



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE (Commune de Bourgogne-Fresne)

Bilan de la concertation publique

Vu pour être annexé à la délibération du :
29.06.2023
arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de
Bourgogne.

Pour la Présidente
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETTE

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

Transmission en Préfecture en annexe de la
délibération du 29.06.2023,
arrêtant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de Bourgogne.

Groupement d'études :



SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| I/ PRÉSENTATION DES ACTIONS LIÉES À LA CONCERTATION | 2 |
| 1.1. RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE CONCERTATION | 2 |
| 1.2. MODALITÉS ACCOMPLIES POUR INFORMER LE PUBLIC ET ENGAGER LE DÉBAT | 2 |
| II/ POINTS RÉVÉLÉS AU COURS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE..... | 7 |
| 2.1. DÉCOMPTE GLOBAL | 7 |
| 2.2. INTERVENTIONS FORMULÉES LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 1 ^{ER} MARS 2022..... | 7 |
| 2.2. ANALYSE DES REMARQUES ÉCRITES PORTÉES SUR LE REGISTRE OU ANNEXÉS AU REGISTRE (COURRIERS ET MAILS REÇU EN MAIRIE)..... | 9 |
| 2.3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ÉMISES VIA LE SITE INTERNET DU GRAND REIMS | 13 |
| III/ CONCLUSION : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE | 19 |

I/ PRÉSENTATION DES ACTIONS LIÉES À LA CONCERTATION

1.1. RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Par délibération en date du 10 septembre 2014, le conseil municipal de la commune historique de Bourgogne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation publique préalable.

Le conseil municipale après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité

Décide :

1. De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune
2. De soumettre à la concertation (cf L300.2) pendant toute la durée de l'élaboration du projet en associant les habitants les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :
 - Mettre à disposition du public des Informations concernant :
 - Les objectifs initiaux de la commune
 - Le diagnostic de territoire et les enjeux de l'état sur la commune
 - Les orientations du PADD
 - L'évolution du projet jusqu'à son arrêtUn registre sur lequel le public pourra consigner ses remarques aux jours et heures d'ouverture de la mairie
 - Une information régulière dans le bulletin municipal
 - Une ou plusieurs réunions publiques seront organisées. Les dates seront publiées par les moyens habituels, en temps utile.
 - A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire dressera le bilan de la concertation au regard des observations émises. Il le présentera devant le conseil municipal qui en délibèrera.

Source : © extrait de la délibération n°41/2014

Les communes de Bourgogne et Fresne-lès-Reims ont fusionné au 1^{er} janvier 2017 pour créer la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne.

Par délibération du 9 février 2017, la Communauté urbaine du Grand Reims, dans le cadre de ses compétences, a repris la procédure d'élaboration du P.L.U. de Bourgogne.

Une première phase de concertation publique préalable s'est tenue, dont le bilan a été présenté et annexé à la délibération n°CC-2019-224 du 26 septembre 2019 (arrêt du projet de P.L.U.).

À l'issue de l'enquête publique, le nouveau conseil municipal de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne a décidé de modifier les dossiers de P.L.U.

Les dossiers étant amenés à être modifiés, ceux-ci ont de nouveau été ouverts à la concertation publique, sur la base des modalités initiales définies en 2014.

Le présent dossier présente le bilan de cette **deuxième phase de concertation publique préalable** avant arrêt du projet de P.L.U. de Bourgogne.

1.2. MODALITÉS ACCOMPLIES POUR INFORMER LE PUBLIC ET ENGAGER LE DÉBAT

☐ Registre à disposition du public / dossier technique et administratif

Un registre a été ouvert à la reprise de la procédure d'élaboration du P.L.U. de Bourgogne en 2021.

Il a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

Information sur le site internet du Grand Reims

La Communauté Urbaine du Grand Reims a relayé, à travers son site internet (<https://www.grandreims.fr/cadre-de-vie-et-environnement/les-documents-durbanisme/bourgogne-fresne/bourgogne-et-fresne-les-reims-elaboration-des-plans-locaux-durbanisme-concertation>) les différentes pièces du dossier :

- ✓ Objectifs et modalités de concertation,
- ✓ Actes administratifs ;
- ✓ Dossier de concertation (rapport de présentation, P.A.D.D., O.A.P., plans de zonage, règlement écrit),
- ✓ Les supports d'information préalable et de présentation de la réunion publique du 3 mars 2023.

Bourgogne et Fresne-lès-Reims, élaboration des plans locaux d'urbanisme, concertation

Par délibérations respectives en date du 10 septembre 2014 et du 18 juin 2015, les conseils municipaux de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims ont prescrit l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme.

