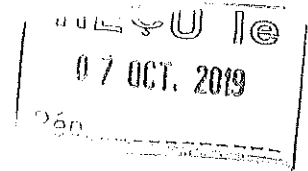




PRÉFÈTE DE LA CREUSE



Direction départementale des territoires
Service urbanisme, habitat et construction durables
Bureau planification
Affaire suivie par : Jean-Marc RUL
Tél : 05 55 51 69 51
jean-marc.rul@creuse.gouv.fr

Guéret, le

- 2 OCT. 2019

Monsieur le Président,

Le 11 juillet 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourgneuf.

Après analyse des documents, et en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, je vous prie de trouver ci-joint les observations faites par les services de l'État sur ce projet.

Je souhaite notamment attirer votre attention sur la nécessité de prendre en compte la problématique liée à l'analyse du parc de logements vacants sur le territoire communal, qui démontre une forte progression au cours de ces dernières années, ainsi que les thématiques d'assainissement et de gestion de l'eau.

Dans cette perspective, je vous prie de bien vouloir trouver, annexées au présent courrier, les observations détaillées qu'appelle le document, et qui devront être intégralement reprises dans le document définitif.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

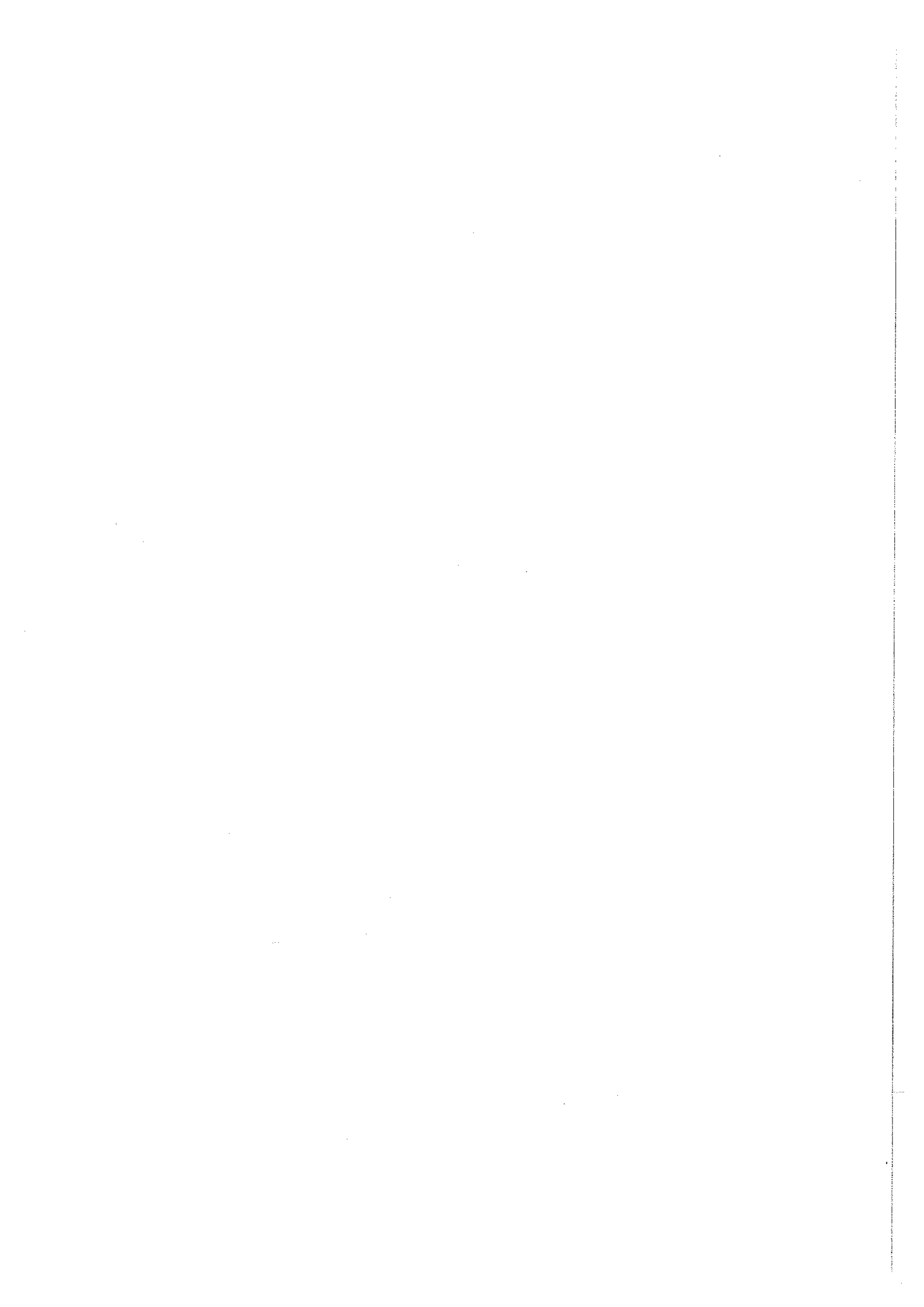
La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général,

