

RÉPUBLIQUE
FRANCAISE

Territoire de Belfort



Nombre de
Conseillers
en exercice : 19
présents : 11
Votants : 14
Absents : 8
Exclus : 00

Date de
convocation :
11 février 2021

Date d'affichage :

Délibération n° 08
Objet : Approbation
du plan local
d'urbanisme (PLU)
communal et du
périmètre délimité des
abords (PDA) autour
des 3 monuments
historiques de
Bourogne

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **BOUROGNE**



Séance du 16 février 2021

L'an deux mille vingt et un, le seize février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à huis clos au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **M. Baptiste GUARDIA**, Maire.

Étaient présents : Mmes Geneviève SANGLARD, Odile ZARAGOZA-MEYER, Sandrine POUX, Laurence LAHEURTE, Joëlle MALNATI, Carol MEIER ;

Mrs Robert CORTI, Guy HUDELOT, Jean-Michel BASSI, Philippe ANDRÉ.

Excusés : Mmes Maud DEVILLARD, Sylviane SCHEIDEGGER, Sandrine VERGNAULT ;

Mrs Jacques BONIN, François BAUDIN, Gilles DANG-HAO, David GRESSOT, Sébastien REINICHE.

Absents :

Envoyé en préfecture le 18/02/2021
Reçu en préfecture le 18/02/2021
Affiché le 
ID : 090-219000171-20210216-202108-DE

3 Procurations(s) :

| Conseiller(s) empêché(s) ayant donné procuration | Procurations obtenues par le(s) conseiller(s) empêché(s) |
|--|--|
| Jacques BONIN Gilles DANG-HAO Sylviane SCHEIDEGGER | Baptiste GUARDIA Guy HUDELOT Geneviève SANGLARD |

Guy HUDELOT a été nommé secrétaire



Monsieur le Maire rappelle les étapes intervenues depuis l'arrêt du PLU, qui a eu lieu le 10 mars 2020.

La consultation des services a eu lieu pendant 3 mois (du 13 mars au 25 septembre en raison de la situation d'état d'urgence et de la crise sanitaire) et l'enquête publique s'est déroulée du 6 novembre au 5 décembre 2020.

Le dossier de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète en raison de la présence du site Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort ».

Toutefois, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ne s'étant pas prononcée dans le délai de trois mois à compter de la date de saisine, elle est réputée n'avoir eu aucune observation à formuler sur le dossier de PLU.

Considérant que la Commune de Bourogne a reçu dans le cadre de la consultation des services les avis suivants :

- **Avis de Monsieur le Préfet** en date du 22 septembre 2020, émettant un avis favorable sur le projet arrêté sous réserve de prendre en compte les zones potentiellement humides présentes dans la ZI Bourogne-Morvillars et de justifier que l'extension mesurée et la création d'annexes pour les bâtiments d'habitations existants en zones agricole et naturelle ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. L'avis attire également l'attention de la commune sur plusieurs points à préciser.
- **Avis du Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, en date du 25 août 2020, indiquant que le projet n'appelle aucune remarque particulière.
- **Avis du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA)** en date du 22 septembre 2020, n'émettant pas d'avis défavorable ni de remarque particulière concernant la ZAC des Plutons et indiquant que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du PLH 2016-2021. Des interrogations ou observations sont en outre transmises concernant le projet de règlement afin d'assurer son application concrète par le service ADS.
- **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** en date du 28 septembre 2020, émettant :
 - un avis favorable sur le projet arrêté du PLU,
 - un avis favorable sur la création de trois STECAL (secteur As de la station d'épuration, et secteurs NLa pour les abris des associations de chasse et de pêche),
 - et un avis favorable pour la création de cinq zones d'extension d'habitation.



- **Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) du Territoire de Belfort**, en date du 27 mars 2020, formulant une remarque sur la hauteur des constructions des bâtiments d'activités en zones UA et UB.
- **Avis de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale du Doubs et du Territoire de Belfort** en date du 27 juillet 2020, émettant un avis favorable au projet, et formulant diverses remarques.
- **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité**, en date du 24 avril 2020, indiquant qu'il n'a pas d'objection à formuler à l'encontre du projet dans la mesure où celui-ci a un impact limité sur les signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) concernés.