Objectifs et modalités de concertation

RÉUNION PUBLIQUE

CONCERTATION DES PLU DE BOURGOGNE ET FRESNE-LÈS-REIMS

Concertation Publique

Présentation - Réunion publique du 3 mars 2023

PDF - 81 pages - 19,70 Mo

Télécharger

Dossier de concertation

Projet de PLU de Bourgogne (documents de travail):

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Plan de zonage au 1/2000
- Plan de zonage au 1/10 000
- Règlement écrit

Projet de PLU de fresne-lès-Reims (documents de travail):

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Plan de zonage au 1/2000
- Plan de zonage au 1/10 000
- Règlement écrit

Registre de concertation :

FORMULAIRE :

Vos observations :

Ajouter une pièce jointe

Les pièces annexes ne peuvent dépasser un poids de 6 Mo. Pour tout envoi de taille supérieure, nous vous remercions de les transmettre à planif-centre@grandreims.fr directement ou via un lien de téléchargement.

Choisir un fichier | Laurent Fichier (chou)

Source : extrait du site internet de la CUGR à la date du 08/03/2023

❑ Information sur le site internet de la commune et le compte Facebook de la commune

La commune de Bourgogne-Fresne a relayé, à travers son site internet (<https://www.bourgogne-fresne.fr/flash-info>) la procédure de concertation publique liée à l'élaboration du P.L.U.



Source : extrait du site internet de la mairie à la date du 08/03/2023

❑ Mise à disposition d'un dossier en mairie

Un dossier papier complet a été mis à la disposition du public à partir du 6 mars 2023 ; il comprenait les pièces suivantes :

- ✓ Actes administratifs (délibérations)
- ✓ Rapport de présentation (1^{ère} partie sur le diagnostic et les enjeux)
- ✓ Rapport de présentation (2^{ème} partie sur la justification des choix retenus)
- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ✓ Orientation d'Aménagement et de Programmation
- ✓ Plan de zonage au 1/2000
- ✓ Plan de zonage au 1/10 000
- ✓ Règlement écrit
- ✓ Support de présentation se la réunion publique du 4 mars

❑ Sollicitation par les élus municipaux de certains propriétaires et entreprises dans le cadre du diagnostic et de l'étude de densification

Dans le cadre des études préalables, et notamment en lien avec les réflexions sur la densification des espaces urbanisés, les élus de la commune de Bourgogne-Fresne ont réalisé un travail de terrain en réalisant des visites de parcelles ciblées par l'étude, et en transmettant des courriers aux propriétaires concernés. L'objectif consistait à inventorier les projets et mieux cerner le niveau de rétention foncière.

11 visites et 18 courriers ont été recensés à l'échelle de la commune nouvelle (pour les PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims). Des échanges en direct avec des propriétaires, des investisseurs et des entreprises ont été menés.

Ce travail de mobilisation des propriétaires participe pleinement à la concertation publique préalable du P.L.U. de Bourgogne.

❑ Organisation d'une réunion publique le 4 mars 2023

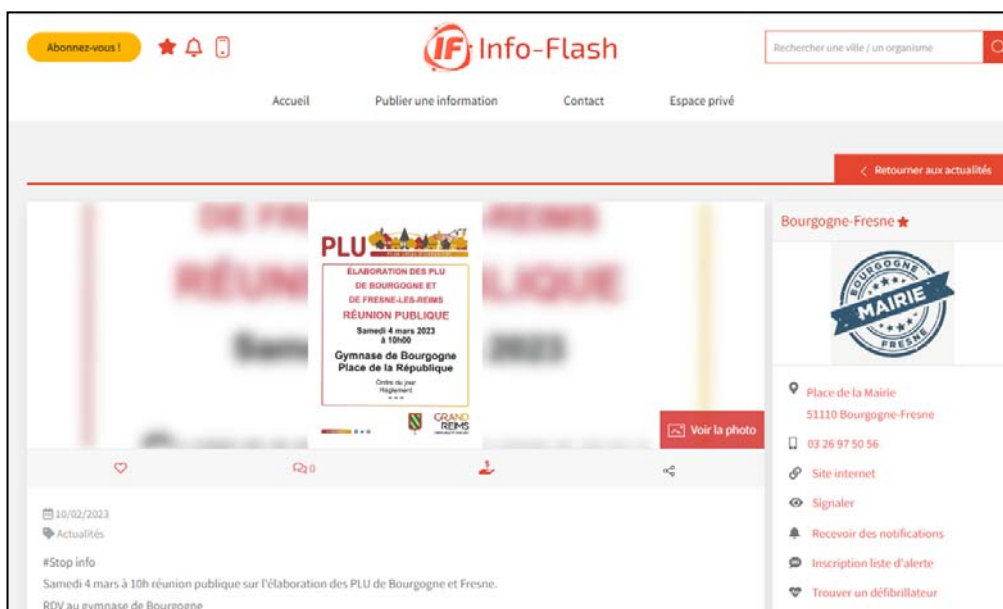
Cette réunion publique a été organisée le 4 mars 2023. Elle s'est tenue, au Gymnase de Bourgogne, de 10h00 à 13h00

Des affiches ont été posées sur les différents sites d'affichage de la mairie et l'information a été relayée sur les sites internet du Grand Reims et de Bourgogne-Fresne, ainsi que sur le compte Facebook de la commune.

