

COMMUNE DE BOURGANEUF
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion d'examen des avis PPA après l'arrêt
04/11/2019

Présents

Elus	Fonction – domaine
Mr JOUHAUD Jean Pierre	Maire de Bourganeuf
Mr LALAND Raymond	Elu de Bourganeuf
Mme FOURNET Carinne	Adjointe au Maire
Mme SUCHAUD Michelle	Elue de Bourganeuf

Services	
Mr BOURDET	Service technique la ville de Bourganeuf
Mme DEVAUX Géraldine	Communauté de Communes
Personnes publiques associées	
Mme DUBOSCLARD	UDAP
Mr FOURNAISON	Chambre du commerce et de l'industrie
Mr RUL	DDT de la Creuse
Mme THOMAZON	DDT de la Creuse
Mr BONJOUR	L'Ars
Mr ROYERE Joel	Maire de la commune de Saint-Dizier-Masbaraud

Autres	
Mme SILLAS Adeline	Gheco, urbaniste chargée d'étude

Personnes excusées

Mr JAMOT de la Chambre d'Agriculture, le représentant du Département et de la DREAL, le Centre d'instruction mutualisé des autorisations d'urbanisme – ADI 23.

Ordre du jour : examen des avis PPA du dossier d'arrêt du PLU de Bourganeuf

Madame Devaux explique que l'objectif de la réunion est d'apporter des réponses aux avis des personnes publiques associées, formulés à partir sur le dossier d'arrêt du PLU
Ces compléments seront joints au dossier d'enquête publique (avec les avis des PPA).

- **L'enquête publique débutera le 25 novembre 2019,**
- **La municipalité s'est donnée comme objectif d'approuver le PLU avant mars 2019.**

La problématique principale concerne l'assainissement collectif et la gestion des eaux pluviales. Monsieur Bourdet, responsable des services techniques, viendra exposer les éléments nécessaires à l'appréhension du sujet.

L'examen des avis PPA et les choix retenus sont repris dans le tableau suivant :


ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

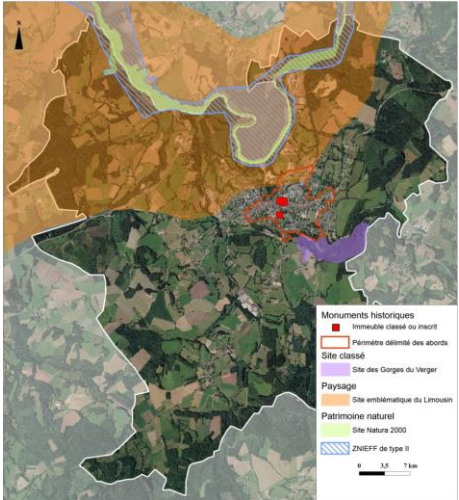
Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
<p>DDT Service urbanisme, habitat et construction durables Bureau planification</p>	<p><u>Paysages et patrimoine</u> De façon générale, concernant les aspects liés à la préservation et la mise en valeur des paysages et silhouette du bourg médiéval, le contenu du dossier est satisfaisant.</p> <p><u>Prévisions démographiques et estimations des besoins fonciers pour le logement</u> 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 fixée 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. 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. 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.</p> <p><u>Indicateurs de suivi</u> 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 d'évolution du parc de logements (vacance, logements neufs ...) sont évalués à 10 ans. Néanmoins, un regard à 6 ans d'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.</p>	<p>Le scénario retenu par la collectivité est, certes ambitieux, mais adapté au rôle de ville centre que devra jouer Bourganeuf dans les années à venir (cf : lutte contre l'étalement urbain dans les petites communes rurales ou périphériques –en faveur d'un développement moins consommateur d'espaces et d'énergie fossiles).</p> <p>Concernant les estimations de production en logements, sur les 60 logements à produire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 sont estimés dans les dents creuses - 20 sont estimés en extension du bourg (zone AU avec une densité limitant le gaspillage d'espace NAF). <p>Et l'objectif de reprise de la vacance/changements de destination est fixé à environ 10/15 logements.</p> <p>Aussi, le rythme projeté de production en logement neufs est équivalent à celui observé sur les 10 dernières années, mais avec une plus faible consommation d'espaces. Le projet est donc, plus ambitieux mais moins consommateur.</p> <p><u>Oubli :</u> Annexer la liste des changements de destination, au règlement écrit. Mise à jour : concernant les logements vacants, le diagnostic et le rapport pourront être complétés par le détail des logements vacants en locatif social soit 65 logements en 2019 (22.5% du parc LLS) au lieu des 70 affichés dans le diagnostic (2017).</p>	<p>Pas de modification des projections retenues, car la consommation d'espaces NAF est inférieure à celle connue lors des 10 dernières années.</p> <p>Monsieur le Maire explique les divers projets de développement local (pôle des énergies renouvelable, pôle viande, projet de ville santé, ...) ainsi que la revitalisation du centre bourg et le développement de services facilitateurs/améliorateurs de la qualité de vie. Le projet d'écoquartier en reconquête d'îlot est également un atout pour l'attractivité de la commune.</p> <p>La liste des changements de destination est à annexer (15 changements de destination identifiés au PLU).</p> <p>Compléter les indicateurs de suivi.</p>

