

Département du Territoire de Belfort

Commune de Bourogne

**Enquête publique unique
Le projet de Plan Local d'Urbanisme
Et l'institution d'un Périmètre Délimité des Abords
autour des monuments historiques**

OOOOOOOOOOOOOOOO

Consultation du 06 novembre 2020 au 05 décembre 2020

OOOOOOOOOOOOOOOO

**RAPPORT
D'ENQUÊTE**

SOMMAIRE

Chapitre 1. Organisation et déroulement de l'enquête	3
1.1 Chronologie des opérations	
1.2 Dossier d'enquête du PLU	
1.3 Dossier d'enquête : Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques	
1.4 Information du public sur l'enquête	
1.5 Climat de l'enquête	
1.6 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements	
1.7 Recueil des observations	
1.8 Synthèse partielle	
Chapitre 2. Examen du projet de révision du plan local d'urbanisme	9
2.1 Connaissance du Responsable du projet	
2.2 Motivation du projet	
2.3 Objet de l'enquête	
2.4 Cadre juridique	
2.5 Procédure de concertation	
2.6 Analyse des projets : cadre commun	
2.7 Analyse du projet PLU de Bourogne	
2.8 Analyse du projet : Périmètre Délimité des Abords	
2.9 Synthèse partielle	
Chapitre 3. Analyse des observations	25
3.1 Bilan de l'enquête publique	
3.2 Contribution des personnes publiques associées au projet de révision du PLU	
3.3 Autres avis	
3.4 Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale	
3.5 Synthèse des observations recueillies	
3.6 Analyse chronologique des observations recueillies	
3.7 Questionnement au maître d'ouvrage	
3.8 Synthèse partielle	

Chapitre 1 Organisation et déroulement de l'enquête.

1.1 Chronologie des opérations

Par lettre enregistrée Le 28/09/2020 la commune de BOUROGNE a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet : **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'institution d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques Lavoir du Bernardot, Fontaine lavoir du Château et Fontaine lavoir du corps de garde.**

Désignation du commissaire enquêteur

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la HAUTE SAONE pour l'année 2020, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n°E/20000043/25 du 28/09/2020 de Monsieur Thierry TROTTIER, Président du Tribunal administratif de Besançon.

Arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête

Par arrêté n° 59/2020 du 13 octobre 2020, Monsieur Baptiste GUARDIA, maire de Bourogne, a prescrit la mise à l'enquête publique du projet relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'institution d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques Lavoir du Bernardot, Fontaine lavoir du Château et Fontaine lavoir du corps de garde.

Dates et durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée en mairie De Bourogne, pendant 30 jours consécutifs du 6 novembre 2020 à 14H au 5 décembre à 12H. Une prolongation n'a pas été demandée et ne s'est pas révélée nécessaire.

Registre d'enquête

Un registre d'enquête, contenant 26 feuillets non mobiles, a été mis à la disposition du public pour consigner ses observations et propositions (pages 2 à 21 incluses) sur le projet relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'institution d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA), commune de Bourogne. Le 6 novembre nous avons coté et paraphé toutes les pages du registre d'enquête.

Consultation du dossier d'enquête

Les dossiers d'enquête seront consultables pendant la durée de l'enquête :

- sous format papier à la mairie de Bourogne, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture:

Lundi et vendredi de 14h00 à 18h00

Mercredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Samedi de 9h00 à 12h00

- sur le site internet de la commune de Bourogne à l'adresse suivante : <https://www.bourogne.fr/plu---plan-local-d-urbanisme.htm>
- sur un poste informatique accessible au public disponible à la mairie de Bourogne aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Formulation des observations et propositions

Le public a pu formuler pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions :

- le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de Bourogne aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- par voie postale au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Michel LANFUMEZ, Commissaire-enquêteur à la Mairie de Bourogne – 5, rue des Écoles - 90 140 BOUROGNE, qui les annexera au registre,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@bourogne.fr

Les observations et propositions du public ont été à sa disposition en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Permanences du commissaire enquêteur

La possibilité a été donnée au public de nous rencontrer lors de 4 permanences, tenues en mairie de Bourogne, aux jours et heures suivants :

Vendredi 06 novembre de 14h00 à 16h00

Lundi 16 novembre de 16h00 à 18h00

Mercredi 25 novembre de 08h00 à 10h00

Samedi 05 décembre de 10h00 à 12h00

Compte tenu des conditions sanitaires, une prise de rendez-vous a été proposée au public.

A l'expiration du délai d'enquête, le samedi 5 décembre 2020 à 12H, le registre d'enquête a été mis à notre disposition et nous l'avons clos. Ayant relevé les observations qui y étaient consignées et annexées, nous l'avons remis à Monsieur le maire de Bourogne.

Notification au Responsable du projet des observations par procès-verbal de synthèse

Le 7 décembre 2020, nous avons rencontré, en mairie de Bourogne, Monsieur Le Maire de Bourogne. Nous avons communiqué les observations écrites recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse que nous avons remis à Monsieur Le Maire. Nous avons invité le responsable du projet de nous faire connaître ses observations éventuelles dans un délai de quinze (15) jours, soit pour le 22 décembre.

Mémoire en réponse du Responsable du projet

Nous avons reçu les observations de Monsieur le Maire de Bourogne, comme suite à la remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête, sous la forme d'un mémoire en réponse par message internet du 11 décembre 2020.

Réunion d'information et d'échanges

Nous n'avons pas organisé de réunion d'information et d'échanges avec le public, aucune demande n'ayant été formulée en ce sens et son utilité n'étant nullement avérée.

Formalités de clôture

Les observations recueillies au cours de l'enquête ainsi que les réponses à ces observations de Monsieur le Maire de Bourogne figurent au chapitre 3 du présent rapport. Le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

1.2 Dossier « élaboration du plan d'urbanisme de Bourogne »

Le dossier d'enquête, daté d'octobre 2020, a été réalisé par l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort. Il est conforme à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

1.2.1 Composition du dossier d'enquête.

Les pièces mises à la disposition du public en mairie de Bourogne comprenaient :

Les pièces administratives

- Délibération du conseil municipal du 10 mars 2020
- L'arrêté de Monsieur le Maire de Bourogne prescrivant la mise à l'enquête publique du projet relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'institution d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques Lavoir du Bernardot, Fontaine lavoir du Château et Fontaine lavoir du corps de garde
- L'avis d'enquête
- Le registre d'enquête publique.

Les pièces techniques du projet de plan local d'urbanisme

1. Rapport de présentation (345 pages))
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (20 pages)
3. Règlement
 - 3.1 Pièces écrites (70 pages)
 - 3.2 Plans de zonage à l'échelle 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} couleur
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (18 pages)
5. Annexes réglementaires (84 pages et 4 plans de zonage))
 - 5.1 Servitudes d'utilité publique
 - 5.2 Périmètre de Zone d'Aménagement Concerté
 - 5.3 Réglementation des boisements
 - 5.4 Infrastructures de transports terrestres
 - 5.5 Bois et forêts relevant du régime forestier
 - 5.6 Annexes sanitaires
 - 5.7 Taxe d'aménagement
6. Annexes informatives (31 pages)
 - 6.1 Risque sismique
 - 6.2 Radon
 - 6.3 Retrait-gonflement des argiles
 - 6.4 Aléas mouvements de terrain
 - 6.5 Périmètres et contraintes d'urbanisme
 - 6.6 Guide sur l'entretien des cours d'eau

Les pièces jointes en annexes du projet de révision du plan local d'urbanisme

A Avis de la mission régionale d'autorité environnementale.

B Note de présentation du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

C Mention des textes qui régissent l'enquête publique

D Avis des services et Personnes Publiques Associées (PPA)

E Bilan de la concertation

Les 4 avis d'enquête parus dans les annonces légales des 2 journaux.

1.2.2 Pertinence du dossier d'enquête.

Les différentes pièces du dossier d'enquête du projet de plan local d'urbanisme de Bourogne, et notamment le rapport de présentation, sont d'un accès facile et de lecture aisée, même pour un non initié. Le texte était enrichi de très nombreuses photographies et cartographies de couleur, et même de croquis (Règlement) facilitant sa compréhension.

La vision du développement de Bourogne à horizon 2035 est bien exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La commune veut adapter l'habitat et l'offre de services à l'évolution de la population, en cohérence avec les objectifs de la commune, et en adéquation avec ceux définis par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé en février 2014. Elle entend préserver les grands équilibres dans un souci de maintien du cadre de vie et de protection de l'environnement et de l'agriculture, en respectant des objectifs affirmés de modération de consommation d'espace à des fins d'urbanisation.

Le règlement est très explicite, il détaille les dispositions relatives à chaque zone, y compris agricole, naturelle et forestière. Les études sont approfondies et pertinentes. Le zonage est détaillé en divers secteurs spécifiques, les plans de zonage à l'échelle 1/2000 et 1/5000 en couleur, comportent le numérotage des parcelles, ils ont permis, lors des permanences, aux propriétaires fonciers de repérer aisément leurs terrains sur les plans.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant l'urbanisation de trois secteurs, concernent un secteur à vocation d'habitation (1AU), un secteur à vocation principale d'équipements (1AUe), un secteur à vocation principale d'activités (1AUy). Les intentions de la commune sont clairement exprimées et justifiées, toutes les dimensions sont abordées, exprimant bien le projet communal : inscrire l'avenir de Bourogne dans une démarche de développement durable.

Les aspects environnementaux sont particulièrement développés ; une approche davantage hiérarchisée à travers une méthodologie plus explicite améliorerait la lisibilité donc la pertinence de l'évaluation environnementale.

1.3 Dossier relatif à l'institution d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques Lavoir du Bernardot, Fontaine lavoir du Château et Fontaine lavoir du corps de garde (PDA)

Il a été élaboré par les services de l'Etat : DRAC de Bourgogne Franche Comté :

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Saône et du Territoire de Belfort

1.3.1 Composition du dossier d'enquête.

1. Rapport de présentation (25 pages)

2. Plans : comparatifs et nouveau périmètre

3. Délibération de la commune de Bourogne (10 mars 2020)

1.3.2 Pertinence du dossier d'enquête.

Le dossier relatif l'institution d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques Lavoir du Bernardot, Fontaine lavoir du Château et Fontaine lavoir du corps de garde (PDA), est bien construit en bien documenté. Après la présentation du contexte, les monuments et le périmètre de protection actuel sont présentés, puis la proposition du nouveau périmètre est exposée. Le tout est bien présenté, largement illustré, l'argumentation est tout à fait cohérente et la lisibilité de rapport le met à la portée de chacun. Les parcelles concernées sont détaillées et un plan comparatif rend le projet très explicite.