Cette réunion publique a rassemblé 40 personnes environ. Le compte rendu de cette réunion est annexé au présent bilan.



Photo prise lors de la réunion publique



Extrait site internet de la commune en date du 04/03/23



Extrait compte facebook de la commune à la date du 04/03/23

Information par voie d'affichage

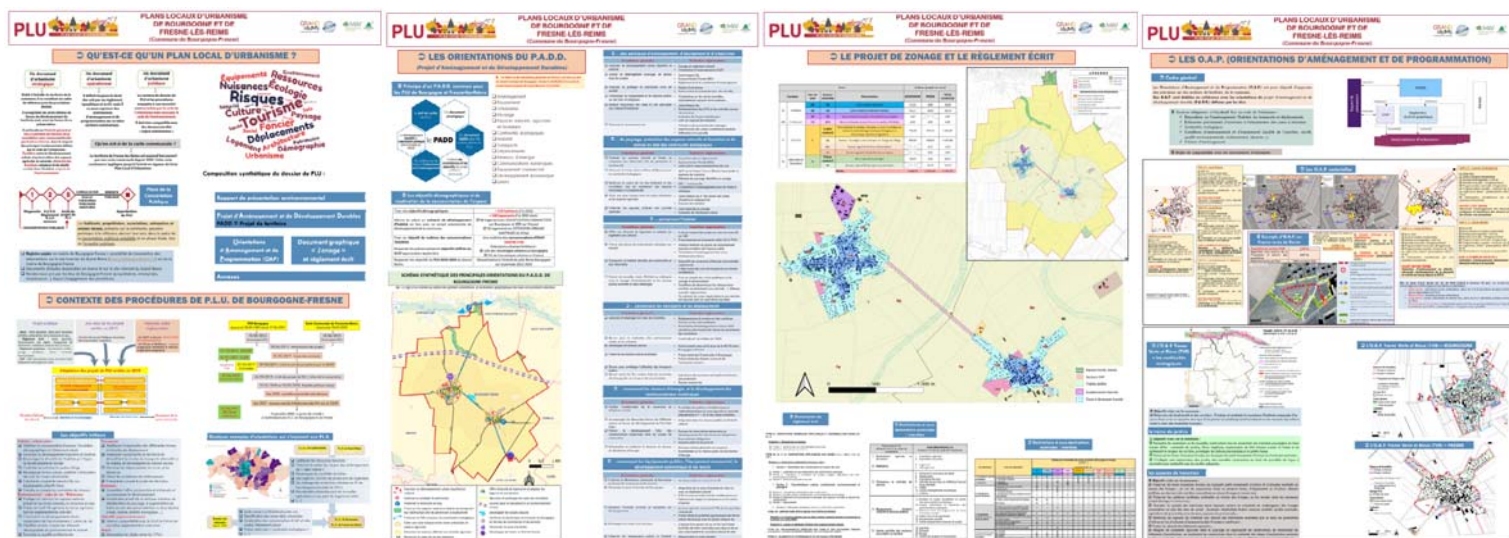
Un affichage a été réalisé sur les emplacements habituels pour informer préalablement les habitants de la tenue de la réunion publique du 4 mars.



Extrait de l'affichage réalisé avant la réunion publique (devant la mairie de Bourgogne)

☐ Panneaux d'exposition

4 panneaux au format A0 ont été produits et présentés lors de la réunion publique du 4 mars 2023 ainsi qu'en mairie à partir du 6 avril. Ils reprennent les principaux éléments composant le projet de P.L.U. et présentés en réunion publique (*qu'est-ce qu'un PLU ?*, *les procédures*, *le PADD*, *les OAP*, *le règlement*).



II/ POINTS RÉVÉLÉS AU COURS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE

2.1. DÉCOMPTE GLOBAL

La concertation publique s'est déroulée jusqu'à la phase d'arrêt du projet d'élaboration du PLU de Bourgogne. Cette concertation publique a été menée de manière conjointe avec celle liée à la procédure d'élaboration du PLU de Fresne-lès-Reims (dans le cadre de la commune nouvelle).

Concernant **les procédures de PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims** :

- a. **8** courriers, mails ou annotations directes au registre de concertation ont été enregistrées en mairie ;
- b. **22** observations (certaines en doublon) ont été enregistrées via le site internet de la CUGR dédiée à la concertation publique ;
- c. **40 personnes** ont assisté à la réunion publique du 4 mars 2023.

2.2. INTERVENTIONS FORMULÉES LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 1^{er} MARS 2022

Lors de la réunion publique, neuf interventions orales ont été formulées par les participants (cf. compte rendu annexé). La majorité des questions/observations recueillies sont des demandes de précisions et ne relèvent pas du projet des pièces du projet de PLU (zonage / OAP / Règlement).