Renaud NURY

Monsieur Sylvain Gaudy
Président de la communauté de communes Creuse Sud Ouest
Route de La Souterraine
23400 Masbaraud-Mérignat

PJ. : Avis de l'État sur le projet arrêté du PLU de la commune de Bourgneuf

Copie : Monsieur le Maire de Bourgneuf





PRÉFÈTE DE LA CREUSE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme, habitat et construction durables
Bureau planification
Affaire suivie par : Jean-Marc RUL
Tél : 05 55 51 69 51
jean-marc.rul@creuse.gouv.fr

Guéret, le - 2 OCT. 2019

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourgneuf **Avis de l'État suite à la délibération d'arrêt du 27/06/2019**

La communauté de communes Creuse Sud-Ouest (CCCSO) a arrêté par délibération du 27 juin 2019 la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bourgneuf. Après examen de ce projet, déposé en préfecture le 11 juillet 2019, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Paysages et patrimoine

De façon générale, concernant les aspects liés à la préservation et la mise en valeur des paysages et silhouette du bourg médiéval, le contenu du dossier est satisfaisant.

Prévisions démographiques et estimations des besoins fonciers pour le logement

La commune a pour objectif d'accueillir 154 nouveaux habitants d'ici 2027, soit une variation annuelle moyenne de + 0,55%. Pour cela, le projet arrêté identifie un besoin de 73 logements pour les 10 prochaines années (dont 60 logements à bâtir et 10 à 15 logements en objectif de "reconquête") afin de répondre à l'ambition affichée de croissance démographique ainsi qu'au desserrement des ménages.

Le scénario retenu propose un projet de territoire ambitieux. En effet, la commune s'est fixé pour objectif de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 3,5 hectares par rapport à la consommation des 10 dernières années, soit une consommation de 6,5 hectares sur la période 2019/2030. Néanmoins, ce scénario est peu réaliste au regard de l'évolution du nombre d'habitants sur la période 2008-2013, qui reflète une baisse de la population passant de 2917 habitants à 2732 sur ces cinq années (soit une baisse de 6,3 % de la population sur cette période). Le chiffre INSEE de 2016 (2656) confirme cette tendance. L'objectif de 60 constructions neuves annoncé dans le PLU est donc très élevé si l'on prend en considération le rythme de 3 logements construits en moyenne par an dans la commune entre 2007 et 2016 (source Sit@del2 – Ministère de la transition écologique et solidaire).

Le scénario n° 2, proposé en page 10 du diagnostic, qui évoque l'hypothèse moyenne d'une évolution de la population de 111 habitants sur 10 ans (soit une variation annuelle moyenne de + 0,42%), semble plus adapté à la dynamique volontariste du territoire, tout en permettant de réduire les prévisions de consommation foncière. Il est regrettable que ce scénario ambitieux, plus réaliste au regard de la dynamique observée, n'ait été retenu.

Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation, en page 69, présente le tableau des indicateurs de suivi du PLU. Il y est fait mention du paramètre "changement de destination". La liste des changements de destinations devra être annexée au PLU afin de permettre le suivi de cet indicateur.

Concernant la colonne intitulée "échéance de suivi", il apparaît que les indicateurs sur l'évolution du parc de logements (vacance, logements neufs ...) sont évalués à 10 ans. Néanmoins, un regard à 6 ans sur l'évolution de ces indicateurs, afin de permettre éventuellement la mise en cohérence des politiques menées avec les résultats obtenus et ainsi offrir à la commune la possibilité d'accentuer au besoin son action, devrait être envisagé.

Par ailleurs, la colonne "valeur de l'indice à ce jour" du tableau des indicateurs n'est pas systématiquement renseignée. Le tableau devra être complété dans le projet approuvé du PLU.