CONSIDERANT le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, en date du 23 décembre 2020, lesquels comportent un avis favorable sur le projet de PLU et de PDA, sans réserve ni recommandation.

CONSIDERANT le bilan comptable de l'enquête publique, à savoir :

- 2 observations ont été formulées sur le registre électronique,
- 7 observations ont été déposées dans le registre d'enquête papier,
- 230 personnes ont visité et consulté le dossier d'enquête mis en ligne.

Monsieur le Maire indique que :



Conformément à la demande de l'Etat, la Commune ajoute une trame au titre du R.151-43 5° sur les zones potentiellement humides de la ZI Bourogne-Morvillars assortie de règles pour assurer leur préservation et complète la partie justifications du rapport de présentation afin de démontrer que l'évolution mesurée des cinq constructions d'habitation existantes ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. **Avec la levée de ces réserves, l'avis de l'Etat sur le PLU est donc favorable ;**

- Le projet de PLU est modifié après enquête publique et avant son approbation pour tenir compte **des avis des services consultés et de l'avis du commissaire enquêteur** qui justifient des adaptations mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du document.

Toutes les modifications apportées au projet de PLU sont exposées ci-dessous.

1- Modifications apportées au rapport de présentation

➤ Préambule

Envoyé en préfecture le 18/02/2021
Reçu en préfecture le 18/02/2021
Affiché le 
ID : 090-219000171-20210216-202108-DE

Page 7 : les chiffres sur le territoire communal de la présentation sommaire de la commune sont corrigés.

➤ Conclusions du diagnostic

Page 27 : un paragraphe en doublon est supprimé dans la partie 'B. Organisation territoriale'.

Page 51 : la partie économie est complétée par un paragraphe portant sur l'économie agricole.

➤ Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Page 65 : la partie 'limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers' est modifiée pour mieux prendre en considération l'impact sur l'activité agricole.

➤ État initial de l'environnement

Page 78 : la phrase indiquant qu'une recherche plus ciblée des zones humides est modifiée en faisant notamment le renvoi vers la partie 'Expertise de police de l'eau' du rapport de présentation.

Page 121 : la partie sur 'les autres ressources' est complétée afin de préciser le rôle de l'exploitation agricole de la commune et de compléter le diagnostic par rapport à la diversité des cultures.

Page 130 : dans la partie 'nuisances, pollutions et déchets', la carte des périmètres de réciprocité vis-à-vis des exploitations agricoles est mise à jour.

Page 139 : la carte présentant l'aléa retrait-gonflement des argiles est mise à jour.

➤ Justifications

Page 271 : un complément aux justifications de la zone UY est apporté en lien avec la protection des zones potentiellement humides.

Page 279 : concernant l'évolution du PPRT Antargaz, le terme 'révision' est remplacé par le terme 'modification'.

Page 279 : les justifications concernant la protection des zones humides au sein de la ZI Bourogne-Morvillars sont ajoutées.

Page 280 : la carte est mise à jour.

Page 281 : les justifications concernant les 'constructions d'habitation existantes pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexes' sont complétées afin de démontrer que les règles émises n'impactent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

2- Modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Page 7 : la formulation concernant le projet de rampe d'accès à l'arrière du château est adaptée pour une meilleure compréhension.

3- Modifications apportées au règlement écrit

➤ **Dispositions liminaires**



Page 5 : l'article R.111-26 est modifié.

Page 8 : des compléments sont apportés à l'article L.151-34 concernant le stationnement.

Page 12 : des compléments sont apportés sur le retrait-gonflement des argiles.

Page 13 : concernant l'évolution du PPRT Antargaz, le terme 'révision' est remplacé par le terme 'modification'.

➤ **Protection du patrimoine naturel et paysager**

Page 16 : des règles de protection des zones potentiellement humides de la ZI Bourogne-Morvillars (UY) sont ajoutées en complément de la trame afférente sur le plan de zonage.