Les trois questions/observations qui peuvent avoir une incidence sur le projet de PLU sont reprises ci-dessous avec l'analyse de la maîtrise d'ouvrage.

| Numéro d'ordre (cf. annexe) | Nature de la remarque / question posée en réunion | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|-----------------------------|---|---|
| 4 | Des terrains communaux à l'entrée ouest de Bourgogne ont été reclassés en zone constructible. Il convient de prendre en compte les risques d'effondrement de ces terrains ; la zone est dangereuse et les travaux d'assainissement ont révélé d'autres effondrements sur d'autres secteurs. Le secteur est également concerné par un nœud de raccordement en fibre optique. | La commune confirme que le risque existe, mais il ne rend pas inconstructible les terrains ; il conviendra d'engager des études de sol approfondies avant tout aménagement. <i>Il est proposé d'adapter le projet de PLU de la manière suivante : il est ajouté à l'OAP n°1 rue de Loivre au PLU de Bourgogne une condition préalable renvoyant à l'obligation d'engager des études de sol avant aménagement de la zone.</i> |
| 6 | Quelles seront les contraintes de la zone Ap pour les agriculteurs ? | L'objectif de la commune est d'éviter les projets sources de nuisances aux abords des zones habitées, au PLU. Un secteur Ap qui englobent les terres situées 1 km autour des bourgs de Bourgogne et de Fresne a ainsi été défini avec un règlement plus strict des nouvelles installations. Des échanges complémentaires se sont tenus avec la chambre d'agriculture de la Marne le 6 avril 2023 sur les contraintes apportées à la profession agricole dans le projet de PLU. <i>Les adaptations suivantes sont apportées au projet de PLU : La création d'un secteur Ap d'1 km autour des zones à vocation d'habitat est maintenu ; toutes les ICPE sont interdites au niveau du règlement de ce secteur. Toutefois, afin de faciliter l'installation de nouvelles exploitations ou de construire de nouveaux bâtiments rattachés aux exploitations existantes, le règlement du secteur Ap est modifié. Les nouveaux bâtiments au sein de ce secteur Ap seront limités à 10 m au faitage et devront présenter une emprise maximale de 1000 m² de surface de plancher. Ils seront par ailleurs implantés à plus de 150 m des zones U et AU des PLU.</i> |
| 8 | Qu'en est-il de la réserve foncière communale pour une infrastructure sportive ? | La collectivité confirme la non reprise de la zone dédiée aux équipements publics (1AUe) par rapport au projet arrêté en 2019, ces projets ne pouvant être menés à court ou moyen terme. <i>Pas d'incidence sur le projet de PLU de Bourgogne.</i> |

2.2. ANALYSE DES REMARQUES ÉCRITES PORTÉES SUR LE REGISTRE OU ANNEXÉS AU REGISTRE (COURRIERS ET MAILS REÇU EN MAIRIE)

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|---|--------------|--|--|
| 1 | Stéphane GALICE Courrier reçu le 29/06/21 | Bourgogne | Demande pour étendre la zone urbaine (projet 5 rue Bavisy pour habitation et construction agricole avec vente directe) | La rue de Bavisy ainsi que le chemin qui prolonge la rue sont propriétés de la commune. Il n'est pas prévu d'étendre la zone urbaine au-delà de la rue déjà aménagée et viabilisée. La constructibilité des terrains sera donc à apprécier au regard du règlement de la zone agricole. La collectivité n'envisage pas de modification du zonage. Le règlement écrit de la zone agricole est toutefois modifié pour prendre en compte les besoins d'extension des agriculteurs. |
| 2 | SARL Pomacle Invest Courrier reçu le 14 juin 2023 | Fresne | Détail du projet d'aménagement d'un quartier à vocation d'habitat sur Fresne, route de Reims | Prise en compte de l'emprise du projet dans les pièces du PLU (zonage, OAP). |
| 3 | M. et Mme Jean-Paul BOUY Registre 31/03/23 | Bourgogne | Ne souhaite pas que le terrain AC174 donnant sur la rue de la Budelette soit classé en dent creuse (DCn°9) | L'inventaire des dents creuses sert uniquement à évaluer le potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbanisée ; il n'a pas d'incidence réglementaire. Le terrain en question reste en zone urbaine et est à ce titre constructible. |
| 4 | Mme LEROY Catherine Courrier reçu le 03/04/23 | Bourgogne | Ne souhaite pas un classement en trame jardin sur la parcelle AC106 accessible depuis l'allée des Tilleuls | La collectivité modifie l'emprise de la trame jardin sur ce secteur, tout en gardant une bande en frange urbaine et en transition avec la zone agricole. |
| 5 | Stéphane GALICE Courrier reçu le 05/04/23 | Bourgogne | Demande l'extension de la zone urbaine rue de Bavisy sur la parcelle AD185 (même demande que courrier du 29/06/21) | Seule une petite partie du terrain avait été classée en zone urbaine dans le projet de 2019. Voir réponse de la collectivité au point 1 ci-dessus. |
| 6 | Mme Marie-Catherine PARMENTIER Courrier reçu le 07/04/23 | Bourgogne | Conteste le classement de la parcelle AB84 chemin de la Bascule en trame jardin | La trame jardin sur les parcelles AB84 et AB85 avenue de la gare est modifiée. Une bande est conservée en transition avec la zone agricole sur la parcelle AB85 |