Assainissement

1.- Bourg de Bourgneuf

Le bourg de la commune de Bourgneuf est doté de deux réseaux de collectes des eaux usées, tous deux raccordés à une station de traitement :

- Rigour, pour la partie sud du bourg, d'une capacité de traitement de 3500 équivalents-habitants (EH)
- Soumy pour la partie nord du bourg, d'une capacité de traitement de 2000 équivalents-habitants (EH).

Rigour :

Les points suivants ont été soulevés par les services par courrier en date du 28 mai 2019 de l'État auprès de la collectivité :

- Des déversements importants sont constatés au niveau du point A2 (déversoir d'orage situé en tête de station). En 2018, 17 journées font l'objet d'un dépassement du débit de référence et 37% du volume des eaux usées non traitées sont rejetés dans le milieu naturel.
- La charge de pollution (4387 EH) reçue en 2018 en station d'épuration est supérieure à sa capacité théorique (3500 EH).
- L'autorisation d'exploiter la station de traitement des eaux usées de Rigour est échu depuis le 29 juillet 2016.

Une procédure de déclaration au titre de l'article R 214-32 du code de l'environnement doit être engagée.

Soumy :

L'absence de dispositif réglementaire ne permet pas de définir la charge de pollution réelle reçue par la station de traitement des eaux usées de Soumy. En effet, les mesures d'autosurveillance applicables aux systèmes de traitement de capacité supérieure ou égale à 2000 EH ne sont pas mises en place (autosurveillance mensuelle de la quantité et de la nature des flux de pollution collectés, cf. article 17 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif).

De plus, les boues de cette station ont fait l'objet d'une autorisation préfectorale de regroupement avec celles de Rigour. L'arrêté n'a pas fait l'objet du suivi prescrit par son article 4 et est échu depuis le 8 août 2018.

Ces observations ont préalablement été largement rappelées à la collectivité par courriers des 25 avril 2017, 25 février 2019, 28 mai 2019 et 30 septembre 2019. Des dispositions concrètes sont toujours en attente.

Par ces motifs, et contrairement aux conclusions du rapport de présentation sur la partie assainissement, aucune construction nouvelle ne pourra être envisagée avant la mise aux normes des ouvrages de traitement du bourg de Bourgneuf (Rigour et Soumy).

2.- Village de Bouzogles

Aucun élément d'information sur la conception du système d'assainissement, comme la date de réception des ouvrages par exemple, n'a à ce jour été transmis à mes services. La demande adressée par courrier du 24 avril 2019 à Monsieur le maire est, à ce jour, restée sans réponse.

Le système d'assainissement de Bouzogles, inconnu de nos services, ne peut donc être considéré conforme aux dispositions de la directive des eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991.

Aucune construction nouvelle ne pourra donc être envisagée sur ce secteur tant que la non-conformité perdurera.

Gestion des eaux pluviales

Contrairement à ce que prévoit le règlement du projet de PLU (pages 22, 29, 39, 49, 54, 62, 70, 75, 83, 88, 99, 108 et 114) le rejet d'eaux pluviales "sur le domaine public", même "en accord avec le gestionnaire de voirie" ne peut être envisagée.

En effet, le réseau de collecte des eaux usées de Bourgneuf est principalement unitaire.

De plus, à l'heure actuelle, la station de traitement des eaux usées de Rigour ne permet pas le traitement de l'ensemble des eaux usées collectées par le réseau. Un volume important d'eaux est déversé sans traitement vers le milieu naturel (ruisseau de la Mourne). L'augmentation de ce volume lié au raccordement d'eaux pluviales n'est donc pas envisageable.

Il est par conséquent nécessaire de prendre en considération les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne qui prescrit la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols et la mise en place de dispositifs de stockage, d'infiltration à la parcelle, etc.

De plus, le Plan d'aménagement et de gestion durable du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vienne encourage la mise en œuvre d'une politique globale de gestion des eaux de ruissellement, notamment par la mise en place de mesures telles que :

- le redimensionnement du réseau de collecte des eaux usées,
- le stockage des eaux pluviales en bassins de rétention.

La mise en place de techniques alternatives devra, sauf en cas d'inaptitude du sol à l'infiltration, être **systématiquement proposée** dans le cadre des nouveaux projets tels que les lotissements ou les zones d'activités.

Ces techniques sont, par exemple, le maintien de zones naturelles d'infiltration, les structures des chaussées (chaussées drainantes), les toitures-terrasses, l'infiltration à la parcelle, les noues, les bassins végétalisés, etc.