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
DDT Service urbanisme, habitat construction durables Bureau planification	<p>Assainissement</p> <p>1.- Le bourg <i>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 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rigour, pour la partie sud du bourg, d'une capacité de traitement de 3500 équivalents-habitants (EH)</i> - <i>Soumy pour la partie nord du bourg, d'une capacité de traitement de 2000 équivalents-habitants (EH).</i> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>-La charge de pollution (4387 EH) reçue en 2018 en station d'épuration est supérieure à sa capacité théorique (3500 EH).</p> <p>-L'autorisation d'exploiter la station de traitement des eaux usées de Rigour est échue depuis le 29 juillet 2016.</p> <p>Une procédure de déclaration au titre de l'article R 214-32 du code de l'environnement doit être engagée.</p> <p>Soumy (route de Bénévent): 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'auto-surveillance applicables aux systèmes de traitement de capacité supérieure ou égale à 2000 EH ne sont pas mises en place (auto-surveillance 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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aucune construction nouvelle ne pourra donc être envisagée sur ce secteur tant que la non-conformité perdurera.</p>	<p>Compléter le volet assainissement du rapport de présentation.</p> <p>La collectivité compétente fournira les éléments nécessaires/complémentaires aux urbanistes (courriers, diagnostics actuels...).</p> <p>Une réflexion doit être engagée en parallèle du PLU pour régler ce problème majeur.</p> <p>Réception des travaux pour la station d'épuration de Bouzogles : 02/10/2019</p> <p>Compléter le rapport de présentation/diagnostic avec les nouveaux éléments transmis par la commune.</p>	<p>Monsieur Bourdet fait l'état des lieux du réseau d'assainissement collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 stations d'épuration dans le centre-bourg, une ancienne (- 2000EH) et une nouvelle (+3500EH). <p>Actuellement l'homologation n'est plus valable, un bilan doit être réalisé pour définir les travaux à entreprendre.</p> <p>La commune est majoritairement en séparatif mais il existe des apports anormaux d'eau de pluie. Une nouvelle station a été mise en route cet été à Bouzogles.</p> <p>L'engagement de la commune concernant la mise en œuvre prochaine des travaux nécessaires sera à annexer à titre informatif.</p> <p>Monsieur le Maire explique que le conseil municipal a voté la réalisation des études et travaux nécessaires.</p> <p>Monsieur Bourdet explique que les travaux pourront être réalisés en début d'année 2020, cabinet mandaté « l'Arbre ».</p> <p>Monsieur Rul explique qu'en attendant la mise au norme/conformité des installations, les permis de construire pourraient être bloqués par l'instruction.</p>