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|--|---------------------|---|--|
| 7 | M. Michel CORPELET Registre 08/04/23 | Bourgogne | Conteste le classement en zone agricole non constructible la parcelle AC87 donnant sur l'avenue du Docteur Manichon | Le terrain est actuellement à usage agricole et est situé en dehors de la zone urbanisée (rupture d'urbanisation de 120 m de longueur). La parcelle n'est pas desservie par une voirie carrossable et les réseaux ce qui justifie son non rattachement à la zone urbaine. La collectivité ne donne pas suite à cette demande. |
| 8 | M. Dominique QUANTINET Courrier reçu le 08/04/23 | Bourgogne et Fresne | Conteste : . la distance entre constructions fixée à 5 m . les toits terrasses végétalisés . l'interdiction des toits terrasses Autres observations : . clôtures en limite . stationnement vélos clos couvert, accessibles ? . 1 place de stationnement par logement ? | Les distances d'implantation sont conservées. La réalisation de toitures traditionnelle à 2 pentes est fortement encouragée pour assurer l'intégration du bâti au village. Les toitures terrasses restent une exception qui est limitée en surface et est conditionnée par la végétalisation. Les interdictions sur les clôtures ne sont pas modifiées (« brandes »...). Pour les obligations de stationnement, il est imposé un minimum d'1 ou 2 places de stationnement par logement (place couverte ou non couverte) hors domaine public. Le règlement n'est pas modifié. |
| 9 | Mme Marie Noelle VARLET Registre 10/04/23 | Bourgogne | Demande la réintégration de la parcelle AA66 en constructible (et donc la suppression de la trame jardin) pour permettre la construction d'une habitation à l'arrière donnant sur la rue de la Choquelaine + droit de passage supprimé sur parcelles 69 et 66 | L'arrière de la parcelle AA66 est accessible depuis la rue de la Choquelaine. La collectivité réduit l'emprise de la trame jardin sur ce secteur (sur la parcelle AA66), ce qui ne remet pas en cause la préservation du cœur d'îlot. |
| 10 | Mme Martine STEINMETZ Courrier du 10/04/23 | Bourgogne | Demande la révision de la trame jardin sur la parcelle AD122 donnant rue des deux Clochers | OAP du projet de 2019 supprimée dans le nouveau projet de PLU. La collectivité modifie les limites de la trame jardin sur ce secteur (parcelles AD121 et 1222), tout en maintenant un espace de respiration et préservant le cœur d'îlot. |

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|--|---------------------|---|---|
| 11 | Mme Estelle MILLION Chambre d'agriculture de la Marne Mail du 11 avril 2023 | Bourgogne et Fresne | . Demande de suppression de l'alinéa 2.3. pour permettre le développement des exploitations. . Suppression de l'alinéa c du 2.6. pour permettre l'implantation de nouvelle exploitations agricoles. | La création d'un secteur Ap d'1 km autour des zones à vocation d'habitat est maintenu ; toutes les ICPE sont interdites au niveau du règlement de ce secteur. Toutefois, afin de faciliter l'installation de nouvelles exploitations ou de construire de nouveaux bâtiments rattachés aux exploitations existantes, le règlement du secteur Ap est modifié. Les nouveaux bâtiments au sein de ce secteur Ap seront possibles mais limités à 10 m au faitage et devront présenter une emprise maximale de 1000 m ² de surface de plancher. Ils seront par ailleurs implantés à plus de 150 m des zones U et AU des PLU. |
| 12 | Guillaume PONSON Mail du 9 mai 2023 | Fresne | Question sur l'OAP n°3 sur l'obligation de réaliser 5% de logements aidés (sur une opération qui compte 5 logements attendus). En théorie la surface du projet n'est pas concerné par le SCoT (- 5000 m ² de surface de plancher). | Les principes des projets de PLU de 2019 ont été conservés (c'est-à-dire 10% de logements aidés sur Bourgogne et 5% sur Fresne sur l'ensemble des secteurs OAP), en lien avec les orientations du SCoT du Grand Reims et du PLH. Les services de la CUGR indiquent que les objectifs de logements sociaux sont applicables sur l'ensemble du secteur concerné, peu importe le nombre de logements qui y sont prévus. Les conditions ne sont donc pas modifiées dans les OAP. L'instruction se fera à l'échelle des permis d'aménager. |
| 13 | M. Stéphane GALICE Mail du 20 mai 2023 adressé à M. le Maire et les membres de la commission urbanisme | Bourgogne | Rappel historique demande de construction d'une maison d'habitation et d'un projet de vente directe à l'exploitation rue de Bavisy Demande d'intégration au PLU en zone constructible, suite refus permis le 1 ^{er} avril 2023. | Réponse de M. le Maire par mail du 23 mai 2023 Parcelle non desservie non intégrée à la zone urbaine ou à urbaniser au projet de PLU. Constructibilité soumise aux règles de la zone agricole. |