1.4 Information du public sur l'enquête.

1.4.1 Annonces légales

L'enquête publique a été annoncée régulièrement par publication d'un avis d'enquête dans les annonces légales de deux journaux locaux et régionaux diffusés dans le Territoire de Belfort :

- « L'Est Républicain », édition de Belfort, du 20/10/2020 (1^{ère} parution) et du 09/11/2020 (2^{ème} parution),
- « la Terre de chez nous », édition Franche-Comté-Belfort, des vendredis 16/10/2020 (1^{ère} parution) et 13/11/2020 (2^{ème} parution).

1.4.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique, au format A2 et fond jaune, a été affiché en mairie, et en trois lieu de la commune (panneau d'information) rue de Delle, rue de Belfort, rue Louis Thomas.

Ces affiches, mises en place avant le début de l'enquête, étaient visibles et lisibles depuis la voie publique la plus proche. Elles ont été maintenues durant toute la durée de l'enquête.

1.4.3 Autres mesures de publicité

L'avis d'enquête publique a été diffusé sur le site internet de la mairie de Bourogne : rubrique « Plan Local d'Urbanisme », l'enquête a fait l'objet d'une annonce pendant toute sa durée sur un panneau numérique extérieur.

L'avis d'enquête a aussi été diffusé sur le site internet du journal « L'Est Républicain » (www.eurolegales.com)

1.5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est toujours déroulée dans un climat serein et aucun incident ou dysfonctionnement n'a été porté à notre connaissance. Monsieur le Maire de BOUROGNE a mis à notre disposition pour les permanences la salle de réunion de la mairie où la confidentialité était assurée pour tous les visiteurs. A chaque permanence, était déployé un plan de zonage à l'échelle 1/2500^{ème}, qui permettait de positionner rapidement les propriétés des personnes venues nous rencontrer.

La gestion du recueil des avis dématérialisés a été tout à fait satisfaisante, le secrétariat de la mairie s'est tenu à la disposition du commissaire enquêteur.

Une attention particulière a été apportée au respect des mesures de protection sanitaire. Une prise de rendez-vous a été proposée pour éviter les attentes lors des permanences.

1.6 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Le lundi 12 octobre, nous avons eu un premier contact, en mairie de Bourogne, avec M Le Maire, sa Directrice des Services, j'ai accepté que Madame Herzog représente l'Agence d'Urbanisme du territoire de Belfort. Nous avons organisé l'enquête, son calendrier, l'aspect dématérialisé a été mis au point, nous avons évoqué les questions sanitaires associées. Le mercredi 4 novembre, nous avons parcouru en voiture le territoire communal, accompagné par Monsieur le maire et un adjoint.

La commune de Bourogne est située au centre est de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard, sur l'axe conduisant à la Suisse. Elle est composée de plusieurs espaces : une partie vallonnée, le lit de la rivière et la bordure du canal, et une zone plus plate agricole. Son urbanisme s'articule autour d'un centre de bourg ancien avec des extensions, le long de la D9 (partie commerçante), puis des zones urbaines périphériques diversifiées : pavillonnaires, petits habitats groupés, petits collectifs, une zone d'équipement publics et de loisirs. La RN 1019, reliant le centre de l'aire urbaine, l'A36 à la Suisse, desservant la gare TGV et l'hôpital Nord Franche Comté, transverse la commune dans sa zone Ouest sans emprise urbaine. Une importante zone industrielle occupe le Sud Est de la commune ; l'ancien port a été aménagé en zone artisanale.

Bourogne donne l'impression d'un bourg très contrasté : village centrale, zones périphériques plus urbaines, fortes emprises des activités économiques. Il faut noter la présence d'un vaste domaine militaire.

Nous avons aussi repéré les trois fontaines faisant l'objet du projet de Périmètre Délimité des Abords ; bien restaurées, elles forment avec l'ancien village un ensemble architectural cohérent.

1.7 Recueil des observations

Lors des quatre permanences, nous avons reçu huit personnes. Sept observations ont été consignées sur le registre. Deux observations ont été déposées via la boîte électronique dédiée, elles ont été annexées au registre, une observation écrite a été reçue, elle reprend une observation reçue par voie numérique. Toutes les observations concernent le PLU.

1.8 Synthèse partielle

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté de mise à l'enquête de Monsieur le Maire de Bourogne. L'information du public sur l'enquête a été bien diffusée, même au-delà de la réglementation. Le public a eu toute latitude pour se renseigner sur le projet en consultant le dossier papier déposé en mairie ou diffusé sur le site internet d'accès aisé de la mairie de Bourogne. Il pouvait faire connaître ses observations et propositions éventuelles en les consignant sur le registre d'enquête papier déposé en mairie, en les faisant parvenir à l'adresse de la mairie de Bourogne ou encore en les envoyant par courriel sur son site internet. Il avait aussi la possibilité de nous rencontrer, en mairie, lors des 4 permanences tenues, totalisant 8 heures de présence effective.

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident et dysfonctionnement portés à notre connaissance. Monsieur le Maire de Bourogne, ses adjoints, le secrétariat de la mairie, l'Agence d'Urbanisme du territoire de Belfort se sont révélés des partenaires

coopératifs pour nous communiquer tous les renseignements nécessaires à l'accomplissement de notre mission et la faciliter.

Les dossiers d'enquêtes sont complets, d'une bonne tenue tant sur la forme que dans leurs contenus.

Bourogne se positionne comme une commune semi-urbaine de la seconde couronne belfortaine, caractérisée par un urbanisme très diversifié, un espace paysagé varié et un positionnement stratégique en terme socio économique et d'accès.

Neuf observations ont été recueillies à l'occasion de l'enquête, elles concernent toutes le PLU.

Chapitre 2. Examen du projet de plan local d'urbanisme et du projet de Périmètre Délimité des Abords.

2.1 Connaissance du Responsable du projet.

Le Responsable des projets de plan local d'urbanisme (PLU) de Bourogne et de Périmètre Délimité des Abords autour des trois monuments historiques de la commune est le Conseil Municipal de Bourogne qui constitue l'assemblée délibérante élue de la commune, présidée par son Maire, Monsieur Baptiste Guardia. C'est le Conseil Municipal de BOUROGNE qui, après l'enquête publique, est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du projet de PLU et du projet de Périmètre Délimité des Abords autour des trois monuments historiques de la commune.

2.2 Motivation du projet.

Par délibération du 16/12/2014 le Conseil Municipal de Bourogne a décidé de procéder à l'élaboration de son PLU dans le contexte des nouvelles exigences du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR (« pour l'accès au logement et un urbanisme rénové »).

La commune de Bourogne a été dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) en mai 1979, ce document est devenu caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, c'est donc actuellement le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) qui s'applique.

Par ailleurs, un Périmètre Délimité des Abords de 500 mètres est en place autour de chacun des trois monuments historiques de la commune, à savoir la fontaine-lavoir du château, la fontaine-lavoir du corps de garde, le lavoir du Bernardot, inscrits au titre des monuments historiques. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments e France, compte tenu des textes relatifs à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, le conseil municipal de Bourogne a décidé une proposition de Périmètres Délimités des Abords autour de chacun de ces monuments davantage adaptés au contexte communal et à chaque monument.

2.3 Objet de l'enquête.

L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public (population, associations, ...) sur ces projets pour recueillir ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles en vue de leur examen et prise en considération par le Responsable du projet.

2.4 Cadre juridique.

Le projet de PLU de Bourogne, a été soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L.123-3 à L.123-15 et R. 123-5 à R. 123-17 du Code de l'environnement (enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement), par les articles L. 153-19 et R. 153-8 du Code de l'urbanisme.

Le projet de Périmètre Délimité des Abords autour des trois monuments historiques de la commune a été soumis à enquête publique conformément aux articles L.621-30 et L.621.31 du Code du Patrimoine, il entre dans le cadre de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP du 7 juillet 2016)

Ces deux projets arrêtés, par délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2020, ont été mis à enquête publique unique selon les modalités de l'arrêté n° 59/2020 du 13/10/2020 pris par Monsieur le Maire de Bourogne. Le tracé du périmètre sera annexé au PLU, l'approbation de celui-ci entraînant la validation du périmètre.

2.5 Procédure de concertation.

La concertation relative à ces projets et, en particulier autour du PLU, s'est déroulée conformément aux modalités fixées lors de la réunion du Conseil Municipal de Bourogne du 16/12/2014.

- depuis 2014, les documents relatifs au PLU ont été tenus à la disposition du public, le site internet de la commune disposait d'une page dédié au PLU, enrichi selon l'avancé du projet.
- Une large information « média » été réalisée tout au long du projet : presse locale dès juin 2017, puis périodiquement tout à long du projet, avis à la population, plusieurs publications dans le bulletin municipal, panneaux d'affichage....
- Plusieurs débats au conseil municipal : PADD, PLU....
- Deux réunions publiques ont marqué l'avancé du projet de PLU : 20 mai 2019 (environ 60 personnes) autour des orientations du PADD et 10 décembre 2019 (40 personnes) sur le projet de PLU.
- Un registre a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation, il a recueilli dix-neuf observations examinées par la commission d'urbanisme.
- Pendant toute la durée de la concertation, les échanges entre élus et population ont été nombreux.
- Les documents relatifs au projet de périmètre délimité des abords autour des monuments historiques ont été présentés au public au fur et à mesure de leur élaboration en particulier sur le site de la commune.

La concertation a été continue tout au long du projet de PLU, ouverte et mobilisant une large gamme de médias, elle est allée largement au-delà des objectifs fixés.

La concertation sur les projets de PLU de Bourogne et de Périmètre Délimité des Abords, effectuée en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, a bien été menée suivant les modalités définies lors de la réunion du Conseil Municipal de Bourogne du 16/12/2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation et les objectifs de la procédure engagée.

2.6 Analyse des projets, cadre commun.

La commune de Bourogne.

La commune de Bourogne est située au Sud Est de Belfort (préfecture) sur l'axe reliant l'aire urbaine à Delle (RN 1019), en direction de la Suisse. La commune de Bourogne appartient au « Grand Belfort Communauté d'Agglomération », le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du territoire de Belfort l'identifie comme une commune du pôle urbain, 2^{ème} couronne, elle est limitrophe de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) et de la Communauté de commune du sud territoire.

