

DÉPARTEMENT DE LA CREUSE

ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant

LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE BOURGANEUF

sollicitée par

**Monsieur le Président
de la Communauté de communes CREUSE SUD-OUEST**

*ouverte le lundi 25 novembre 2019
et close le vendredi 27 décembre 2019*

à la mairie de Bourganeuf.

B) CONCLUSIONS et AVIS

du commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête publique :

M. Jean BENOIT

I - Rappel succinct des composants du projet :

Cette enquête publique, organisée du 25 novembre au 27 décembre 2019, concerne le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BOURGANEUF ; cette révision a été prescrite par délibération du conseil municipal lors de sa séance du 19 juin 2013 avec les objectifs suivants :

« - adapter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux dispositions des lois de Grenelle II conformément à l'article 20 de la loi N° 2011 12 du 5 juillet 2011,
- favoriser l'extension ou l'installation d'exploitations agricoles et d'activités commerciales,
- répondre à la demande d'installation d'une nouvelle population (parcelles privées, lotissement),
- réviser une partie de la zone N (naturelle) et l'ensemble de la zone UF (ferroviaire). »

La Communauté de communes CREUSE SUD-OUEST (CCCSO), à laquelle appartient la commune de BOURGANEUF, est compétente en matière de PLU depuis le 27 mars 2017, c'est donc Monsieur le Président de cet EPCI qui a prescrit l'ouverture de l'enquête publique par son arrêté n° 2019-11 en date du 4 novembre 2019.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de ce projet de révision générale du PLU de la commune de BOURGANEUF respectent les grandes lignes tracées par les dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme :

• Orientation 1 : Assurer de manière durable et maîtrisée l'accueil de nouvelles populations dans la mesure des capacités d'accueil de la commune, en organisant les déplacements et le dimensionnement des réseaux :

1. A. - Redéfinir, maîtriser et organiser, « l'enveloppe » urbaine pour accueillir de nouvelles populations.

1. B. - Favoriser une offre en logements qui soit diversifiée, qualitative, tout en intégrant de la mixité sociale et intergénérationnelle.

1. C. - Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement de quartiers d'habitat autour du bourg et de la centralité commerciale (liaisons douces et cheminements).

1. D. - Assurer le dimensionnement des réseaux et permettre le développement des énergies renouvelables.

• Orientation 2 : Équilibrer l'organisation spatiale du territoire communal au regard du développement économique et touristique.

2. A. - Impulser une dynamique positive, équilibrée et durable des activités économiques et tenir compte du rayonnement de Bourganeuf sur le bassin d'emploi.

2. B. - Articuler la promotion de l'attractivité touristique avec l'amélioration du cadre de vie.

• Orientation 3 : Assurer le développement de la commune tout en s'inscrivant dans une démarche de développement soutenable et durable.

3. A. - Préserver et valoriser durablement, les éléments patrimoniaux du territoire communal.

3. B. - Remettre en bon état des continuités écologiques.

3. C. - Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

II - Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête :

Cette enquête publique s'est déroulée tout à fait normalement dans le respect de la législation en vigueur, en conformité avec les dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de la CCCOS en date du **4 novembre 2019** :

- les mesures de publicité ont été réalisées en temps utile en respectant les textes réglementaires,
- le dossier complet a été mis à la disposition du public pendant les horaires d'ouverture des services de la mairie de Bourganeuf ainsi qu'au siège de la CCCOS à Masbaraud-Mérignat ; il a été consultable sur les sites internet de la communauté de communes et de la commune de Bourganeuf,
- les cinq permanences ont été tenues aux horaires prévus,
- une adresse électronique dédiée permettait de déposer des observations en ligne,
- toutes les observations du public déposées par courriel ou courrier postal ainsi que celles consignées sur le registre d'enquête ont été mises en ligne dans les délais les plus brefs.

III - Avis sur les interventions du public :

Malgré toutes les mesures de publicité réalisées, la participation du public a été faible. **Les requêtes sont au nombre de neuf** : six concernent des demandes de modifications de classement du zonage prévu en vue de voir des parcelles devenir constructibles ou de pouvoir y réaliser une installation photovoltaïque au sol, deux concernent des demandes de précision (pour un projet d'implantation d'une piscine dans une parcelle classée en zone A et pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol en zone UI), la dernière porte sur le projet de réalisation d'un cheminement piéton dont le tracé prévu ne permettrait plus la communication entre deux parcelles appartenant au même propriétaire.

On peut constater que les contributions du public se résument à des demandes d'intérêt personnel, le plus souvent afin de solliciter la constructibilité de parcelles leur appartenant et qu'aucune observation ne porte sur les objectifs du projet de révision du PLU, sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou sur les incidences possibles du projet sur l'environnement naturel.

La concertation réalisée en amont de l'arrêt du projet qui pouvait permettre aux habitants de la commune de s'informer des objectifs de cette révision du PLU de leur territoire n'a pas non plus attiré beaucoup de participants.

