



Guéret, le 11 octobre 2019

Observatoire – Aménagement des
Territoires – Développement Durable
Dossier suivi par : Rémi Fournaison
Tél : 05.55.51.96.65
rfournaison@creuse.cci.fr

Communauté de Communes
Creuse Sud-Ouest
Monsieur le Président
Route de La Souterraine –
Masbaraud Mérignat
23 400 St Dizier Masbaraud

Objet : Avis PLU commune de Bourgneuf

Monsieur le Président,

Je profite de cet avis pour saluer le travail de vos services, des services de la commune de Bourgneuf et de votre prestataire qui ont su faire avancer ce projet dans une démarche collaborative constructive. Aussi, c'est avec la plus grande attention que la CCI a abordé les documents arrêtés de votre PLU que nous avons reçu le 15 juillet 2019.

Au regard des éléments contenus dans les différents documents, on peut noter un rapport de présentation complet sur la situation de votre commune, permettant de justifier les orientations d'aménagement de la commune, un PADD cohérent et structuré, des OAP, un règlement et un document graphique qui permettront d'instruire clairement les projets qui vous seront soumis.

Les orientations en matière de développement économique sont pertinentes. Ainsi, l'articulation des différents éléments en faveur de la préservation du commerce de proximité en cœur de ville avec notamment la protection d'un linéaire commercial pertinent, et dans le même temps l'accompagnement mesuré des activités commerciales dans les zones Uc et Ui participent à la mise en place d'une stratégie en faveur du centre bourg claire.

On perçoit également dans les documents l'importance de préserver des capacités d'accueil d'activité dans le cœur de ville, là encore grâce au linéaire commercial, mais aussi grâce à l'identification de cellules commerciales dont la qualité architecturale doit être préservée.

Toutefois, je profite de cet avis pour renouveler un point de vigilance, quant aux capacités d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public dans les cellules commerciales du cœur de ville, dans le cadre de la mixité fonctionnelle et sociale, afin de préserver dans la mesure du possible, les emplacements « n°1 » aux porteurs de projet économique.

Sur le volet industriel et artisanal, les orientations réaffirmant les vocations des zones d'activités périphériques assurent une bonne lisibilité des potentiels de développement, qui combiné au potentiel de la zone de Langladure offrent des opportunités de développement et d'accueil de nouvelles activités.

Parmi les ambitions de la commune de Bourgneuf, la reconversion du site de la gare concentre des enjeux forts. En effet, la proximité du centre-ville, des équipements publics, et le foncier disponible, offrent de nombreuses opportunités. L'approche pragmatique que vous avez eu dans le cadre de l'OAP, mais aussi du règlement, vous laisse l'opportunité de piloter l'aménagement de cette zone sans menacer les équilibres et notamment commerciaux sur la commune. La vocation tertiaire de cet espace complètera l'offre de services déjà présente.

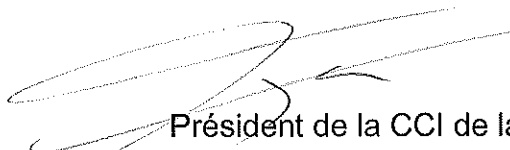
De la même manière, le projet touristique et sa projection dans l'OAP, combiné aux réflexions sur les cheminements piétons proposent une approche globale des aménagements et assurent la cohérence du projet.

Par ailleurs, les préoccupations quant au développement durable ont permis d'apporter au document PLU une approche attentive sur la densification de l'habitat, la reconquête de locaux vacants en cœur de ville, la mobilité, qui sont favorables au développement des activités de proximité.

Aussi, au regard des éléments relevés dans les différentes pièces du PLU, la CCI émet un avis favorable à la mise en œuvre de ces dispositions.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Gilles BEAUCHOUX



Président de la CCI de la Creuse