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
DDT Service urbanisme, habitat et construction durables Bureau de planification	<p><u>Gestion des eaux pluviales</u></p> <p>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.</p> <p>En effet, le réseau de collecte des eaux usées de Bourgneuf est principalement unitaire.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>De plus, le Plan d'aménagement et de gestion durable du Schéma <l'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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le redimensionnement du réseau de collecte. des eaux usées, - le stockage des eaux pluviales en bassins de rétention. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Enfin, les travaux à réaliser dans le cadre du schéma directeur de travaux de 2012 devront être poursuivis.</p>	<p>Compléter le volet gestion des eaux pluviales dans Le diagnostic.</p> <p>A développer au cas par cas selon les besoins (cf nature des sols).</p> <p>A Identifier par la collectivité, reprendre point par point les travaux qui avaient été décidés.</p>	<p>A préciser dans le règlement</p> <p>Bilan en attente de réalisation</p>

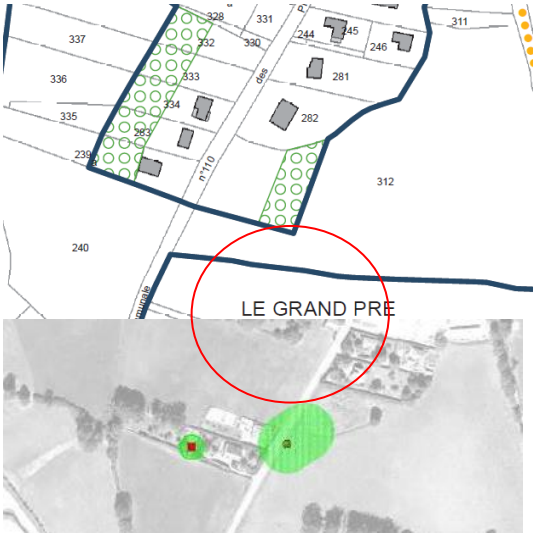
Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
DDT Service urbanisme, habitat et construction durables Bureau planification	<p>Les projets photovoltaïques Le PLU prendra en compte dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les spécificités réglementaires suivantes (art. L151-1J du CU) : 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 GI", "Milieu Ouest", "Milieu Est", "Novert 4D" ainsi que "Pré Bournat 1 et 2". (source ARS).</p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Le PLU inscrit des OAP dans 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.</p>	<p>A compléter, récupérer les éléments de la CCCSO.</p> <p>Les « pronostics » annoncés sur la reprise de la vacance sont « réalistes » au regard des différentes problématiques liées, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat social dégradé (démolitions prévues/en cours) - bâti ancien avec problème d'héritiers, <p>La commune a déjà un projet urbain répondant aux enjeux de la charte (reconquête d'îlot) en cours d'élaboration. Les OAP du PLU n'empêche pas, au contraire, le développement de démarche type « écoquartier ».</p>	<p>Le bureau d'études en charge du projet devra respecter les recommandations de l'ARS (liées à la proximité du captage).</p> <p>Madame Devaux précise qu'à ce jour aucune emprise finale n'a été définie, mais le projet ne se réalisera pas sur l'intégralité de la zone Ae identifiée au PLU.</p> <p>La CDC transmettra les éléments au bureau d'études GHECO pour mise à jour.</p>

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
DDT Service urbanisme, habitat et construction durables Bureau planification	<p>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.</p> <p><i>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone 1Auc dite« La Voie Dieu»</i> 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).</p> <p><i>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone IAUr et 2 AUr "Grange Bonnyaud »</i> 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.</p> <p>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.</p>	<p>L'OAP, et le zonage, intègre des objectifs de protections paysagères. Notamment en protégeant les haies et arbres entourant la zone, ainsi qu'en imposant le maintien de jardins en zone tampon avec la zone N et Natura 2000.</p> <p>Toutes les parties en zones humides sont situées en dehors de l'emprise de la zone 1Aur et 2Aur (voir OAP).</p> 	<p>Aucune parcelle humide n'a été intégrée dans l'emprise de la zone Aur.</p> <p>La commune n'a pas la maîtrise du foncier pour le moment. Il s'agit d'un projet sur le temps long qui se travaille avec l'EPF.</p>