IV - Conclusions motivées et avis personnel :

Vu :

- l'arrêté de M. le Président de la Communauté de communes CREUSE SUD-OUEST,
- les articles L.153-19 et R.153-8 à R.153-12 du code de l'urbanisme,
- les articles L.123-1 et suivants, ainsi que R.123-1 et suivants du code de l'environnement qui fixent les conditions d'organisation des enquêtes publiques concernant des projets susceptibles d'affecter l'environnement,
- les avis de la MRAe, des services de l'état et des personnes publiques associées.

Après avoir :

□ rencontré Mme l'adjointe au Maire de Bourganeuf chargé de l'urbanisme, M. FINI adjoint responsable des travaux et Mme DEVAUX, responsable de l'organisation de l'enquête publique au titre de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, pour me faire présenter le projet, finaliser la préparation de cette enquête publique et leur demander les compléments d'information qui me semblaient nécessaires,

- étudié attentivement :
- le dossier relatif au projet,
- les avis de la MRAe, des services de l'État et des personnes publiques associées,
 - constaté que les mesures de publicité légales avaient été prises afin que toute personne concernée ou intéressée soit informée et puisse faire part de ses observations ou propositions,
 - tenu les cinq permanences conformément à l'arrêté de M. le Président de la CCCOS,
 - répondu aux demandes orales de précisions des personnes venues consulter le dossier,
 - analysé les observations écrites consignées sur le registre d'enquête, celles parvenues par courrier postal et par courriels,
 - remis le procès-verbal regroupant les observations du public et ma demande de précisions à Mme DEVAUX, représentant M. le Président de l'EPCI,
 - étudié les réponses aux observations recueillies apportées par le bureau d'études en charge du dossier et validées ou précisées par le porteur du projet,

et considérant :

- la régularité de la procédure d'enquête publique qui s'est déroulée du 25 novembre au 27 décembre 2019 dans le respect des textes législatifs en vigueur, permettant une bonne information du public,
- que le dossier soumis à l'enquête publique est conforme dans sa présentation et son contenu aux dispositions réglementaires,
- que des réponses suffisamment précises ont été apportées aux observations contenues dans les avis émis par la MRAe, les services de l'État et les personnes publiques associées et seront suivies de modifications ou de compléments dans le projet de révision du PLU qui sera arrêté,
- que les réponses défavorables apportées aux demandes de reclassement de parcelles, afin qu'elles deviennent constructibles, sont justifiées par la volonté de limiter la consommation et le mitage des espaces agricoles et naturels dans le respect des dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme,
- que les précisions demandées par le public ont reçu des réponses adaptées,
- que, même si la collectivité a choisi d'estimer son besoin en logements à partir d'une projection démographique retenant 0,55 % d'augmentation annuelle moyenne sur les dix prochaines années, ce qui semble optimiste au regard de l'évolution démographique de ces dernières années, le projet prévoit une réduction importante des surfaces à urbaniser : une consommation de 6,5 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers est envisagée pour les dix années à venir, en diminution de 3,5 ha par rapport à la décennie écoulée (le tableau comparatif des surfaces du zonage entre le PLU en vigueur et le projet de révision montre que le total des surfaces agricoles et naturelles passe de 1 976 ha à 2 025 ha tandis que celui des surfaces urbanisées et à urbaniser passe de 273 ha à 225 ha),
- que, pour améliorer les objectifs de densification, les zones à urbaniser sont cantonnées dans l'emprise de l'enveloppe urbaine du bourg et des quatre villages les plus importants en utilisant avant tout le comblement des « dents creuses »,

- que l'activité agricole sera confortée par cette gestion économe de l'espace,
- que l'évaluation environnementale conclut à une absence d'incidence notable due à la mise en œuvre des dispositions prévues par cette révision du PLU,
- que le règlement adopté doit permettre une protection accrue des zones naturelles sensibles : zone Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques, haies, arbres remarquables, espaces boisés classés, espaces verts et jardins,
- que la réduction importante de la consommation de l'espace pour l'urbanisation par rapport à la période précédente, permettant de reclasser des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles, constitue une incidence positive du projet sur l'environnement,
- que le projet est compatible avec les documents de portée supérieure ou les prend en compte,

j'émet un avis favorable

au projet de révision générale de la commune de BOURGANEUF

tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique
en tenant compte des réponses apportées aux observations contenues dans les avis
de la MRAe, des services de l'État et des personnes publiques associées,

en recommandant

à la municipalité de Bourganeuf de tout mettre en œuvre pour trouver une solution pouvant permettre l'installation de l'activité professionnelle innovante (équithérapie) que souhaitent créer M. DEMARS et sa fille (possibilité sur une autre parcelle possédée par le demandeur, aide à la recherche d'un terrain disponible adapté à cette installation...), la création de cette activité allant dans le sens du développement économique de la commune et du maintien d'une population jeune.

À Gouzon, le 19 janvier 2020

Le commissaire enquêteur
Jean BENOIT