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|--|--------------|--|---|
| 14 | M. et Mme CUILIER Courrier du 15 avril 2023 | Bourgogne | Demande à ce que les parcelles AA59, 60 et 62 soient constructibles. Parcelles donnant rue Erhard Govin | La parcelle AA60 est désormais dénommée AA150 suite redécoupage parcellaire. Une partie de ces parcelles est intégrée dans la trame jardin au projet de PLU, limitant la constructibilité à certaines annexes. L'objectif est de préserver certains cœurs d'îlots urbains en « espaces de respiration » pour les riverains. Le projet de PLU n'est pas modifié. |

2.3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ÉMISES VIA LE SITE INTERNET DU GRAND REIMS

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|--|---------------------|---|---|
| A | Mme POUGET Observation via le formulaire CUGR du 27/03/23 <i>Pièce jointe (extrait de plan)</i> | Bourgogne | Demande du devenir de la parcelle AB85. Problème du classement en trame jardin. Actuellement c'est une friche et une « dent creuse » située dans un espace urbanisé. | La trame jardin sur les parcelles AB84 et AB85 avenue de la gare est modifiée. Une bande est conservée en transition avec la zone agricole sur la parcelle AB85 |
| B | Mme Bertille PORTEVIN Observation via le formulaire CUGR du 04/04/23 | Bourgogne et Fresne | . Question sur les panneaux panneaux photovoltaïques en secteur Ap (autorisés uniquement sur les bâtiments existants ? problème des nouveaux bâtiments). . Demande la possibilité de permettre des nouveaux bâtiments agricoles (avec panneaux photovoltaïques) à distance raisonnable du bourg. | Le règlement du secteur Ap est modifié. Les nouveaux bâtiments au sein de ce secteur Ap seront possible et limités à 10 m au faitage et d'une emprise maximale de 1000 m ² de surface de plancher. Les panneaux solaires seront possibles mais uniquement en toiture en secteur Ap. |
| C | M. Raynald QUANTINET Observation via le formulaire CUGR du 07/04/23 | Bourgogne et Fresne | Besoin de permettre les locaux agricoles à moins d'1 km du village (accès route, et réseaux). | Voir éléments de réponse sur les autres observations et les modifications apportées au règlement du secteur Ap. |
| D | M. Sébastien PREVOTEAU Président de l'association foncière de Bourgogne Observation via le formulaire CUGR du 08/04/23 | Bourgogne et Fresne | . Problème du développement de l'agrivoltaïsme rendu impossible par le règlement . Problème des accès : largeur de 8 m imposée non réalisable (les chemins font 6m) | . Les panneaux solaires seront possibles mais uniquement en toiture en secteur Ap. Les dispositifs au sol seront possibles en zone agricole, en dehors des secteurs Ap, Ax et Am. . Les conditions d'accès et de desserte sont règlementés par le SDIS, pour la sécurité incendie, qui impose désormais « 8 m dégagé dont 6 m carrossable » pour la plupart des activités (stockage matière). Ce point « 8 m dégagé dont 6 m carrossable » sera repris dans les conditions de desserte de la zone agricole |

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|---|---------------------|--|---|
| E | M. Sébastien PREVOTEAU Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 Annexe : courrier | Bourgogne et Fresne | . Problème du développement de l'agrivoltaïsme . Problème des accès en zone A et Ap de 8m | <i>Réponse apportée au point précédent D</i> |
| F | M. Sébastien PREVOTEAU Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 Annexe : courrier | Bourgogne et Fresne | . Problème du développement de l'agrivoltaïsme . Problème des accès en zone A et Ap de 8m ; demande de maintien des 6m | <i>Réponse apportée au point précédent D</i> |
| G | M. Stéphane GALICE Observation via le formulaire CUGR du 08/04/23 | Bourgogne et Fresne | . Secteur Ap bloquant pour l'activité agricole . Problème des contraintes réglementaires pour le développement des énergies renouvelables | Le règlement du secteur Ap est modifié. Les nouveaux bâtiments au sein de ce secteur Ap seront possible et limités à 10 m au faitage et d'une emprise maximale de 1000 m² de surface de plancher. Les panneaux solaires seront possibles mais uniquement en toiture en secteur Ap. |
| H | M. Damien BRIFFAUT Observation via le formulaire CUGR du 09/04/23 | Fresne | Demande la réintégration en zone constructible des parcelles situées dans la zone constructible de la carte communale au nord et à l'ouest du cimetière de Fresne-lès-Reims (notamment parcelles AB56 et ZD25 en partie) | Cet espace ne représente pas une « dent creuse » car non situé entre deux constructions existantes le long d'une voie aménagée. Il s'agit d'une extension urbaine qui nécessiterait un aménagement d'ensemble de part et d'autre du chemin rural dit du cimetière. Les extensions urbaines sont encadrées en surface par les règles du SCoT du Grand Reims. La parcelle AB55, non bâtie (à l'arrière de la parcelle bâtie AB54), se situe dans le projet de zonage en zone urbaine et permet des extensions, constructions. La collectivité ne retient pas la modification des limites de la zone urbaine sur ce secteur, l'ensemble de la zone constructible de la carte communale ne pouvant être préservée. |