Le territoire communal représente une superficie de 1357 ha dont 33% sont occupés par des terres agricoles et 22% par la forêt. Avec 704 logements en 2015, le parc est diversifié (collectif, individuel, semi-collectif, ancien rénové, lotissements...) et assez largement orienté vers le logement locatif et social. On observe dans la durée une réelle dynamique résidentielle. Bourogne a une physionomie plurielle : centre ancien, lotissements de périodes différentes, espaces culturels et de services, zone industrielle, espaces naturels et forestiers....

Bourogne compte 1896 habitants (INSEE 2017) comprenant les militaires du site « quartier Ailleret » (environ de 300 personnes)

Située à proximité des grands équipements de l'aire urbaine (gare TGV, hôpital Nord Franche Comté, université technologique...), Bourogne est desservie par la voie expresse (N1019) reliant l'autoroute A36 à la frontière suisse.

Du fait de sa situation et de son accessibilité, Bourogne est un réel centre d'attraction économique : zone industrielle et portuaire, zones d'activité importantes abritant des établissements majeures (Général Electric, Erapala France, GDFI,...)

Identifié par le Scot comme micro centre, Bourogne présente une offre de services conséquente bien que de proximité : commerce, éducation, culture et loisir, services...

Arrosée par deux rivières et traversée par le canal Rhin - Rhône, la commune possède un patrimoine naturel conséquent alliant des espaces vallonnés, des zones inondables, des panoramas intéressants.

Bourogne abrite trois monuments inscrits au titre des Monuments Historiques : la fontaine-lavoir du corps de garde, la fontaine-lavoir du château, le lavoir dit « du Bernardot » qui s'inscrivent dans un tissu urbain ancien comportant plusieurs édifices remarquables du type comtois ou alsacien.

2.7 Analyse du projet de PLU de Bourogne.

2.7.1 Démographie et habitat

La population de Bourogne, (1896 INSEE 2017, militaires compris) est marquée par une évolution contrastée :

- une croissance soutenue depuis 1968 puis modérée sur la période 1999-2010 puis une légère décroissance

Il convient davantage de raisonner en termes de ménages compte tenu des effets « présences militaires ». Ceux-ci sont plus nombreux mais plus petits (2,36 personnes par ménage en 2015), ce qui induit des effets en terme de besoins de logements.

- une population vieillissante : forte augmentation des personnes âgées entre 1999 et 2015 (effet baby-boom) cependant 32% des habitants ont moins de 25 ans, ce qui témoigne d'un réel dynamisme.

Le projet de PLU repose sur une projection de 1750 habitants (hors militaires) en 2035, ce qui correspond à une croissance annuelle de 0,65%, scénario moyen parmi les projections analysées. Ce choix est justifié par les atouts liés au positionnement de la commune et au réel dynamisme observé.

Le tissu urbain présente une densité modérée ; plus compact dans le centre ancien avec des formes architecturales diversifiées : larges secteurs d'aménagement d'ensemble soit en lotissement pavillonnaire soit en logements collectifs. En 2015, Bourogne comptait 704 logements avec 58% de logements individuels et 42% de locatifs. Le parc social est important (127 logements) et la vacance faible. L'urbanisme est dynamique : fort renouvellement grâce à des opérations d'ensemble : 138 logements produits entre 2001 et 2017 avec une part de rénovation significative. L'apparition de constructions « individuelles groupées » marque bien cette évaluation semi-urbaine à large spectre sociologique.

2.7.2 Besoins en logements et consommation foncière.

Entre 2008 et 2018, 6,3 ha ont été artificialisés, correspondant à 4,2 ha pour la création de logements (+ 53 logements) soit 12 logements à l'hectare ; 1,6 ha ont été consommés pour la création d'infrastructures, 1,2 pour l'activité économique.

Les projections démographiques (+ 202 personnes à horizon 2035) induisent la création d'environ 137 logements. Le projet retire les logements déjà créés depuis 2016 (33 nouveaux logements), en considérant que 10% des créations sont réalisables dans l'existant, le **projet communal nécessite la création de 93 logements d'ici 2035, 65% en individuel, 35% en individuel groupé ou petit collectif, soit, compte tenu de la densité moyenne, (15 logements à l'hectare) une consommation de 6,2 ha pour 6,9 logements par an.**

La consommation d'espace prévue est modérée par rapport à la période précédente : 6,2 ha à échéance 2035 contre 4,23 ha sur la période 2008-2018 soit 6,35 ha pour une période comparable. Le projet densifie les espaces ouverts à l'urbanisation, 15 logements à l'hectare dans le projet de PLU contre 12,5 logements à l'hectare sur la période 2008-2018.

Pour atteindre ces objectifs, un seul secteur est retenu pour le développement urbain (habitat) de la commune (zone 1AU « Les Chenevières », d'une surface d'environ 4 ha, située à proximité du cœur du village, enclavée dans l'espace bâti : voir OAP)

2.7.3 Compatibilité avec le SCoT et PLH.

Les zones urbanisables retenues par le PLU se répartissent en :

- . 1,58 ha au sein de l'emprise urbaine
- . 4,37 ha en extension (zone 1AU)
- . 0,27 ha en dehors de l'emprise urbaine

Soit 6,22 ha, tout à fait en accord avec les besoins fonciers du PLU (6,2 ha)

Le SCoT fixe pour les communes de la seconde couronne Sud, ramenée à la taille de Bourogne, un besoin annuel de 7,8 logements par an, tout à fait compatible avec les objectifs du PLU : 6,9 logements par ans.

Compte tenu des efforts de densification, d'un projet luttant contre l'étalement urbain, **le développement urbain du PLU est déclaré compatible avec le SCoT du territoire de Belfort**

Le projet de PLU de Bourogne représente 13% des objectifs de production de logement du Programme Local d'Habitat du Grand Belfort alors même que Bourogne recense 11% des logements des pôles intermédiaires et micro-pôles. Compte tenu de la vigilance de la commune en matière d'adaptation de son bâti ancien, du positionnement très favorable en matière de logement social, ainsi qu'à la priorisation de la construction en dents creuses, **le PLU de Bourogne est déclaré compatible avec le PLH « du Grand Belfort »**

2.7.4 Economie et emploi

L'économie de Bourogne est structurée au tour de deux axes :

- Satisfaire les besoins locaux à travers des commerces et services (publiques et privés) de proximité au sein du résidentiel bâti. L'offre commerciale de proximité est limitée : épicerie, boucherie, boulangerie, ce tissu est relativement fragile du fait d'une offre large à quelques kilomètres. Les services aux particuliers sont bien présents, coiffure, distributeur bancaire, restaurant, artisanat bien développé, maison de l'entreprise...
- Des implantations à vocation métropolitaine voire nationale dans la zone d'activité industrielle (ZI Bourogne Morvillars avec de gros employeur : GE(500 salariés)....

Le site militaire renforce le niveau d'emploi et Bourogne capitalise sur ses atouts géographiques et en équipements : proximité de l'échangeur A36-RN1019, gare TGV, pôle santé, ligne ferroviaire Belfort-Delle....

Il en résulte un niveau d'emploi élevé (83%): la commune compte 1800 emplois et les flux de déplacement montrent une situation ouverte de la commune : 560 habitants de Bourogne travaillent à l'extérieur, 1300 personnes y viennent travailler et 500 y vivent et y travaillent, ce qui confirme la vocation résidentielle de la commune et son attractivité.

Le PLU conforte ces orientations en prévoyant trois zones dédiées au maintien des activités existantes (sans extension), il classe la ZAC des Plutons (approuvé en 2015) en zone économique à urbaniser (voir OAP) et permet les constructions d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitat en zones urbaine ou à urbaniser.

2.7.5 L'agriculture

Bourogne comporte environ 450 ha de terres agricoles (1/3 du ban communal) exploitées par 24 exploitations (individuelles ou collectives), une seule a son siège sur la commune, cela montre l'importance de l'activité agricole sur la commune.

En majorité de très bonne valeur agropédologique, les terres sont exploitées moitié en céréales, moitié en prairies, le tout structuré en parcelle de bonnes tailles permettant une réelle optimisation de l'exploitation.

Le projet de PLU, à travers l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'environ 4 ha, impacte de manière mesurée les espaces consacrés à l'agriculture.

Le PLU définit en zone agricole un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) concernant la station d'épuration ; il fait l'objet d'un sous-zonage spécifique (AS)

2.7.6 Le contexte environnemental

L'évaluation environnementale associée au PLU de Bourogne est conséquente mais parfois un peu diffuse.

Bourogne dispose d'un massif boisé important, des espaces inondables en particulier liés au lit de la Bourbeuses. Les haies, bosquets sont peu nombreux (sauf sous forme de forêt riveraine le long des cours d'eau) Bourogne est aussi marqué par les équipements collectifs, la RN1019 constitue une saignée au nord la commune, des zones abandonnées artificialisées (entre autre le long du canal) sont recolonisées en friche.

La flore est classique de la région, on recense la présence d'une espèce protégée au niveau national et de trois espèces protégées au niveau régional ; des espèces invasives sont présentes.

La faune est classique des milieux périurbains et urbains.

Bourogne est concerné par un site « Natura 2000 : Etangs et vallée du Territoire de Belfort » Le PLU n'a pas d'incidence significative sur cette zone grâce à la protection des continuités écologiques, et un classement spécifiques des secteurs concernés (Ae et Ne)

Deux ZNIEFF sont identifiées sur la commune :

- ZNIEFF de type 1 : pelouse de la côte
- ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Bourbeuse et des ses affluents...

Ces zones sont protégées par un zonage Ne ou Ae.

Un sous zonage identifie deux STECAL en zone naturelle.

La cartographie des zones humides regroupe les données de la DREAL, complétées par des analyses spécifiques ; les zones urbanisables ont fait l'objet d'une expertise de la police de l'eau. Une analyse complémentaire reste à faire au niveau de la zone industrielle et portuaire de Bourogne-Morvillars.

Le diagnostic de la trame verte et bleu est complet ; diverses actions sont préposées pour consolider cette trame aux environs de Bourogne. Plusieurs éléments contribuent au sein de la commune aux continuités écologiques : ripisylves le long de la Bourbeuse, haies et bosquets en zone agricole. Ces corridors sont d'autant plus importants à recenser et protéger que des freins entravent le déplacement de la faune et flore : canal, voies ferrées, route nationale.

La forêt de Bourogne comporte 235 ha sur le ban communal, dont 60 ha privés et une forêt dépendant du ministère de la défense, elle est classée en zone naturelle.

