Commune de BOUROGNE

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

☐ *Mise à disposition du public*

☒ *Approbation*

Décembre 2022



Sommaire

Notice de présentation 2

1. L'objet de la modification simplifiée 3

2. Les incidences de la modification simplifiée 5

3. Le déroulement de la procédure de modification simplifiée 7

Règlement modifié 8

Notice de présentation

1. L'objet de la modification simplifiée

Le présent dossier de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle (article L.153-45 3° du code de l'urbanisme).

La commune de Bourogne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 16 février 2021 dans lequel elle prévoit la création d'un secteur UE, rue de Delle, destiné à accueillir un petit équipement structurant dédié au commerce de proximité et au tourisme. Ce projet a pour but de maintenir du commerce local à Bourogne et de proposer une offre touristique liée à la présence des pistes cyclables et du canal (accueil vélo, petite restauration, etc.).

Hors, dans le règlement du secteur UE, une erreur d'attention a été commise lors de la rédaction des articles A et C du chapitre I^{er} de ce secteur. En effet, les destinations « Artisanat et commerce de détail » ainsi que « Restauration » ne sont pas autorisées, alors qu'elles sont essentielles pour la création de commerces de proximité, de restauration ou de services liés au tourisme.

Extrait du règlement du PLU approuvé le 16/02/2021 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UE

Chapitre Ier : Usages des sols et destinations des constructions

A- Destinations et sous-destinations autorisées

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	HABITATION	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Exploitation agricole	Logement ⦸	Artisanat et commerce de détail	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Industrie
Exploitation forestière	Hébergement	Restauration	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Entrepôt
		Commerce de gros	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Bureau ⦸
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ⦸	Salles d'art et de spectacles	Centre de congrès et d'exposition
		Hébergement hôtelier et touristique	Équipements sportifs	
		Cinéma	Autres équipements recevant du public	

⦸ destinations autorisées sous conditions – se référer aux articles suivants

B- Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les travaux en vue de la création d'étangs.
- Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
- L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
- Les antennes relais.

C- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- Les constructions à sous-destination d'« Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Bureau » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …). La surface de ces constructions est limitée à 300 m² de surface de plancher.
- Les constructions de la sous-destination « Logement » si la présence de personnes est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Les constructions à sous-destination de « Logement » sont intégrées à la construction principale et sont limitées à 90 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
- Les sous-sols enterrés ou semi enterrés lorsque la nature du terrain le permet.

La vocation de ce secteur UE est bien mentionnée dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et dans les justifications du rapport de présentation.

Extrait du PADD du PLU approuvé le 16/02/2021 :

3A
Pérenniser l'offre commerciale de proximité

Au centre du village, il est important de garantir de bonnes conditions d'accessibilité et une offre de stationnement adaptée afin de maintenir les commerces et services présents et de permettre leur développement. À ce titre, la mixité des fonctions est privilégiée dans toutes les zones urbaines de la commune.

La commune porte également le projet de développer un petit équipement structurant rue de Delle. Ce projet a notamment pour objectif de sauvegarder le commerce de proximité tout en développant la valorisation touristique du secteur. Le document d'urbanisme prévoit des extensions futures à cet équipement et intègre la possibilité d'aménager un secteur à vocation de loisirs à l'arrière de cet équipement, en lien avec les berges de la Bourbeuse. L'ensemble de ce projet prend en compte la contrainte liée à la zone inondable.

Extrait des justifications du rapport de présentation du PLU approuvé le 16/02/2021 :

La zone UE

Deux zones UE sont prévues dans le projet communal. Au nord du tissu urbain, la zone UE regroupe la majeure partie des équipements de la commune : école, maison médicale, foyer rural, gymnase, artothèque et espace Gantner. Ce secteur comporte quelques possibilités d'extension, notamment en cas de suppression des terrains de tennis. La seconde zone UE est un secteur de projet desservi par les réseaux. Elle comporte aujourd'hui un espace de stationnement et un espace de jeux aux abords des circuits de mobilités douces. La commune projette, afin de soutenir le commerce de proximité, de créer un petit pôle d'équipements et de services : surface commerciale d'environ 200 m², et cellules adjacentes dédiées au tourisme (accueil vélo, etc.). Le parking existant serait conservé (ou pour partie) et les éléments de loisirs existants seraient déplacés dans la zone NL contiguë.