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
<p>Autorité environnementale MRAe</p>	<p>Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU <i>Le rapport de présentation du PLU de Bourgneuf intègre les éléments requis par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p>A. Remarques générales Le résumé non technique est très générique. Il ne reprend pas les principaux éléments du diagnostic et de présente qu'une partie de l'explication des choix retenus. Il omet en particulier d'expliciter le projet démographique et le nombre de logements à construire. En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible. Il pourrait de plus être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure compréhension du projet de PLU par le public. La MRAe note que le diagnostic est ponctué de synthèses partielles et est conclu par une synthèse des enjeux. Dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, les synthèses partielles ne sont pas systématiques et il n'y a pas de synthèse globale. La MRAe recommande d'intégrer une synthèse des enjeux, notamment sous forme d'une ou plusieurs cartes, en conclusion de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de faciliter l'appréhension des enjeux. Les indicateurs de suivi proposés paraissent adaptés à un suivi cohérent de la mise en œuvre du projet de PLU.</p> <p>B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement</p> <p>1. Démographie Selon le rapport, la population communale décroît, de manière régulière, depuis 1982, passant ainsi de 3 738 habitants en 1982 à 2 656 habitants en 2016, ce qui correspond à une décroissance d'environ 1 % par an sur cette période. Le dossier indique ainsi qu'entre 2008 et 2013 l'évolution de population a été de -1,3 % par an. La diminution du nombre d'habitants s'accompagne d'un vieillissement de la population : en 2013, 38 % de la population à plus de 60 ans. Ce phénomène peut également être corrélé à la baisse de la taille des ménages, évaluée à 2,1 personnes par ménage en 2013, mais que le dossier indique comme stable depuis 2008. La MRAe note pourtant qu'aucune des hypothèses démographiques étudiées ne se base sur un maintien de la population actuelle, qui constituerait déjà un renversement de tendance notable. La MRAe recommande de compléter le dossier par un scénario basé sur une stabilité du nombre d'habitants.</p> <p>2. Logements vacants Le rapport de présentation indique que la commune comporte 350 logements vacants en 2013, soit 21 % du parc, en forte augmentation depuis 2008 où 220 logements vacants étaient recensés par l'INSEE. Le dossier comprend une carte de localisation des logements vacants du bourg, peu lisible, et une analyse qualitative globale. La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation plus précise du parc de logements vacants, afin de déterminer le nombre de ceux qui pourraient être remis sur le marché et permettre d'apprécier l'ambition fixée par la collectivité dans la suite du document.</p>	<p>A compléter et à mettre en début du RP.</p> <p>Faire une synthèse de l'EIE. carte synthèse EIE</p>  <p>Traité dans l'Avis de la DDT</p> <p>Compléments avec les éléments transmis par la CCCSO.</p>	<p>Complément des chiffres de la vacance (détail donné par Creusalis).</p>