Une trentaine d'étangs sont recensés sur la commune de Bourogne ; ils sont classés en zone A ou Ne au projet de PLU. Le règlement de ces zones interdit les travaux en vue de création de nouveaux étangs, conformément aux SCoT et au SAGE Allan.

La maîtrise de l'énergie est présente dans le PLU : déplacements doux et alternatifs, incitation à orienter au Sud un pan de toit ; le PLU pourrait se monter plus ambitieux tant en matière de règles de construction que d'aménagement urbain (bornes de recharge véhicules électriques...)

2.7.7 Les équipements et services publics

Equipements collectifs

Bourogne est irradiée par de nombreux équipements publics d'ampleur sur son ban ou en grande proximité.

- L'hôpital « médian » implanté sur le flanc Est de Trévenans induit un fort effet d'attractivité humaine.

- La ligne LGV, l'autoroute et son échangeur, la RN1019 placent Bourogne au centre de l'aire urbaine Belfort- Montbéliard.

- La présence en proximité de l'UTBM (université), du pôle économique de le Jonxion

- Le canal Rhin-Rhône et sa zone portuaire
Tous ces éléments sont intégrés dans le projet de PLU et justifient nombre d'enjeux sous-tendant ce projet.

Équipements et services communaux

Les équipements communaux sont caractéristiques d'un micro-centre au sein de la communauté de commune.

La commune emploie de 18 à 21 salariés dans ses différents services : administratifs, techniques, scolaires et périscolaires, animation...

Bourogne est bien équipé en matière scolaire : école maternelle (68 élèves en 2017-2018) et élémentaire (97 élèves en 4 classes en 2017-2018). Un service périscolaire accueille les enfants dès 7H30 et le soir jusqu'à 18H30, un centre de loisir est ouvert pendant les vacances scolaires. Le collège de rattachement : Morvillars, est situé à 3 km.

Les infrastructures scolaires sont adaptées pour accueillir la population supplémentaire prévue.

Une maison départementale de services est en cours de réalisation.

L'offre de santé est composée de plusieurs professionnels de santé consolidée par le regroupement dans une maison de santé, complétée par une pharmacie.

Un bureau de poste reste présent.

Culture, sport, loisir

L'animation culturelle est assurée autour d'équipements conséquents ; bibliothèque municipale, école de musique, espace Gantner (service départemental) artothèque. Divers équipements : stade, gymnase, aires de jeux, parcours de santé, permettent une animation sportive et de loisir de qualité, encadrée par plusieurs associations.

Le tourisme, essentiellement de passage, se concentre sur le patrimoine architectural mis en valeur grâce à un sentier de découverte et les axes cyclables.

Traitement des déchets, réseaux eau potable, assainissement, numérique

Ces services sont assurés par la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort. La collecte des déchets est sélective, le réseau d'assainissement est en séparatif pour uniquement environ 50%, la station d'épuration de Bourogne est en capacité de répondre aux besoins induit par le PLU. La révision du zonage d'assainissement (compétence communautaire) permettrait une mise en cohérence avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée en matière de gestion des eaux pluviales.

L'approvisionnement en eaux potables permet de faire face à l'éventuel accroissement de la population prévu.

La couverture numérique est satisfaisante mais variée selon les zones, l'arrivée de la fibre est prévue pour 2022.

2.7.8 Déplacement et mobilités

En matière routière, la RN1019 traverse le ban communale (ouest) sans impacter le bourg mais en en assurant la déserte. Ainsi Bourogne est relié aux villes centres de l'aire urbaine, à l'autoroute A36, à la frontière suisse. Le village est traversé par la RD19 qui constitue aussi un axe fréquenté (plus de 3000 véhicules/jour)

Ce réseau assure aussi une très bonne accessibilité (quelques minutes) vers les équipements à vocation régionale : hôpital Nord Franche Comté, gare de TGV... Le stationnement des véhicules, estimé suffisant, est principalement assuré par des espaces dédiés : parkings, emplacements matérialisés, le stationnement au centre bourg (ancien) ne fait pas l'objet d'aménagement spécifique.

Bourogne ne possède pas d'aire de covoiturage (en projet) ni de borne de recharge électrique. Bourogne est desservie par cinq lignes de bus permettant aussi l'accès à la gare TGV, la gare de Morvillars (ligne SNCF Belfort Delle)

Le réseau cyclable de Bourogne s'intègre au réseau départemental et national et constitue un carrefour entre deux axes importants : FrancoVéloSuisse-EuroVéloRoute. Ces parcours très fréquentés ne sont pas exploités au niveau touristique (Services, restauration, hébergements).

La commune est desservie par plusieurs chemins et sentiers de randonnée. Les liaisons douces dans le village sont facilitées par de nombreux aménagements : trottoirs, espaces cyclables même si le partage des espaces de déplacement n'est pas toujours optimal.

2.7.9 Les risques naturels et les nuisances

Bourogne est concerné par divers risques :

- risque de mouvement de terrain : liquéfaction, glissement deux secteurs d'éboulements.

- risques technologiques : transport de matières dangereuses (canalisations gaz et hydrocarbures, transport routier RN1019).

- risque sismique modéré

- radon : zone à potentiel faible

- risque retrait-gonflement des argiles faible et moyen

- le risque inondation est le plus important : Il est identifié dans le cadre de deux PPRI (bassin de la Bourbeuse et bassin de l'Allaine) et deux autres zones identifiées, il est détaillé dans le projet de PLU.

Les risques sont énoncés dans le rapport de présentation avec des cartes associées, ils sont intégrés dans le projet de PLU, quelques éléments doivent être complétés ou corrigés.

Les principales nuisances identifiées sont:

- sonores : RN1019, voie ferrée

- sites et sols pollués (inventoriés)

- ancien dépôt pétrolier, ancienne décharge et dépôts sauvages

2.7.10 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de Bourogne, intégrant ces différentes analyses, poursuit cinq objectifs principaux :

Orientation 1 : Affirmation de la commune en tant que pôle

Fort de sa situation géographique, des équipements existants, la commune entend anticiper son développement en préservant la qualité de vie.

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

- Renforcer l'attractivité touristique

- Poursuivre l'aménagement qualitatif des espaces publics

- Développer le réseau de déplacements pour les modes actifs

Orientation 2 : Consolider l'offre résidentielle

Forte de son dynamisme et de son attractivité, la commune entend consolider de manière raisonnée et mesurée l'offre résidentielle.

- Conforter la capacité du parc résidentiel existant
- Maitriser la consommation foncière
- Créer un nouveau quartier d'habitat diversifié
- Prendre en compte les intérêts agricoles

Orientation 3 Consolider le commerce et l'activité économique

Forte de ses atouts économiques, la commune entend pérenniser les zones d'activité tout en consolidant les activités commerciales et de services de proximité et agricoles.

- Pérenniser l'offre commerciale de proximité
- Conforter les zones d'activité existantes en préservant la vie locale
- Assurer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Maintenir et permettre le développement du quartier militaire

Orientation 4 Préserver et valoriser le cadre de vie : environnement, ressources

Forte de ses milieux naturels vastes et diversifiés mais aussi de ses contraintes, la commune souhaite à la fois préserver la biodiversité, valoriser son patrimoine naturel et bâti, adapter le développement urbain.

- Préserver les milieux riches en biodiversité et les paysages
- Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti
- Assurer la qualité urbaine et environnementale des développements urbains

Orientation 5 Prise en compte des risques et nuisances

Pour développer ses potentialités de manière harmonieuse, la commune de Bourogne intègre les contraintes liées aux risques naturels, industriels et aux nuisances dans son projet de PLU.

- Limiter l'urbanisme et protéger les habitants du risque inondation
- Localiser les sites à risques et limiter les constructions
- Eviter d'augmenter la population touchée par les nuisances.

Ce PADD relativement détaillé constitue effectivement le fil conducteur du projet de PLU qui en intègre les orientations et objectifs.

2.7.11 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet du PLU de Bourogne comporte trois OAP traduisant de manière opérationnelle les orientations du PADD

OAP n°1 : Zone à urbaniser « CHENEVIERES » (zone 1AU)

D'une surface d'environ 4,37 ha, cette zone est située à proximité du centre du bourg, très proche de la mairie et de la médiathèque, elle constitue une poche enclavée de zones urbanisées sur 3 cotés. Ce secteur est par ailleurs situé à moins de 300 m d'un arrêt de bus, d'espaces culturels et à moins de 500 m des équipements scolaires et collectifs.

Légèrement en pente, le secteur est actuellement exploité en culture céréalière et prairie appartenant à plusieurs propriétaires.

Cette zone est située à proximité de la mairie et viserait à conforter le centre bourg. La mixité des logements y serait réalisée : 64 dont 22 autres qu'individuel (jumelés, petit collectif) Les accès et dessertes sont prévus et des traitements paysagers seront réalisés. Les réseaux sont existants au contact de la zone, ils pourraient être redimensionnés.

L'aménagement de la zone est prévu en deux tranches au moins, la première ne devant pas excéder 60% de la superficie, la réalisation des suivantes étant conditionnée à l'achèvement d'au moins 80% de la première.

OAP n°2 : SECTEUR « VARONNE » (zone 1AUe)

Cette OAP vise à réserver une zone à des équipements entre autres sportifs et de loisirs en complément et à proximité des équipements existants. Ce coteau en pré-vergers est situé en limite Nord du secteur urbanisé, à proximité des équipements existants : foyer rural, espaces sportifs, écoles....

L'insertion des futurs équipements est analysée, les accès existent, un accès doux est envisagé, le stationnement est prévu, l'aménagement paysagé est envisagé.

OAP n°3 : Secteur « PLUTONS »

Ce parc d'innovation se situe en limite Nord Est de la commune, à cheval sur les communes de Bourogne et Meroux-Moval, dont 13,4 ha sur la commune de Bourogne.

La vocation de ce parc d'activité est d'accueillir des activités innovantes du secteur tertiaire et de la petite industrie ou artisanat, en continuité de la gare de TGV et de la JonXion (zone d'activité autour de cette gare)

Ce projet piloté par la SODEB (Société d'Équipement du Territoire de Belfort), non encore démarré, prévoit un phasage en plusieurs tranches pouvant s'étendre sur les 40 prochaines années.

Les OAP présentes dans le projet de PLU de Bourogne peuvent paraître « modestes » au regard de l'ambition de la commune. Au-delà de ces grands projets structurants, Bourogne portent de nombreux projets d'équipements, dans les zones actuellement urbanisées (implantation de commerce, centre médical, point d'accueil touristique, voie verte) et également des projets d'amélioration qualitative de l'existant : rénovation de la médiathèque, accueil administratif. Le PLU intègre ces projets.