La volonté sur l'ouverture des destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » nécessaires au fonctionnement du secteur UE n'a pas été traduite dans le règlement.

2. Les incidences de la modification simplifiée

Le présent dossier de modification simplifiée est établi pour corriger une erreur et rétablir la nécessité d'ouvrir à deux sous-destinations supplémentaires le secteur UE.

Le tableau de l'article A du chapitre I[er] du secteur UE est donc corrigé de la manière suivante :

A- Destinations et sous-destinations autorisées

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	HABITATION	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Exploitation agricole	Logement ⦸	Artisanat et commerce de détail ⦸	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Industrie
Exploitation forestière	Hébergement	Restauration ⦸	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Entrepôt
		Commerce de gros	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Bureau ⦸
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ⦸	Salles d'art et de spectacles	Centre de congrès et d'exposition
		Hébergement hôtelier et touristique	Équipements sportifs	
		Cinéma	Autres équipements recevant du public	

⦸ destinations autorisées sous conditions – se référer aux articles suivants

L'article C du chapitre I[er] concernant la limitation de la surface de plancher est également complété pour inclure les deux sous-destinations nouvellement autorisées :

C - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- Les constructions à sous-destination d'« Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …).

[…]

La rectification de cette erreur matérielle a uniquement des répercussions sur le règlement du PLU de Bourogne. Le règlement modifié se substitue à la page 45 du règlement figurant dans le dossier de PLU approuvé en février 2021.

3. Le déroulement de la procédure de modification simplifiée

La présente modification est engagée conformément aux articles L.153-45 et L.153-47 du code de l'urbanisme.

À ce titre, la modification est effectuée, à l'initiative du maire, selon une procédure simplifiée.

Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- le préfet du Territoire de Belfort,
- la Région Bourgogne-Franche-Comté,
- le Département du Territoire de Belfort,
- le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) 90,
- le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA),
- la chambre de commerce et d'industrie (CCI),
- la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA),
- la chambre interdépartementale d'agriculture 25-90,
- le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire,
- le syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort (SMSCoT).

Le projet, ainsi que l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du conseil municipal de Bourogne, et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet (éventuellement modifié suite aux avis des personnes publiques associées et des observations du public).

Règlement modifié

Secteur UE

Page 45

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UE

Chapitre I[er] : Usages des sols et destinations des constructions

A- Destinations et sous-destinations autorisées

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	HABITATION	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Exploitation agricole	Logement ⦸	Artisanat et commerce de détail ⦸	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Industrie
Exploitation forestière	Hébergement	Restauration ⦸	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Entrepôt
		Commerce de gros	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Bureau ⦸
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ⦸	Salles d'art et de spectacles	Centre de congrès et d'exposition
		Hébergement hôtelier et touristique	Équipements sportifs	
		Cinéma	Autres équipements recevant du public	

⦸ destinations autorisées sous conditions – se référer aux articles suivants

B- Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les travaux en vue de la création d'étangs.
- Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
- L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
- Les antennes relais.

C- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- Les constructions à sous-destination d'« Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …).
- Les constructions à sous-destination d'« Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Bureau » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …). La surface de ces constructions est limitée à 300 m² de surface de plancher.
- Les constructions de la sous-destination « Logement » si la présence de personnes est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Les constructions à sous-destination de « Logement » sont intégrées à la construction principale et sont limitées à 90 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
- Les sous-sols enterrés ou semi enterrés lorsque la nature du terrain le permet.