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
<p>Autorité environnementale MRAe</p>	<p>1 <i>Rapport de présentation, tome A, pages 72 à 74</i> 2 <i>Rapport de présentation, tome A, pages 69 et 70</i> 3 <i>Rapport de présentation, tome B, page 10</i> 4 <i>Rapport de présentation, tome B, page 13</i> 3. <i>Assainissement</i></p> <p><u>3 - Assainissement</u> Les informations fournies sur l'assainissement collectif sont relativement anciennes (2012 ou 2014). Les deux stations les plus anciennes sont correctement décrites, mais, plus globalement, les informations fournies ne permettent pas une compréhension claire des dispositifs d'assainissement collectif existants, notamment du fait de l'absence des données de base (capacité, localisation, etc.) concernant la 3e station d'épuration inaugurée après 2014 au village de Bouzogle.</p> <p>Le dossier évoque des dysfonctionnements importants du réseau de collecte, qui ont justifié un constat de non-conformité au titre de la directive Eaux résiduaires urbaines (ERU). Toutefois, les suites données à cette non-conformité ne sont pas décrites dans la partie diagnostic6.</p> <p>Une mise à jour paraît indispensable. La démarche d'amélioration du réseau d'assainissement collectif citée dans le dossier devrait en particulier être décrite. La MRAe note par ailleurs qu'aucune des pièces du dossier n'intègre le zonage d'assainissement, qui permet d'identifier quels sont les secteurs desservis ou qui seront desservis par l'assainissement collectif. Seul un plan des réseaux de collecte est présenté en annexe.</p> <p>Le rapport de présentation ne comprend aucune information précise (quantitative ou qualitative) sur l'assainissement non collectif.</p> <p>En l'état actuel du dossier, la MRAe considère que les données relatives à l'assainissement sont lacunaires et ne permettent pas d'appréhender les enjeux à court terme ou à moyen terme en matière d'assainissement. Le rapport doit donc être complété.</p> <p><u>4. Ressource en eau</u> Les informations fournies dans le dossier sur le réseau d'eau potable ne précisent pas les capacités résiduelles des captages mobilisés. Cette donnée pourrait utilement être intégrée dans le dossier.</p> <p>Le dossier indique une diminution de la consommation d'eau potable par rapport à 2013, l'année (ou les années) de référence utilisée pour dresser ce constat devrait être explicitée.</p> <p>La MRAe rappelle que des données précises et prospectives concernant l'approvisionnement en eau potable sont indispensables pour permettre d'apprécier la faisabilité du projet communal.</p> <p><u>5. Consommation d'espaces agricoles et naturels et analyse des capacités de densification</u> Selon le dossier, la consommation d'espaces naturels et agricoles entre 2005 et 2016 peut être estimée à 10 ha : 5 ha pour l'habitat et 5 ha pour les activités économiques. Ces informations sont les seules fournies pour cette analyse, qui reste donc très succincte. La MRAe demande de compléter le dossier par des données et analyses permettant une compréhension suffisante des tendances récentes : carte de localisation des constructions, surface moyenne des terrains et/ou densités, etc.</p> <p>Le potentiel urbanisable du tissu urbain existant est évalué à 9 ha10. Le dossier</p>	<p>Voir réponse à l'avis de la DDT</p> <p>A compléter avec données communales à jour.</p> <p>Le rapport de présentation présente les potentiels de façon chiffrée.</p>	<p>La collectivité fournira les compléments/données à jour sur la consommation d'eau potable et les capacités de production.</p>