2.7.12 Zonage et règlement

Le zonage réalisé traduit les orientations de PADD et intègre les choix réalisés en matière d'OAP.

Le PLU de Bourogne définit quatre zones principales, elles même découpées en sous-secteurs :

- Zone urbaine U comprenant :

UA : constructions anciennes, centre du village intégrant le Périmètre Délimité des abords lié aux monuments historiques

UB : les constructions récentes de la commune, d'une grande diversité

UC : les logements collectifs

UE: équipement et services publics (Nord de la commune)

UY : zone industrielle Bourogne-Morvillars

UM : camp militaire

- Zone à urbaniser correspondant aux secteurs retenus par les OAP :

1AU « Les Chenevières » à vocation principale d'habitat

1AUe « La Varonne » pour les équipements collectifs

1AUy « Les Plutons » pour la future ZAC du par d'innovation

- Zone agricole A correspondant aux exploitations et terres agricoles comprenant :

Ae : seuls les abris de pâture sont autorisés

As : les installations liées aux stations d'épuration sont autorisées (STECAL)

- Zone N naturelle, protection des paysages, massifs et espaces naturels comprenant :

Ne : secteur à forte valeur écologique : protections renforcées

NL : secteur à vocation de loisirs

NLa : accueillant les abris des associations de pêche et chasse (STECAL)

NM : terrains militaires

Au sein du secteur N, les zones permettent aux habitations existantes d'envisager des extensions de manière modérée.

Un seul emplacement réservé est prévu au sein du projet ; il s'agit d'une demande de l'état pour conserver un accès au port de Bourogne (zone UY)

Le règlement comporte une partie liminaire sur le cadre réglementaire, des dispositions communes à toutes les zones. Les dispositions relatives à chaque zone sont ensuite déclinées, détaillées, justifiées y compris par des schémas et illustrations.

2.8 Analyse du projet de Périmètre Délimité des Abords

2.8.1. Présentation générale

Ce projet concerne trois monuments inscrits au titre des monuments historiques :

- Lavoir « du Bernardot » inscrit par arrêté du 21/07/2010
- Fontaine-lavoir dite « du corps de garde » inscrite par arrêté du 6/11/1980
- Fontaine-lavoir « du château » inscrite par arrêté du 6/11/1980

Le périmètre de délimitation des abords a pour objectif de prendre en compte une réflexion sur les monuments historiques : leurs liens avec leur environnement.

Bourogne a un passé ancien et riche : installation humaine dès la préhistoire, vestige de cimetière mérovingien...

Après avoir été le siège d'activités purement agricoles avec de nombreuses traces intéressantes dans le bâti communal, Bourogne a développé des activités autour de son port sur le canal du Rhône au Rhin. Depuis les années 60, Bourogne a développé des activités industrielles autour d'une vaste zone industrielle Bourogne- Morvillars.

Cette évolution a eu une influence sur la physionomie urbanistique de la commune : village ancien, caractérisé par des fermes de forme traditionnelle puis extensions et densifications sous la forme de plusieurs lotissements et ensembles immobiliers, zones d'activité et de services.

Actuellement, les différents monuments font l'objet d'une protection de 500 m autour de chacun d'eux couvrant de ce fait la quasi-totalité du village : centre ancien et quartiers modernes.

2.8.2 Contexte et cadre juridique

Le cadre réglementaire de base est la loi relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016 et le code du Patrimoine (entre autres dans ses articles L.621-30 et L.621-31). Saisissement l'occasion de l'élaboration d'un nouveau Plan d'Urbanisme, l'Architecte des bâtiments de France a proposé à la commune de revoir et d'actualiser la protection des abords des monuments classés.

Cette proposition est soumise à enquête d'utilité publique conjointe avec le PLU, l'approbation du nouveau PLU, auquel est annexé le projet de Périmètre Délimité des Abords, emporte approbation du nouveau périmètre.

2.8.3 Eléments du patrimoine architecturale

La partie la plus ancienne du village, regroupe un ensemble de bâtiments représentant une réelle valeur patrimoniale ; granges et fermes anciennes assez souvent rénovées emblématiques de l'identité du territoire de Belfort.

Des édifices identifiés présentent une qualité patrimoniale certaine :

Vestige du château, église Saint-Martin, ancien corps de garde, ancienne mairie-poste, pont, maison dite « Miclo »

Les monuments protégés :

Lavoir dit du « Bernardot » : construit en 1867, propriété de la commune, composé d'une fontaine à bassin semi-circulaire et de bassins à ciel ouverts en U, bien rénovée, dotée d'un sol pavé.



Lavoir dit du « château » : construit en 1847, ce lavoir est édifié sur les plans du maître Tisserand Constant. Cet édifice est un vaste bâtiment couvert, toit en pavillon, construit en grès rose, soutenu par pilastres quadrangulaires. Composé de trois bassins destinés à l'abreuvoir des animaux et au rinçage du linge, il est complété par un puits indépendant



Lavoir dit du « corps de garde » : Construit aussi sur les plans de Constant en 1849, de dimension assez monumentale, il se présente sous la forme d'un édifice rectangulaire en péristyle, à toiture en pavillon. Abrisant un abreuvoir en U, bassins de lavage et rinçage, il est soutenu par les piliers carrés à chapiteaux toscan. Construit avec soins, il donne une représentation emblématique des fontaines lavoirs développées en Franche Comté.



Ces monuments présentent un intérêt patrimonial de plusieurs points de vue. D'abord, chacun d'entre eux constitue un élément architectural justifiant la protection acquise par le classement. Par ailleurs, chaque fontaine est enserrée dans un environnement immédiat constituant un ensemble bâti homogène, intéressant. Enfin, l'ensemble des trois fontaines, jalonnant le village ancien dans un axe Est-Ouest correspond à l'étirement du village ancien qu'elles structurent et caractérisent tant du point de vue architectural que socio-historique.

2.8.4. De l'ancien périmètre au nouveau.

L'ancien périmètre, représenté par une servitude de 500 mètres autour de chaque monument, englobe de fait la totalité de l'agglomération. Cette dernière s'est développée sur un axe Nord-Sud épaississant la trame de village historique. Ces périmètres de 500 m forment alors un ensemble compact couvrant une variété très hétérogène de constructions : ancien, nouveau pavillonnaire, immeubles collectifs... Au delà de la protection apportée, on peut s'interroger sur le sens de cette protection, en particulier comme élément représentatif de la vie communale à la fin de XIX^{ème} siècle.

Même si la co-visibilité entre les trois monuments est limitée, leur positionnement, en alignement d'un axe Est-Ouest, traverse le centre historique du village, il en résulte un effet d'ensemble architecturale cohérent : une mise en perspective des monuments dans un décor formant écrin.

2.8.9. La proposition de Périmètre Délimité des Abords

Le lien entre le bourg ancien et ses monuments paraît évident tant du point de vue architectural que scénographique de la vie sociale passée.

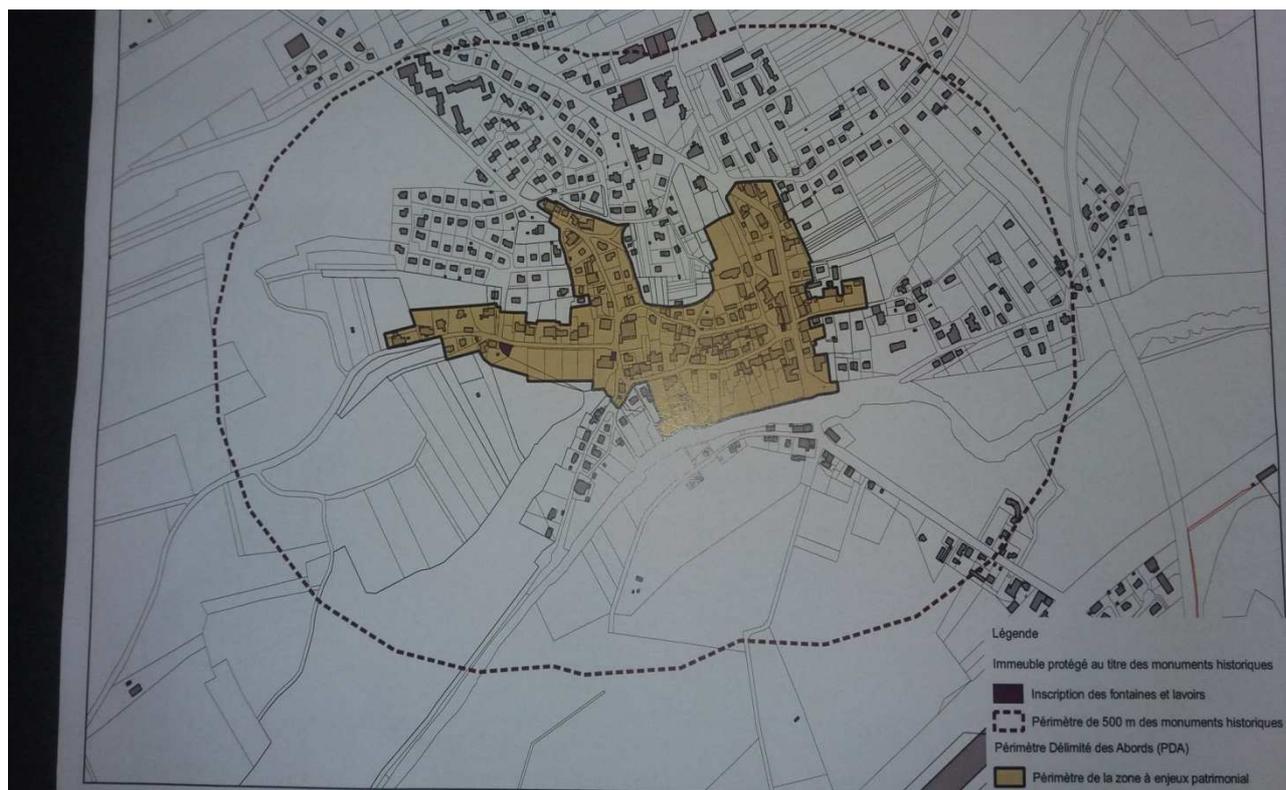
C'est cette trame qui a été retenue pour définir le nouveau Périmètre Délimité des Abords.