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|--|---------------------|--|--|
| I | M. Damien BRIFFAUT Observation via le formulaire CUGR du 09/04/23 Annexe : extrait plan limite carte communale | Fresne | Transmission d'annexe ; cf. observation du 09/04/23 | <i>Réponse apportée au point précédent I</i> |
| J | M. Sébastien GORRIA Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne | Classement de la culture de pomme en « connexions favorables aux déplacements de la biodiversité » au projet PLU : la culture peut évoluer sur la parcelle | Le PLU ne règlemente pas l'usage des sols. L'indication « connexions favorables aux déplacements de la biodiversité » que l'on trouve dans les cartographies de l'OAP « Trame Verte et Bleue et continuités écologiques » est indicative et sans incidence réglementaire. Les parcelles en culture de pomme ne sont pas ici concernées par la trame jardins, des Espaces Boisés Classés ou des espaces de transition. <i>Réponse de la collectivité : l'observation émise ne nécessite pas de modification des pièces du PLU</i> |
| K | Mme Élise GORRIA Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne | . Problème du déclassement d'une parcelle agricole en trame jardin. . Réglementation trop sévère des activités agricoles. | Il n'y a pas de parcelle en zone agricole intégrée en trame jardin au PLU. La seule parcelle actuellement cultivée concernée par la trame jardin se situe au Nord-Est rue de St-Etienne. Cette trame jardin est conditionnée par la réalisation de l'OAP n°4 (2 habitations), afin d'assurer une continuité avec les jardins actuels et une transition entre les zones urbanisées et les zones agricoles. <i>Pas de modification apportée au projet de PLU (sauf sur le règlement secteur Ap, cf. réponses apportées aux observations avant).</i> |
| L | M. Sébastien GORRIA Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne et Fresne | Contrainte de la zone tampon d'1 km au développement de l'agriculture | <i>Le règlement du secteur Ap est modifié. Les nouveaux bâtiments au sein de ce secteur Ap seront possible et limités à 10 m au faitage et d'une emprise maximale de 1000 m² de surface de plancher.</i> |

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|--|---------------------|---|--|
| M | Mme Élise GORRIA Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne et Fresne | Impossible de placer des panneaux photovoltaïques sur des constructions nouvelles dans la zone agricole. | Les panneaux solaires seront possibles mais uniquement en toiture en secteur Ap. |
| N | M. Sébastien GORRIA Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne et Fresne | Emplacement réservé le long de la RD30 entre Bourgogne et Fresne ne va pas dans l'objectif de maintien de l'activité agricole (artificialisation de terres en Ap). | Les emplacements réservés n°1 et 2 sur Bourgogne et Fresne visent à faciliter les mobilités douces à long terme. Les emprises seront adaptées afin de permettre le maintien d'un chemin d'accès aux parcelles agricoles. |
| O | Mme Élise GORRIA Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne et Fresne | Emplacement réservé le long de la RD30 entre Bourgogne et Fresne ne va pas dans l'objectif de maintien de l'activité agricole (artificialisation de terres en Ap). Idem pour la réalisation d'un contournement routier sur la commune. | Pour le 1 ^{er} point, voir réponse du point précédent K. Les études préalables pour le contournement nord de Bourgogne-Fresne sont en cours et sous maîtrise d'ouvrage du département. Les contraintes d'accès aux parcelles agricoles (et les éventuelles modifications de chemins ruraux ou d'association foncière) seront étudiées dans ce cadre. Il n'y a pas de lien avec les projets de PLU. |
| P | M. et Mme GORRIA Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne et Fresne | Contre le projet de PLU, discriminatoire envers les agriculteurs. | Voir réponses apportées dans les points précédents et les adaptations apportées au règlement de la zone agricole. |
| Q | M. Régis PLATEAU Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne et Fresne | Conteste le secteur Ap. Interdire ou restreindre les agriculteurs de construire des bâtiments agricoles sur leurs parcelles proches de leur domicile, des réseaux...est un non sens économique | Voir réponses apportées dans les points précédents et les adaptations apportées au règlement de la zone agricole. L'objectif de la collectivité n'est pas d'interdire l'activité agricole mais bien de limiter les nuisances en interdisant les activités de type ICPE en secteur Ap. |
| R | M. Christian PLATEAU Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne | Projet de nouvel hangar près du siège d'exploitation actuel. Problème du secteur Ap. | Le règlement du secteur Ap est modifié. Les nouveaux bâtiments au sein de ce secteur Ap seront possible et limités à 10 m au faitage et d'une emprise maximale de 1000 m ² de surface de plancher. |