Ces dispositions devront être prises en compte le plus en amont possible par les divers acteurs concernés (bureaux d'études, collectivité, particuliers) dans le cadre de leur(s) projet(s). **C'est pourquoi, elles doivent être largement rappelées et précisées au sein de tous documents intervenant en matière d'urbanisme.**

Il est également précisé qu'à défaut de mise en conformité des systèmes d'assainissement, aucun rejet d'eau pluviale vers le réseau de collecte ne peut être envisagé.

Enfin, les travaux à réaliser dans le cadre du schéma directeur de travaux de 2012 devront être poursuivis.

Les projets photovoltaïques

Le PLU prendra en compte dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les spécificités réglementaires suivantes (*art. L151-11 du CU*) :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La commune devra être particulièrement attentive, lors de l'élaboration des projets en énergies renouvelables, à la prise en compte des périmètres de protection des captages. En effet, des mesures restrictives sont prescrites dans les articles de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) n° 2012-284-05 du 10/10/2012. Il s'agit notamment des captages d'eau potable de "Chien 2", "Combeau G1", "Milieu Ouest", "Milieu Est", "Novert 4D" ainsi que "Pré Bournat 1 et 2". (source ARS).

De plus, des précautions devront être prises durant les interventions sur les panneaux photovoltaïques, afin d'éviter un écoulement susceptible d'altérer la qualité des eaux de captages. Les éventuels bâtiments techniques et transformateurs devront être implantés hors du périmètre de protection rapprochée (PPR) des captages. Enfin, aucune excavation ne devra intervenir au sein du PPR.

Le diagnostic

La CCCSO est dotée de la compétence en matière de PLU depuis le 27 mars 2017. Il convient par conséquent de mettre à jour le rapport de présentation en complétant, notamment en page 6, la rubrique "champs de compétences intercommunales" avec la date de prise de compétence "urbanisme" par la communauté de communes (27/03/2017)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Thématique de la vacance des logements

Le taux de logements vacants sur la commune est passé de 6 % à 21 % entre 2008 et 2013 (source INSEE). Le PADD, page 18, reprend dans ses objectifs de modération de consommation de l'espace le nombre de 10 à 15 logements en reconquête sur la durée du PLU (vacance, mutations...).

Au regard de l'état constaté de la vacance dans le diagnostic, une plus forte ambition sur cette problématique devra être affichée et un traitement plus volontariste devra être envisagée, notamment en centre-bourg et ce malgré les difficultés structurelles rencontrées.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU inscrit des OAP sur plusieurs zones (Auc, Aur, Aut et Aue).

Pour rappel, les OAP portent sur des propositions d'émergences de projets. S'agissant pour le PLU d'un document dont la durée de vie peut s'étaler sur une dizaine d'années, la commune gagnera à privilégier la réalisation d'aménagements ambitieux d'un point de vue qualitatif.

La ville de Bourgneuf s'étant engagée, au travers de la signature de la **charte EcoQuartier**, à réaliser des opérations répondant aux critères d'aménagement durable, les orientations d'aménagement et de programmation gagneront à être étudiées suivant les 20 engagements de la charte couvrant les 4 dimensions : démarche et processus, cadre de vie et usages, développement territorial et environnement.

➤ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone 1AUc dite « La Voie Dieu »

Cette OAP à vocation « Habitat » fixe un objectif de 15 à 17 lots sur un terrain de 1 hectare, qui marque la fin de l'urbanisation de l'avenue de la Voie Dieu.

Compte tenu de la situation géographique du terrain (proximité du site Natura 2000, vallée du Thaurion, ainsi qu'un emplacement en bordure d'agglomération), l'enjeu paysager de la zone devra être pris en considération,

notamment par une réflexion ambitieuse sur l'insertion qualitative des dispositifs d'évacuation d'ordures ménagères (containers).

➤ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone 1AUr et 2 AUr "Grange Bonnyaud"**

L'OAP fixe un objectif de reconversion (reconquête) d'une zone de 5,8 Ha. Le terrain comprend plusieurs prairies humides ou très humides ainsi que quelques arbres remarquables et murets de pierre. Lors de l'aménagement progressif de la zone, une attention particulière devra être portée sur la protection de ces espaces et monuments.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émet un **avis favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté de Bourgneuf, sous réserve de la prise en compte dans le PLU approuvé des observations contenues ci-dessus.

La Préfète

~~Pour la Préfète et par délégation,~~
le Secrétaire Général,

Renaud NURY

Copie : Monsieur le Maire de Bourgneuf