Réunissant un espace indissociable autour des monuments historiques, réparti sur les rues basse, haute et Bernardot, ainsi que sur les rues de la Baie et de Belfort, le Périmètre couvre le cœur du village ancien. Les lotissements contemporains (entrée Nord du bourg) sont exclus ainsi que l'entrée Sud à valeur paysagère n'ayant de lien visuel avec les monuments.

Ainsi il protège un espace indissociable des monuments ayant sens en terme de protection patrimoniale au sens large : architecture mais aussi historique et sociologique.

Cet attrait est renforcé par l'existence d'un chemin de découverte culturelle.

Ce nouveau périmètre est présenté ci-dessous en parallèle de l'ancienne zone de protection.



2.9. Synthèse partielle.

Le projet de PLU de la commune de Bourogne permet à cette commune d'envisager son développement en tenant compte des nombreuses mutations qu'elle a subi et en intégrant les nouvelles exigences en matière environnementale et d'urbanisme, il intègre un projet de nouveau Périmètre Délimité des Abords autour des trois monuments historiques de la commune, proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Saône et du territoire de Belfort

Les procédures respectent le cadre juridique, et la concertation a été large.

Bourogne est une commune de 1896 habitants située au centre de l'aire urbaine Belfort Montbéliard, en lien avec l'A36, en proximité de la gare TGV et de l'hôpital Nord Franche Comté, sur l'axe RN1019 en direction de la Suisse. Elle est positionnée comme un pôle de la seconde couronne du Grand Belfort.

La commune possède du fait de son positionnement, de ses équipements d'un réel potentiel de développement.

LE projet de PLU

Dans ce contexte le projet de PLU s'avère tout à fait nécessaire d'autant que la commune ne possède plus de document d'urbanisme (POS caduque en 2017)

Bourogne est marqué par une forte diversité :

- en terme d'urbanisme : centre historique, zone pavillonnaire, habitat collectif, zone de service et loisir, zone industrielle.
- en terme économique : présence forte des différents secteurs : agricole, industriel, tertiaire
- en terme paysagé : zones boisées, étangs, zones humides, collines, mais aussi zones polluées, à risques (inondables)

Le projet communal nécessite la création de 93 logements d'ici 2035, 65% en individuel, 35% en individuel groupé ou petit collectif, soit, compte tenu de la densité moyenne, (15 logements à l'hectare) une consommation de 6,2 ha pour 6,9 logements par an, modérée par rapport au passé.

Ces prévisions sont globalement conformes aux orientations des instances supérieures (SCoT, Plan Local d'Habitat du Grand Belfort)

Le PADD est cohérent, il décline un objectif de développement quantitatif mais aussi qualitatif mesuré tout en préservant les grands équilibres en matière de cadre de vie et de protection de l'environnement. Il porte un projet de développement de l'habitat pour accueillir les nouveaux arrivants de manière organisée, d'implantation de nouveaux équipements collectifs et services pour en accroître l'offre, des projets existants du développement de l'activité économique en lien avec la proximité des la gare TGV. Ces objectifs sont traduits en termes d'OAP de manière cohérente.

Le projet de Périmètre Délimité des Abords autour des trois monuments historiques de Bourogne.

La définition d'un nouveau Périmètre délimité des Abords autour des trois monuments classés de Bourogne répond à une double opportunité :

- se joindre au projet de PLU
- s'adapter à la nouvelle législation de protection : loi relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine

Le nouveau périmètre proposé représente une réelle valeur ajoutée par rapport à l'ancienne protection :

- se limite aux espaces de proximité de chaque monument constituant un ensemble architectural cohérent
- l'ensemble forme une trame porteuse de sens pour la protection patrimoniale de l'ensemble de la commune.

Chapitre 3. Analyse des observations.

3.1 Bilan de l'enquête publique.

A l'occasion des quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu 8 visites, le site internet dédié a été assez largement visité : un comptage précis n'a pas été réalisé. Neuf observations ont été consignées au registre d'enquête dont deux recueillies par voie numérique.

3.2 Contribution des personnes publiques associées au projet de révision du PLU.

En application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, la commune de Bourogne a adressé le dossier du projet arrêté de PLU et de Périmètre de Délimitation des abords aux personnes publiques associées à son élaboration, en vue de recueillir leur avis.

L'avis de l'Etat : Le Préfet du territoire de Belfort, dans un avis en date du 22 septembre 2020, atteste que le projet de PLU de Bourogne « *répond globalement aux objectifs fixés par la loi en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, de mixité et de diversité de l'habitat, de prise en compte des risques et de protection de la biodiversité* » Il émet un avis favorable au projet de PLU avec des réserves :

Compléter l'analyse zones humides. (zone portuaire)

Compléter le rapport de présentation sur les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone naturelle.

Une présentation plus claire des enjeux environnementaux faisant apparaître une hiérarchisation

La mise en ligne et la transmission au service de l'Etat du PLU.

Une annexe technique analyse en détail le projet en termes de cohérence et justification, de consommation foncière, de préservation de milieux naturels, de ressources en eau, de cadre de vie, de risques et nuisances, d'énergie, air et climat.

Cette analyse détaillée souligne la cohérence du projet, l'absence d'incidences significatives sur l'environnement, l'impact mesuré du projet sur la consommation de terres agricoles, les efforts de densification du bâti et la cohérence du PLU avec l'attractivité de la commune.

Quelques observations sont émises sur des éléments à préciser ou compléter.

La chambre de commerce et d'Industrie du territoire de Belfort. En date du 27 mars 2020, La CCI indique que le projet de PLU n'appelle qu'une seule remarque relative à la hauteur des ouvrages techniques liés aux bâtiments à vocation économique en zone UA et UB qui devrait ne pas être limitée car nécessitée souvent par des processus de production.

La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort émet par courrier en date du 27 juillet 2020 un avis favorable au projet de PLU de Bourogne.

Cet avis est assorti de diverses remarques que cet organisme souhaite voir prises en compte :

- relatives à l'activité agricole qui est conséquente sur la commune. Elles portent sur l'activité, sur les bâtiments et leurs extensions, sur l'interdiction des installations classées...Ces observations visent à favoriser le développement de l'activité agricole.

- relatives au zonage et à la consommation d'espace : toute en admettant que le projet préserve au mieux l'activité agricole, la CID réaffirme la réalité de l'impact du projet, entre autre la zone 1AU « Les Chenevières » pour laquelle elle demande quelques aménagements.

- sur le diagnostic environnemental ; la chambre développe un argumentaire visant montrer que les espaces de grandes cultures contribuent à la qualité écologique des sols, sur l'impact réduit de l'utilisation de pesticides, et réaffirme les effets bénéfiques de l'activité agricole sur l'environnement.

Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCOT), par courrier du 25 août 2020 indique que le projet n'appelle aucune remarque particulière et émet un avis favorable.

Cet avis est fondé sur une analyse détaillée du projet dans ses différentes dimensions :

- analyse de la présentation et des données générales
- examen détaillé du PADD, du zonage, du règlement
- des consommations d'espace
- des éléments environnementaux.

Cette analyse met en avant les éléments positifs de ce projet et le déclare compatible avec le SCoT en vigueur.

Le Grand Belfort (communauté de communes) se prononce en tant que communauté de communes, gestionnaire de la ZAC des Plutons, gestionnaire des réseaux : à ces titres, elle n'émet aucune observation.

En qualité d'autorité en charge du PLH, GBCA constate que le projet de PLU est, qualitativement et quantitativement, compatible avec les objectifs du PLH 2016-2021.

Comme délégué de l'instruction des autorisations d'urbanisme, elle émet des remarques et interrogations sur certaines prescriptions des règlements : ces observations sont émises en notes détaillées sur le règlement.

3.3 Autres avis :

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est auto-saisie sur le projet de PLU de Bourogne. Elle émet un **avis favorable** au projet au regard des objectifs de préservation des terres naturelles agricoles et forestières. Elle émet également un avis favorable pour la création de 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et à la possibilité des 5 zones d'extension d'habitation.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), se prononce par courrier en date du 24 avril 2020. Bourogne est incluse dans la zone géographique AOP Munster mais aucune exploitation se livrant à cette production n'a son siège dans la commune. Après analyse du projet, bien que regrettant l'impact du projet sur la disparition de terres agricoles, l'institut observe les effets modérés en terme de consommation d'espace et indique **n'avoir pas d'objection à formuler sur le projet.**

D'autres Personnes Publiques et organismes ont été informés et consultés sans réponse de leurs parts :

Conseil Régional, Conseil Départemental, Syndicat Mixte des Transports en commun, Chambre des Métiers, SNCF réseau Néolia, Territoire Habitat, DRAC, Centre Régional de la Propriété Forestière, communes limitrophes.

3.4 Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le projet de PLU de Bourogne est soumis à avis de l'autorité environnementale. Cependant, il n'a pas été rendu d'avis dans le délai de trois mois prévu à l'article R-104-25 du code de l'urbanisme.

Ces différents avis nourrissent nos analyses, nous les intégrons à nos observations.

3.5 Synthèse des observations recueillies.

Les observations recueillies à l'occasion de l'enquête concernent uniquement le PLU ; le projet de Périmètre Délimité des Abords n'a suscité ni interrogation ni dépôt d'observation. Les observations relatives au PLU sont diversifiées : principalement demandes d'extension de zone constructible (six sur neuf observations), remarques sur le règlement et le PADD (deux), avis de la Défense sur le PLU qui aurait pu constituer un avis PPA si il était intervenu dans les délais.

3.6 Analyse chronologique des observations recueillies.

Les observations ont été classées de manières chronologiques. Les deux observations reçues par voie numérique, ont été transcrites et annexées au registre d'enquête. Les pièces jointes aux observations figurent en annexe du procès verbal de synthèse.

Observation n°1 : Le 16/11/2020.