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Page 23 : concernant le débord de toit, il est précisé que la règle ne s'applique pas en cas d'isolation thermique par l'extérieur (ITE).

Page 24 : les règles concernant l'aspect extérieur des constructions liées à l'exploitation agricole sont adaptées.

Page 26 : la règle concernant l'adaptation de la hauteur des clôtures en cas de relief naturel est modifiée.

➤ **Dispositions réglementaires par zones**

Pages 37, 41, 43, 46, 48, 50, 55, 57, 59, 63, 67 et 68 : la définition de la hauteur est modifiée dans toutes les zones et dans le lexique pour faciliter l'instruction des projets de constructions.

Pages 37, 41, 44, 55 : une précision concernant le calcul des places de stationnement est apportée pour les zones UA, UB, UC et 1AU.

Pages 36, 40, 54, 62 et 66 : pour les possibilités d'implantation de construction en zones UA, UB, 1AU, A et N, les termes 'ou à défaut, l'emprise au sol' sont ajoutés pour réglementer également les constructions qui ne génèrent pas de surface de plancher.

Page 52 : les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU sont précisées.

Pages 62 et 66 : l'interdiction de créer des étangs est complétée par l'interdiction d'étendre les miroirs des plans d'eau existants en zones A et N.

4- Modifications apportées au plan de zonage

➤ **Prescriptions 'Éléments de paysage (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (R.151-43 5°)**

Au niveau de la zone UY, correspondant à la ZI Bourogne-Morvillars, les secteurs identifiés comme zone potentiellement humide lors de l'état initial de l'environnement bénéficient d'une trame au titre de R.151-43 5° du code de l'urbanisme permettant d'assurer leur protection.



5- Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

➤ **La zone 1AU « Les Chenevières »**

Page 6: Le paragraphe 'Calendrier d'ouverture à l'urbanisation' est adapté afin de préciser les conditions d'ouverture de la zone.

6- Annexes du PLU



➤ 5.8 Annexes informatives

La carte périmètres et contraintes d'urbanisme des annexes informatives (5.8) est mise à jour (périmètres de réciprocité et aléa retrait-gonflement des argiles).

La plaquette concernant l'aléa-retrait gonflement argileux est mise à jour.

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-21 ;

VU la délibération en date du 10 mars 2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'inscription au titre des monuments historiques de la fontaine-lavoir dite du château en date du 6 novembre 1980 ;

VU l'inscription au titre des monuments historiques de la fontaine-lavoir du corps de garde en date du 6 novembre 1980 ;

VU l'inscription au titre des monuments historiques du lavoir dit du Bernardot en date du 21 juillet 2010 ;

VU la procédure de mise en place d'un périmètre délimité des abords autour des trois monuments historiques de Bourogne, via l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune ;

VU l'arrêté municipal n°59/2020 en date du 13 octobre 2020 prescrivant la mise à enquête publique du projet de PLU et du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) ;

VU le registre d'enquête publique ouvert en mairie du 6 novembre au mercredi 5 décembre 2020 inclus ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) ;

Après avoir étudié tous les avis des services recueillis après l'arrêt du PLU et toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique ;

Considérant le rapport et les conclusions motivées de Monsieur Michel LANFUMEZ, commissaire-enquêteur, favorable sans réserve ni recommandation au dossier de PLU et au dossier de PDA ;

Considérant l'ensemble des éléments énoncés et les modifications à apporter au projet de PLU,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal :

- DÉCIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, à 12 voix pour et 2 abstentions ;
- DÉCIDE d'approuver le PDA autour des trois monuments historiques de Bourogne, à l'unanimité ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :
 - o d'un affichage en mairie durant un mois,
 - o et d'une mention de cet affichage, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Bourogne et à la préfecture du Territoire de Belfort aux heures et jours habituels d'ouverture.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLU est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis en préfecture.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,

Ont signé au registre tous les membres présents,

Pour copie certifiée conforme.

BOUROGNE, le 17 février 2021

Le Maire,
Baptiste GUARDIA



Envoyé en préfecture le 18/02/2021

Reçu en préfecture le 18/02/2021

Affiché le

ID : 090-219000171-20210216-202108-DE