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|---|---------------------|---|--|
| S | M. Ludovic PREVOTEAU Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 | Bourgogne et Fresne | <ul style="list-style-type: none"> . zone Ap doit être supprimée car trop limitante pour le développement agricole . « interdiction d'activités nouvelles, de construction à plus de 50 m des bâtiments existants d'unités de méthanisation, de champs de panneaux photovoltaïques (agrivoltaïsme) » doit être supprimé . l'emprise des chemin d'accès doit être de 6 m en zone A et non 8 m . « interdiction de toutes ICPE en secteur Ap et toute activité nouvelle non rattaché à une exploitation existante » doit être supprimé . limitation des constructions nouvelles à usage d'habitation en zone A de 100 m² au sol doit être augmentée | <p>. Les adaptations suivantes sont apportées au projet de PLU : La création d'un secteur Ap d'1 km autour des zones à vocation d'habitat est maintenu ; toutes les ICPE sont interdites au niveau du règlement de ce secteur. Toutefois, afin de faciliter l'installation de nouvelles exploitations ou de construire de nouveaux bâtiments rattachés aux exploitations existantes, le règlement du secteur Ap est modifié. Les nouveaux bâtiments au sein de ce secteur Ap seront limités à 10 m au faitage et devront présenter une emprise maximale de 1000 m² de surface de plancher. Ils s'implanteront à plus de 150 m des zones U et AU des PLU.</p> <p>. Les panneaux solaires seront possibles mais uniquement en toiture en secteur Ap.</p> <p>. Les conditions d'accès et de desserte sont règlementés par le SDIS, pour la sécurité incendie, qui impose désormais « 8 m dégagé dont 6 m carrossable » pour la plupart des activités (stockage matière). Ce point « 8 m dégagé dont 6 m carrossable » sera repris dans les conditions de desserte de la zone agricole.</p> <p>. La collectivité ne prévoit pas d'augmenter la surface des constructions à usage d'habitation en zone agricole.</p> |
| T | Mme Brigitte BRIFAUT Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 Annexe : plan | Fresne | Demande le reclassement des 1200 m ² de la parcelle ZN4 en zone constructible | <p>La parcelle n'est pas desservie par les réseaux actuellement et se situe en extension de l'enveloppe urbanisée.</p> <p>La collectivité ne souhaite pas étendre la zone urbaine sur ce secteur.</p> |

| Numéro d'ordre | Date et nature de l'observation, nom de la personne, | PLU concerné | Nature de la remarque | Approche de la maîtrise d'ouvrage / Incidences sur le projet de Plan Local d'Urbanisme |
|----------------|---|--------------|--|--|
| U | Mme Brigitte BRIFAUT Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 Annexe : plan | Fresne | Demande le reclassement des 1200 m ² de la parcelle ZD25 en zone constructible | Parcelle agricole située le long du chemin rural dit du cimetière au nord du cimetière de Fresne. Cet espace est situé en extension urbaine et nécessiterait un aménagement d'ensemble de part et d'autre du chemin rural dit du cimetière. Les extensions urbaines sont encadrées en surface par les règles du SCoT du Grand Reims. La collectivité ne retient pas la modification des limites de la zone urbaine sur ce secteur, l'ensemble de la zone constructible de la carte communale ne pouvant être préservée. |
| V | Mme Brigitte BRIFAUT Observation via le formulaire CUGR du 10/04/23 Annexe : plan | Fresne | Demande le reclassement des parcelles A35 et A38 qui figuraient en zone constructible de la carte communale. | La zone urbaine a été définie en fonction des secteurs déjà bâtis au sud-ouest vers l'impasse Lariette. Il n'est pas prévu d'augmenter l'emprise constructible sur ce secteur. L'urbanisation des « dents creuses » entre les bâtis existants reste possible. |

III/ CONCLUSION : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE

La phase de concertation publique s'est déroulée en 2022-2023, de manière commune sur les projets de PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims.

33 observations / questions ont été soulevées par écrit lors de cette phase de concertation, et **40 personnes** ont participé à la réunion publique.

Les observations recueillies ont permis de réorienter l'écriture du règlement écrit sur la zone agricole des projets de PLU, notamment le secteur Ap.

Cette deuxième phase de concertation publique complète une première phase de concertation publique préalable dont le bilan avait été présenté et annexé à la délibération n°CC-2019-224 du 26 septembre 2019 (1^{er} arrêt du projet de P.L.U.).