Mme NOROT Francine rue du PAQUIS Bourgne

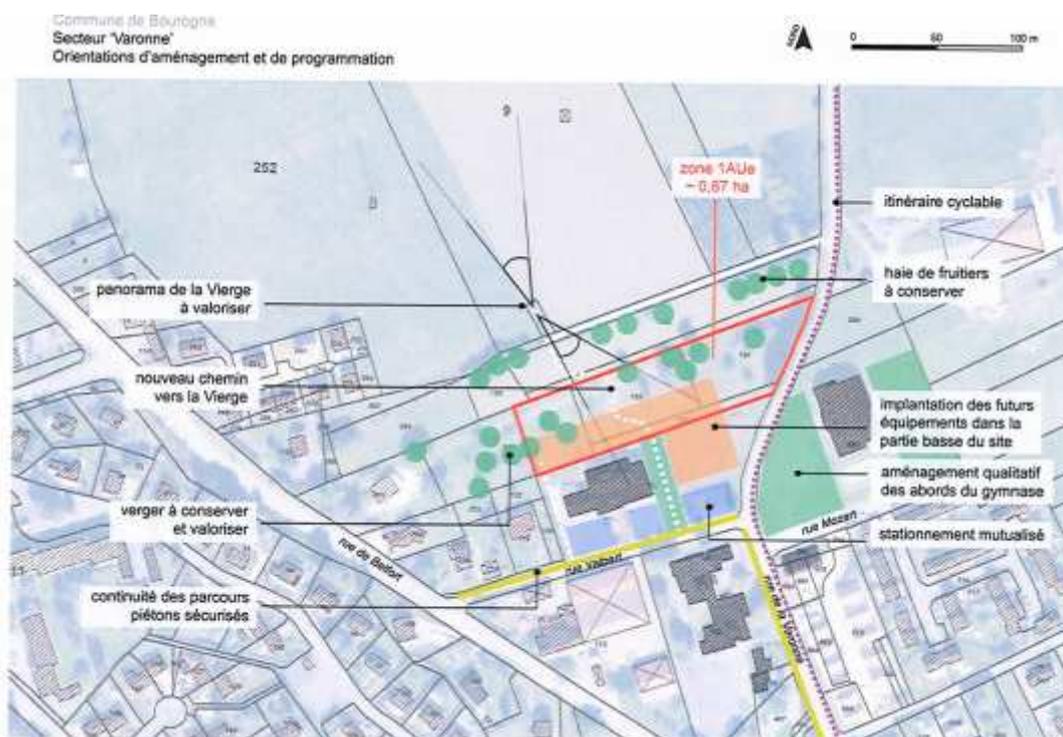
Au nom de ma famille, mes filles, ma nièce.

Parcelles 125, 126, 127 classées 1AUe

- 1^{ière} demande : Nous souhaitons que ces parcelles puissent aussi être constructibles pour des maisons d'habitation.

- 2^{ième} demande : Le PLU prévoit qu'un chemin transversal pourrait être aménagé. Nous refusons que ce chemin traverse nos parcelles. Un chemin conduisant à la Vierge est déjà existant.

Pj Plan ci-dessous : annexe 1



Réponse du maître d'ouvrage.

La commune a fait le choix de développer un secteur prioritaire pour accueillir de nouveaux habitants. Ce choix a été fait en fonction de plusieurs critères : limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, ainsi que favoriser le développement de l'urbanisation en cœur de village. De nombreux secteurs constructibles ont dû être retirés par rapport à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de Bourogne. Le secteur, classé en 1AUe, a pour but de développer, le cas échéant, des équipements publics nécessaires pour la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation établies pour ce secteur prévoient un réaménagement de l'espace public afin que les équipements soient plus fonctionnels. Ce cheminement est un principe d'aménagement, il est possible qu'il soit créé ailleurs. Quoiqu'il en soit, sa réalisation est conditionnée à la création de nouveaux équipements sur le secteur de la Varonne. En attendant, le chemin de la Vierge est maintenu.

Avis du commissaire enquêteur.

Compte tenu de ses projets de développement et soucieuse d'améliorer les services proposés aux administrés, la commune de Bourogne envisage légitimement d'élargir les services et équipements proposés aux habitants. La zone retenue est manifestement celle qui est le plus adaptée du fait en particulier de sa situation en proximité du pôle équipement existant. En cas d'aménagement, la création ou non d'un chemin relèverait alors des choix d'aménagement qu'il est impossible d'évaluer actuellement. Par ailleurs, l'intégration de ce secteur dans la zone urbanisable en habitations contribuerait à l'étalement urbain.

Dans ce contexte la demande ne peut pas obtenir un avis favorable du commissaire enquêteur.

Observation n°2 : Le 16/11/2020

M. FRANTZ Jean-Sébastien 6b rue des cantons 90100 lebetain

Propriétaire des parcelles 252 et 259 demande :

- que la parcelle 259 soit rétablie constructible dans sa totalité
- que la partie de la parcelle 252 en alignement des parcelles 259 et 9 soit incorporée dans la zone UB

Réponse du maître d'ouvrage.

Le développement de la commune ne doit pas se faire en étalement urbain. Le choix des limites constructibles s'est notamment basé sur ce principe. En l'espèce, le zonage UB limite l'étalement urbain en prenant en compte les constructions existantes, tout en laissant de la souplesse et en rendant pour partie la parcelle ZN 259 constructible.

Avis du commissaire enquêteur.

Les parcelles N°252 et 259 ne constituent pas une dent creuse urbanisable entourée de constructions ; la demande constitue une extension qui augmenterait l'enveloppe extérieure des surfaces constructibles de la commune et comme telle ne peut recevoir un avis favorable du commissaire enquêteur.

Observation n° 3 : Le 16/11/2020

M. MARI Etienne, 10 rue de Delle 90 140 Bourogne

Concernant le règlement : dispositions communes :

Pentes de toit en zones UB et 1AU page 22 du règlement: je souhaiterais que cette disposition puisse accorder une pente de toit inférieure à 35° jusqu'à 10°.

Je trouve étonnant de faire minimum 35° pour avoir de la place perdue.

Réponse du maître d'ouvrage.

L'aspect extérieur des constructions, et notamment des toitures, a été défini afin de respecter l'identité franc-comtoise de la commune. Des pentes de toits d'au moins 35° sont donc attendues en zone UB et 1AU. Cependant, le règlement prévoit des assouplissements en cas d'extension des constructions où la pente minimale est fixée à 30° pour les toits à un pan et en cas d'annexes où la pente de toit doit être d'au moins 15°.

Avis du commissaire enquêteur.

La réponse du maître d'ouvrage permet d'éclairer les règles qui paraissent tout à fait cohérentes et en adéquation avec les choix architecturaux retenus. Il n'apparaît pas alors au commissaire nécessaire enquêteur de modifier le règlement.

Observation n°4 : le 25/11/2020

Reçue par voie numérique

M Alain THOMAS 6 rue de Jarante 75 004 PARIS

Résumé

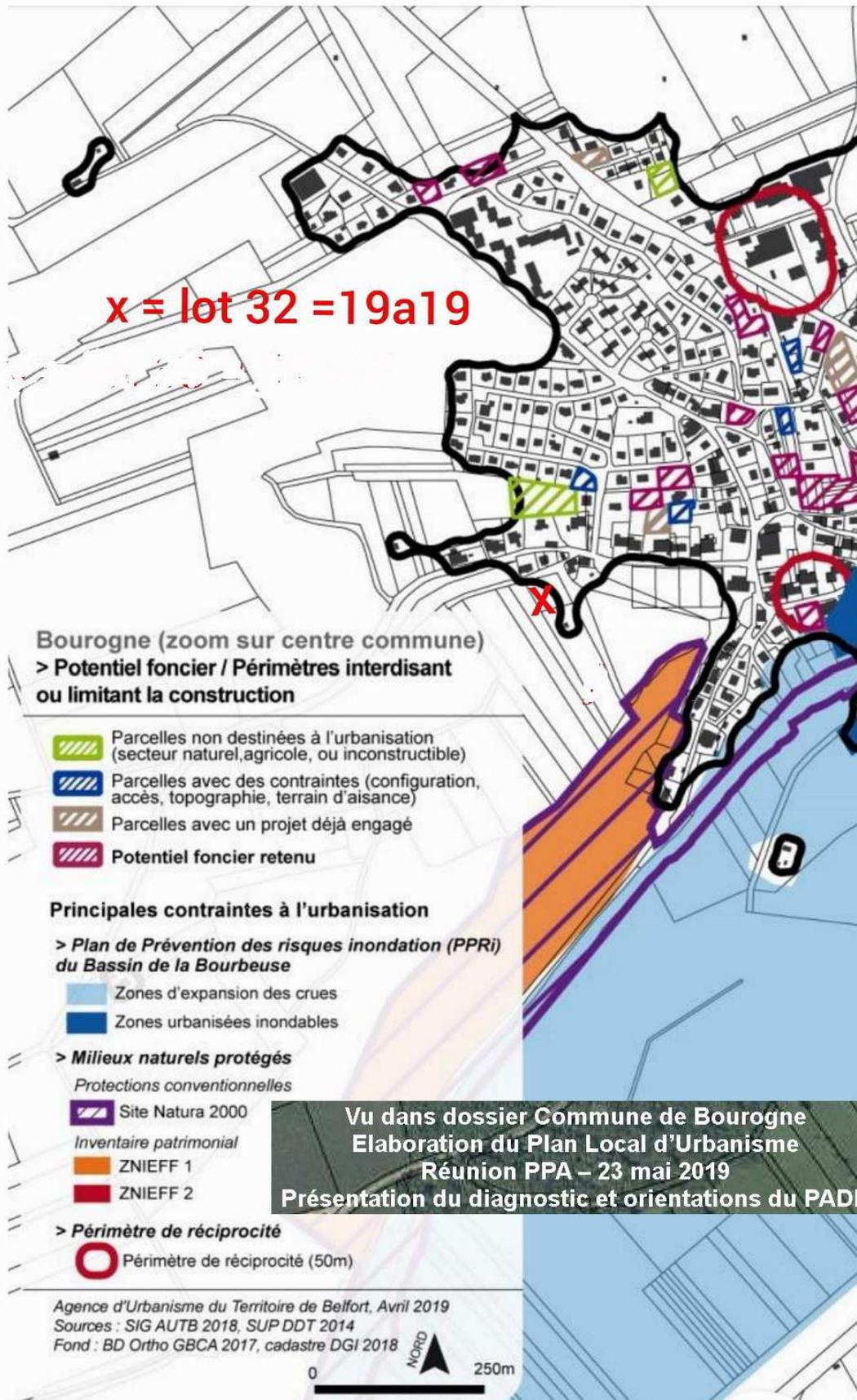
Monsieur Thomas rappelle sa demande déjà exprimée à l'occasion de la consultation et par courriers au maire de Bourogne.

Propriétaire par succession de la parcelle 32, il souhaite que celle-ci soit intégrée dans la zone constructible. Un projet de construction familiale serait en cours : famille FORET.

Dossier complet en annexes : 4.1 à 4 - 11



90017_presenta...



Réponse du maître d'ouvrage.

Dans le même esprit que pour les observations 1 et 2, le projet de PLU a fait des choix pour définir les limites constructibles. Le long de la rue Bernardot, seules les constructions existantes sont intégrées à la zone constructible du projet communal. Les extraits de plan présentés en annexe par M. THOMAS correspondent à la tache urbaine de la commune. Ce tracé est défini de manière systématique et il ne correspond pas à la limite constructible du terrain.