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
<p>Autorité environnementale MRAe</p>	<p>indique qu'après application d'un coefficient de rétention de 25 %, le nombre de logements envisageables sur ces parcelles est évalué à 40 logements.</p> <p>C. Projet communal et prise en compte de l'environnement</p> <p>Accueil de population et consommation d'espaces agricoles et naturels La collectivité souhaite permettre l'accueil de 154 habitants d'ici 2027, soit une croissance démographique de 0,55 % par an. Cette hypothèse correspond au scénario le plus ambitieux parmi ceux étudiés, sans toutefois que les critères de choix entre les scénarios ne soient évoqués dans le dossier. Cette lacune rend plus difficile la compréhension du projet communal. La MRAe recommande de compléter le dossier pour permettre de comprendre le niveau d'ambition démographique retenu, et ce d'autant plus que le contexte historique indique une baisse démographique régulière, ainsi qu'évoqué précédemment.</p> <p>Le besoin en logements associé au scénario retenu est évalué à 73 logements, dont 10 à 15 logements vacants réhabilités et remis sur le marché. La collectivité envisage la mobilisation de 2,5 ha en extension urbaine pour l'habitat, principalement dans le secteur la Voie Dieu (1,6 ha, 15 à 17 lots).</p> <p>La consommation foncière totale du projet de PLU est évaluée à 6,5 ha, en intégrant les activités économiques et les équipements, en particulier un site de 0,9 ha dédié à la relocalisation de la caserne de pompiers (classé en 1AUe, secteur les Combettes).</p> <p>La MRAe rappelle que le projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. Une actualisation du PLU sera donc éventuellement nécessaire dans les trois ans après approbation du SRADDET, dans la mesure où la réduction de la consommation d'espaces serait inférieure à cet objectif.</p> <p>2. Évaluation des incidences potentielles du PLU La MRAe souligne la qualité des chapitres relatifs à l'évaluation environnementale. Ils permettent une appréhension aisée des enjeux, de la manière dont ils ont été pris en compte et donc des impacts potentiels du projet de PLU. La démarche menée paraît ainsi proportionnée aux enjeux du territoire, qui sont modérés dans le cadre de ce PLU. Les secteurs sensibles en termes de biodiversité et de paysage sont en effet circonscrits sur le territoire communal et n'entrent pas en concurrence avec l'urbanisation.</p> <p>3. Corridors écologiques Les corridors écologiques, notamment les milieux humides, sont identifiés dans les plans de zonage par une trame spécifique. La MRAe souligne l'intérêt du principe de cette disposition, qui donne une forte visibilité aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux notables.</p> <p>Néanmoins on note, d'une part que l'utilisation d'une symbolique hétérogène entre les zonages (aplats gris pour le 5 000e et le 2 500e, quadrillage oblique pour le plan d'ensemble au 7 500e) est de nature à complexifier l'usage de cette trame. La MRAe recommande donc d'harmoniser les sémiologies graphiques utilisées.</p> <p>La MRAe relève, d'autre part, que dans le règlement écrit, les dispositions spécifiques</p>	<p>Les critères de choix sont évoqués page 10 du diagnostic, extrait : « PROJET de territoire AMBITIEUX . <i>Taux de variation annuel, moyen : + 0.55%</i> <i>Taux de variation annuelle basé sur un objectif de « récupération » de 50% de la population totale captée par 7 communes proches (base solde migratoire 2008-2013 – projetée sur 10 ans) »</i></p> <p>Cette réduction de 50% de la consommation ne s'applique pas à l'échelle communale, mais c'est un objectif à l'échelle de la région.</p>	

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus										
	<p>reprises dans le règlement de chaque zone ne mentionnent pas une inconstructibilité de principe des espaces naturels identifiés par la trame « corridors écologiques ». La MRAe considère donc que le règlement écrit n'est pas adapté à la préservation des espaces naturels associés aux corridors écologiques, qui présentent des enjeux forts. Elle recommande d'intégrer les règles liées aux corridors dans les dispositions générales du règlement écrit, en y intégrant un principe d'inconstructibilité.</p> <p>4. Risque minier Selon le rapport, les parcelles concernées par le risque minier ne sont pas classées de manière uniforme dans le règlement graphique. Le rapport indique en particulier que « Le secteur central, au sud du lieu-dit les Planèzes, est placé en zone UC et affecte notamment une partie de parcelle non construite (n° 312). L'aléa est de niveau faible. ». Au regard de la localisation de la parcelle non construite, en extension linéaire relativement éloignée du bourg, la MRAe recommande d'appliquer un principe de précaution et de classer cette parcelle en zone naturelle.</p>	<p>Compléter le règlement écrit pour spécifier que les corridors écologiques sont par principe inconstructibles, mais en ajoutant « sauf constructions directement liées à l'entretien ou la protection de la nature, sous réserve de garantir sa bonne intégration paysagère et environnementale ».</p>  <p>LE GRAND PRE</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="1189 898 1377 914">Ouvrages débouchant au jour</td> <td data-bbox="1462 898 1650 914">Aléa effondrement localisé</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1189 922 1377 938">■ Puits matérialisé</td> <td data-bbox="1462 922 1650 938">■ Niveau moyen sur travaux</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1189 946 1377 962">■ Puits localisé</td> <td data-bbox="1462 946 1650 962">■ Niveau faible sur travaux</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1189 970 1377 986">■ Entrée de galerie matérialisée</td> <td data-bbox="1462 970 1650 986">■ Niveau faible sur puits</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1189 994 1377 1010">■ Entrée de galerie localisée</td> <td></td> </tr> </table> <p>Il faut mesurer le risque, l'aléa est de niveau faible. Décision de la collectivité. Si la zone U (urbanisée) est maintenue il faudra préciser que le projet d'une nouvelle construction pourra être autorisée moyennant la mise en œuvre de prescriptions particulières. Techniquement (voir PAC) les zones d'aléa d'effondrement localisé de niveau faible sont constructibles sous réserve que la conception des bâtiments tienne compte de la présence de ces aléas. La présence d'un puits matérialisé ou non rend la zone inconstructible à l'aplomb de ce puits (de niveau moyen ou faible).</p>	Ouvrages débouchant au jour	Aléa effondrement localisé	■ Puits matérialisé	■ Niveau moyen sur travaux	■ Puits localisé	■ Niveau faible sur travaux	■ Entrée de galerie matérialisée	■ Niveau faible sur puits	■ Entrée de galerie localisée		<p>Complément du règlement</p> <p>Maintien de la parcelle en zone constructible, les éléments du dossier de PLU permette au pétitionnaire de prendre connaissance de ce risque localisé, de le mesurer et d'adapter leur projet de construction.</p>
Ouvrages débouchant au jour	Aléa effondrement localisé												
■ Puits matérialisé	■ Niveau moyen sur travaux												
■ Puits localisé	■ Niveau faible sur travaux												
■ Entrée de galerie matérialisée	■ Niveau faible sur puits												
■ Entrée de galerie localisée													

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
	<p><i>Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale</i></p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bourgneuf vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2027. Il prévoit une croissance modérée, en rupture cependant par rapport aux périodes récentes, pendant lesquelles la population communale a fortement diminué.</p> <p>L'analyse des enjeux environnementaux est de bonne qualité. Elle fait globalement ressortir des enjeux modérés. La MRAe note toutefois que le règlement relatif aux corridors écologiques n'est pas adapté à l'enjeu de protection identifié. De plus, le risque minier pourrait être mieux pris en compte.</p> <p>La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.</p>		
<p>Chambre Agriculture</p>	<p>Remarques concernant le rapport de présentation : L'hypothèse de croissance démographique retenue est cohérente et mesurée au regard du développement des années précédentes. Les logements à prévoir ont bien été calculés en prenant en compte le taux d'occupation et les logements vacants. La prise en compte des dents creuses va permettre une densification de l'existant. Ce travail permet également de mobiliser strictement le foncier nécessaire au projet communal. Le travail réalisé sur ces espaces est d'ailleurs remarquable. La volonté de densification et de préservation des espaces agricoles et naturels est nettement perceptible à travers le document.</p> <p>Remarques générales concernant le zonage : Au regard des besoins identifiés dans le rapport de présentation, le zonage est cohérent et justifié. Le zonage agricole A prend en compte les activités agricoles et devrait permettre leur développement. - Le document prévoit un zonage spécifique pour la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol. La Chambre d'Agriculture est opposée à ce type de projet sur des terres agricoles et préconise plutôt le développement de cette technologie sur les toitures et les espaces d'ores et déjà artificialisés</p> <p>Remarques générales concernant le règlement : Le règlement est limpide et devrait permettre une instruction aisée des demandes d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Au regard de ces éléments, je propose un avis favorable à votre projet de PLU et vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.</p>		
<p>Chambre du Commerce et de l'industrie</p>	<p>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.</p> <p>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</p>		

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
	<p>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.</p> <p>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 coeur 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.</p> <p>On perçoit également dans les documents l'importance de préserver des capacités d'accueil d'activité dans le coeur de ville, là encore grâce au linéaire commercial, mais aussi grâce à l'identification de cellules commerciales dont la qualité architecturale doit être préservée.</p> <p>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 coeur 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 coeur de ville, la mobilité, qui sont favorables au développement des activités de proximité.</p> <p>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.</p>		
Conseil Départemental 23	Avis favorable sans réserve		
CDPENAF	Avis favorable sans réserve		

Document à joindre au dossier d'enquête publique avec les avis des personnes publiques associées