par la maîtrise de l'extension de l'urbanisation, notamment à destination de l'habitat, sur les terres de très bonne valeur agronomique, ou encore par l'interdiction d'urbaniser les secteurs de qualité écologique très bonne à exceptionnelle et par la limitation de l'urbanisation sur les secteurs de bonne qualité écologique.

- Préserver les milieux riches en biodiversité et les paysages :

Plusieurs espaces ont été identifiés dans l'étude environnementale, notamment des pelouses sèches, zones humides, ripisylves, lisières haies, vergers...

Dans ces milieux riches en biodiversité, le projet doit contribuer à créer ou restaurer des continuités écologiques fonctionnelles afin d'éviter tout morcellement et faciliter la libre circulation des espèces, de même que

les transitions entre secteurs urbanisés et espaces agro-naturels.

- Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti :

Pour conforter l'habitat existant dans le bâti ancien, des règles viendront encadrer l'évolution des édifices caractéristiques de l'architecture locale, en particulier les anciennes maisons agricoles : préserver l'intégrité des volumes, respecter les règles d'implantation, conserver les éléments de modénature...

- Assurer la qualité urbaine et environnementale des futurs développements urbains :

Afin de promouvoir un urbanisme soutenable, économe en foncier et en énergie, l'urbanisation obéira à des règles 'vertueuses' en termes d'emprise au sol, orientation, imperméabilisation, gestion des eaux pluviales, coefficient de biotope...

Le développement des communications numériques ou nouveaux réseaux d'énergie dépasse le niveau communal mais la Commune souhaite anticiper et encourager ce mouvement, à l'image de la création d'un réseau de chaleur reliant le SERTRID à la Jonxion en étude actuellement.

Axe 5

### **PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES**

- Limiter l'urbanisation et protéger les habitations du risque inondation :

Il convient d'intégrer le contenu des Plans de Prévention du risque Inondation et les secteurs inondables recensés par la mémoire locale pour mettre à jour les zones inconstructibles et maîtriser l'expansion des crues pour les aménagements futurs.

- Localiser les sites à risques et limiter la construction :

Les contraintes suivantes seront intégrées dans le règlement :

> Proscrire l'urbanisation à proximité du site Antargaz,  
> Prendre en compte les préconisations liées à la canalisation de gaz,  
> Interdire la construction au niveau des deux aléas éboulement,  
> Eviter l'urbanisation dans les secteurs concernés par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles,  
> Localiser, pour mémoire, le site pollué lié à l'ancienne entreprise Thevenin-Ducros dans la zone industrielle.

- Eviter d'augmenter la population touchée par les nuisances :

Cet objectif trouvera sa traduction dans le fait de limiter l'extension de l'urbanisation au sein des secteurs touchés par les nuisances et de n'autoriser l'implantation d'activités au sein de l'urbanisation que si elles sont compatibles avec l'habitat.

Envoyé en préfecture le 23/10/2019

Reçu en préfecture le 23/10/2019

Affiché le



ID : 090-219000171-20191015-201901-AU

L'assemblée acquiesce à l'ensemble des trajectoires données au sein de chaque axe structurant le développement du territoire communal.

Mme LAHEURTE soulève, s'agissant des modes de déplacements doux, l'absence du parcours vitae dans la présentation, qui a toute sa place, à côté du sentier découverte dans les équipements à destination des piétons devant être confortés dans l'avenir.

Mme HERZOG valide cette analyse et ajoutera le parcours vitae dans les itinéraires piétons à maintenir et valoriser (Axe 1).

Mme LAHEURTE émet également le souhait d'une réglementation plus souple pour la construction des nouveaux bâtiments dans le périmètre des monuments historiques.

Les membres de la Commission Urbanisme lui répondent que le périmètre des monuments historiques, actuellement de 500 mètres, sera réduit.

Mme HERZOG précise qu'il y aura une enquête publique conjointe de la Commune et de l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) visant à la réduction de ce périmètre qui devrait vraisemblablement se limiter au futur secteur UA du zonage du PLU (correspondant au centre ancien).

Enfin, Mme LAHEURTE s'interroge sur la faible place accordée aux équipements de loisirs futurs dans le PADD alors qu'en 2014-2015, un projet d'aménagement d'une nouvelle zone pour skateboards avait été étudié. Plusieurs membres de la Commission Urbanisme répondent que le projet inclut une zone de développement à vocation de loisirs dans le secteur de la Varonne, au nord du Foyer rural. Mme LAHEURTE est surprise de l'emplacement retenu qu'elle imaginait davantage à proximité du terrain de foot. M. ROOST et M. CORTI rappellent qu'il s'agit d'un terrain à fort risque d'inondation.

M. BASSI pose la question des règles gouvernant la délimitation des zones UA, UB, etc dans le règlement et plan de zonage.

Mme HERZOG répond que le découpage s'effectue principalement par rapport à la typologie du bâti existant entre les bâtiments anciens du centre et le reste des constructions plus récentes.

Plusieurs conseillers s'interrogent sur les conséquences des changements de classement de terrains pour les propriétaires, notamment lorsqu'ils sont rendus inconstructibles.

Mme HERZOG rappelle que l'objectif du PLU est de faire fi du cadastre et de la propriété pour élaborer des scénarios de développement prenant en compte le projet durable de la Commune et les exigences réglementaires de plus en plus nombreuses associées à sa définition. Il n'existe pas de droit foncier acquis et il se trouve que le droit de l'urbanisme peut venir percuter le droit de la propriété.

Après ces différentes interventions, les conseillers considèrent que l'avancée du projet à ce stade est globalement positive et souhaitent une poursuite sur la même dynamique.