Avis du commissaire enquêteur.

Compte tenu de l'objectif visé dans ce PLU de modération de la consommation foncière en construction nouvelle par rapport à la période de référence passée, et compte tenu du souhait de densifier l'espace urbain bâti, le commissaire enquêteur ne peut apporter un avis favorable à cette demande. Après visite des lieux, la fixation des limites de la zone constructible retenue rue du Bernardot paraît cohérente.

.

Observation n°5 : le 25/11/2020

Monsieur CRAMATTE Gérard 5 rue du Paquis Bourogne

- Zone UE rue de Delle (parking de la pharmacie) Terrain remblayé, non compacté, ne disposant pas des réseaux eaux usées : demande son classement en zone NL.

- PADD : page 7, 1D : instauration d'une rampe rue « derrière le château » Rue inconnue de ma part. Page 17, axe 5 : « Protéger les habitations du risque inondation » : Proposition : à remplacer par : « application stricte du PPRI »

Réponse du maître d'ouvrage.

Concernant la zone UE, il s'agit d'un terrain communal, aussi toutes les dispositions seront prises pour garantir le respect des normes de la construction (notamment pour assurer la stabilité en terme de fondations). Le terrain dispose de toutes les viabilités, mis à part l'alimentation en eau potable ; ce raccordement est en projet.

Concernant le PADD, la rampe d'accès se situe dans la rue à l'arrière du Château (lien avec la rue Bernardot). La phrase du PADD sera corrigée pour une meilleure compréhension.

Le PPRI de la Bourbeuse est un document supra communal qui s'impose à la commune et à son PLU. Le PPRI sera donc toujours appliqué strictement sur le territoire communal. Le PADD du PLU est rédigé de manière plus ouverte, car la commune a fait le choix d'identifier un secteur inondable en dehors des zones prévues par le PPRI ce qui permet de renforcer la prise en compte du risque inondation à Bourogne.

Avis du commissaire enquêteur.

Concernant la zone classée en UE et après visite des lieux, il apparaît que cet emplacement est central et peut effectivement accueillir un pôle de services commerciaux de proximité. Sa viabilisation totale ne devrait pas poser de difficulté, la zone n'apparaît a priori pas inondable.

L'aménagement devrait pouvoir assurer la stabilité des constructions. Dans ce contexte, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à la demande de reclassement de cette zone.

Pour le reste, il nous apparaît que les observations relèvent de la sémantique, le commissaire enquêteur a compris que « derrière le château » ne faisait pas référence à une rue mais à un emplacement, pour la référence au PPRI qui en tout état de cause s'impose, la volonté de la commune de protéger les habitants des inondations va au-delà du PPRI et permet une protection plus large.

Il n'apparaît pas opportun de modifier ces appellations.

Observation n°6 : Le 25/11/2020

M BELLI J.M. 3 rue du port 25400 Exincourt

Propriétaire des parcelles 115, 114, 108 à Bourogne.

Immeuble sur parcelle 114 et garages : 114 et 115.

La parcelle 108 serait classée dans le PLU en zone agricole (achetée en terrain constructible)

Projet sur la parcelle 108 : extension d'un logement en prolongation de l'existant et installation de garages complémentaires pour mettre en adéquation les garages au nombre de logements.

Demande : conserver la parcelle 108 en terrain constructible.

Annexes 6.1 - 6.2

Réponse du maître d'ouvrage.

Comme développé pour les observations 1, 2, 4 et 9, les choix qui ont conduit à fixer la limite constructible se sont notamment basés sur le respect des enjeux de lutte contre l'étalement urbain. La situation de la parcelle 108 est en étalement urbain. En outre, elle se situe en entrée de village, et un projet d'implantation de garages en bande pourrait impacter sur la qualité paysagère de cette entrée.

Avis du commissaire enquêteur.

En raison de la contrainte de limitation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, il paraît légitime d'exclure de la zone urbanisable la parcelle n° 108 située à l'extrémité nord du village. Une limite des constructions doit bien être fixée. Par ailleurs, après visite des lieux, la concentration de garage en bande à cet endroit pourrait constituer une moins value esthétique réelle.

Avis défavorable à la demande.

Observation n°7

Reçu par mail le 26/11/2020 de la cellule urbanisme environnement de l'Etat Major de Défense Est.

« Dans le cadre de l'enquête publique, l'EMZD de Metz transmet la lettre en 1^{re} PJ, fruit du travail effectué avec la DDT et le bureau d'études AUTB et son avis favorable sur le projet arrêté en 2^e PJ. »

Il ressort de ces courriers l'accord de La Défense sur le projet de PLU et en particulier pour les zones qui concernent le quartier militaire Ailleret. (UM : camp militaire et NM terrains militaires) et le règlement s'y rapportant.

Pièces jointes : dossier complet : annexe 7.1 à 7.7 et 7.8

Réponse du maître d'ouvrage.

Cette observation n'appelle aucune remarque de la part du maître d'ouvrage étant donné qu'elle vient valider les échanges qui ont eu lieu en amont de l'arrêt du projet avec les différents services de l'État.

Avis du commissaire enquêteur.

Don acte. Cette observation, si elle était parvenue dans les délais, aurait pu constituer un avis PPA, on peut retenir la concertation conduite avec la Défense et l'avis favorable de celle-ci.

Observation n°8 : Le 5/12/2020

M. ANDRE Philippe 16 rue de Charmois BOUROGNE

Aun nom de ma mère propriétaire de la parcelle 170.

Nous souhaiterions que la limite de constructibilité de cette parcelle soit déplacée (Sud Est) pour permettre l'implantation d'une maison derrière celle existante.

Réponse du maître d'ouvrage.

Afin de favoriser la densification du cœur de village et le développement des Chenevières, les limites constructibles ont été définies afin de ne pas multiplier le développement des constructions en seconde ligne. Toutefois, la limite constructible rue de Charmois a été définie afin de prendre en compte les constructions existantes et d'assurer un peu d'aisance à l'arrière des terrains.

Avis du commissaire enquêteur.

La volonté d'éviter toute construction en seconde ligne est cohérente compte tenu du choix d'éviter l'étalement urbain, de modérer la consommation d'espaces agricoles, et de prioriser en terme d'urbanisation le cœur du village. La demande de déplacement de la limite de constructibilité ne paraît pas opportune sous réserve que les habitations existantes possèdent une zone d'extension minimum permettant l'implantation d'ajouts type terrasse, piscine....

Observation n°9 : Le 5/12/2020

M FORRET BREBOTTE

Nous avons un projet de construction familiale sur la parcelle n°32 appartenant à M Thomas.

Cette parcelle est actuellement pour partie constructible. Dans le projet, elle est classée en totalité en zone agricole.

La viabilité de cette parcelle est assurée : réseaux, accessibilité.

Elle constitue une dent creuse dans la zone Ua.

Nous demandons le rétablissement de cette parcelle en zone constructible.

Réponse :

Cette demande est identique et concerne la même zone que la question 4, on peut s'y rapporter.

3.7 Questions au maître d'ouvrage.

Question n°1 : Le maître d'ouvrage envisage-t-il de prendre en compte les observations de personnes associées concernant les compléments d'études nécessaires, en particulier sur l'analyse des zones humides ?

Réponse du maître d'ouvrage.

Suite aux différents avis des personnes publiques associées et consultées, le projet de PLU de Bourogne va évoluer. Ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et contribuent à améliorer le document arrêté. Toutefois, certaines remarques ne peuvent pas être prises en compte car elles vont à l'encontre des choix communaux.

Concernant les zones potentiellement humides présentes au sein de la ZI Bourogne-Morvillars, aucune étude complémentaire ne sera menée avant l'approbation du document. Cependant, ces zones potentiellement humides vont être préservées par le PLU par l'ajout d'une trame sur le plan de zonage permettant de les localiser au titre des éléments du paysage (R.151-43 5° du code de l'urbanisme) qui sera assortie d'un règlement permettant de protéger ces milieux naturels.

Question n°2 : Le maître d'ouvrage envisage-t-il de saisir la collectivité en charge de l'assainissement en vue d'une révision du zonage de la commune de Bourogne?

Réponse du maître d'ouvrage.

La compétence assainissement ne relève pas de la commune de Bourogne, mais de l'intercommunalité, le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA). Après échanges avec les services du Grand Belfort, il apparaît que le zonage actuel n'est pas en désaccord avec le projet de PLU de la commune. Cependant une révision du document est à l'étude, et il sera intégré aux annexes du PLU après son approbation par le conseil communautaire.

Question n°3 : Le maître d'ouvrage envisage t-il une « révision » du règlement suite aux observations des PPA (Grand Belfort...) ?

Réponse du maître d'ouvrage.

Les remarques du service instructeur du Grand Belfort vont être étudiées et prises en compte lorsque cela est possible. Les règles afférentes à la hauteur vont notamment être reprises afin que le mode de calcul soit plus aisé pour les instructeurs. De la même manière, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU 'Les Chenevières' vont être adaptées afin que les règles émises dans le projet de PLU arrêté ne soient pas bloquantes pour la réalisation de la seconde phase.

Observations du commissaire enquêteur

Les réponses apportées aux questions soumises au maître d'ouvrage marquent la volonté de celui-ci de prendre en compte les différents avis émis, d'améliorer au mieux le projet compte tenu des choix communaux.

On peut observer qu'une révision du zonage d'assainissement constituerait en terme environnementale une véritable valeur ajoutée compte tenu de la proportion encore importante d'assainissement non séparatif (de l'ordre de 50%)

3.8 Conclusion partielle.

Les avis des personnes publiques et autre organismes consultés sont favorables parfois assortis de remarques, observations ou réserves qui ont principalement fait l'objet des questions au maître d'ouvrage. Les réponses apportées par la municipalité de Bourogne et les travaux déjà engagés expriment bien sa volonté d'intégrer au mieux ces remarques en vue de l'amélioration du projet.

Il est à noter que le projet d'élaboration d'un périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques n'appelle à aucun avis de la part des PPA et aucune observation du public.

Les observations du public (au nombre de neuf) ont données lieu à un traitement rigoureux de la part du maître d'ouvrage et les avis du commissaire enquêteur concordent avec les analyses du maître d'ouvrage.

Clos, le 21 décembre 2020

Le commissaire enquêteur



Michel Lanfumez

Pièces annexées

Procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage