

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.

A) RAPPORT

du commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête publique :

M. Jean BENOIT

SOMMAIRE

A – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

I - Présentation du projet soumis à l'enquête

I - 1 - Objet de l'enquête	p.2
I - 2 - Cadre juridique de l'enquête	p.2
I - 3 - Nature et historique du projet	p.3
I - 4 - Composition du dossier mis à l'enquête	p.4 et 5
I - 5 - Diagnostic du territoire	p.5 à 7
I - 6 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	p.7 et 8
I - 7 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	p.8
I - 8 - Incidences globales du projet sur l'environnement	p.9 à 11
I - 9 - Incidences du projet sur le site Natura 2000	p.11 et 12
I - 10 - Incidences du projet sur l'environnement à l'échelle des OAP.....	p.12
I - 11 - Compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure	p.12
I - 12 - La consommation d'espace et le zonage	p.13 et 14

II - Organisation et déroulement de l'enquête

II - 1 - Désignation du commissaire enquêteur	p.14
II - 2 - Concertation préalable à l'enquête	p.14
II - 3 - Mesures de publicité	p.15
II - 4 - Modalités de déroulement de l'enquête	p.15

III - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

p.16 à 18

IV - Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

p.19 et 20

V - Recueil des observations du public et des demandes de précisions ; réponses apportées par le porteur du projet et avis du commissaire enquêteur

p.21 à 25

B – CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

I - Rappel des composants du projet	p.1
II - Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête	p.2
IV - Avis sur les interventions du public	p.2
V - Conclusions motivées et avis personnel	p.2 à 4

C – ANNEXE : procès verbal des observations recueillies.

A) RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I – PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I - 1 - **Objet de l'enquête :**

Cette enquête publique concerne le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BOURGANEUF, révision prescrite par délibération du conseil municipal lors de sa séance du 19 juin 2013.

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 de n° 2019-11 en date du 4 novembre 2019.

I - 2 - **Cadre juridique de l'enquête :**

Le plan local d'urbanisme remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi du 3 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Cette loi dite « SRU » incite à réduire la consommation des espaces non urbanisés en favorisant une densification raisonnée de l'urbanisation, dans le cadre d'une démarche de développement durable.

La loi d'engagement national pour l'environnement « ENE » du 12 juillet 2010 issue du « Grenelle de l'environnement » complète cet objectif par ceux de gestion économe de l'espace et des ressources, de préservation et de restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », confirme l'intercommunalité comme échelle pertinente pour permettre la construction de logements tout en contenant l'étalement urbain et en préservant mieux la biodiversité et les ressources.

Cette enquête publique est diligentée en application :

- ☐ des articles L.153-19 et R.153-8 à R.153-12 du code de l'urbanisme,
- ☐ des 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 les opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- ☐ de l'arrêté n° 2019-11 en date du 4 novembre 2019 de Monsieur le Président de la CCCSO.

Au terme de cette enquête, le projet de révision du plan local d'urbanisme de Bourganeuf sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la communauté de communes Creuse Sud-Ouest, après avis du conseil municipal de Bourganeuf.

I - 3 - Nature et historique du projet :

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal en juin 2010 ; il a subi :

- une modification simplifiée en 2016 portant sur une mise en conformité réglementaire faisant suite à la loi ALUR (suppression du coefficient d'occupation des sols) ainsi que sur une modification du règlement des zones UB et UC pour permettre d'intégrer des projets architecturaux innovants ou des constructions utilisant des matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants,
- une révision allégée en 2017 afin de faire évoluer ses documents graphiques (ajustements et échanges de zones A et N) et rendre ainsi possible le développement d'une exploitation en place et l'installation d'une nouvelle exploitation.

Par délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2013, les élus locaux ont :

■ prescrit sa révision générale avec les objectifs suivants :

« - Adapter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux dispositions des lois du « Grenelle II de l'environnement » conformément à l'article 20 de la loi n° 2011-12 du 5 janvier 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). »

■ définit les modalités de concertation (*en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme*) :

□ *consultation des habitants de la commune* :

- des publications seront insérées dans le bulletin municipal, dans la presse locale, sur le site internet et la page Facebook de la commune ;
- des affichages seront mis en place dans les lieux publics ;
- un registre de concertation sera disponible à l'accueil de la mairie ;
- le dossier comprenant les éléments validés, consultable en mairie, sera mis à jour régulièrement ;
- des réunions publiques seront organisées.

□ *consultation à leur demande des associations locales d'usagers agréées et celles de protection de l'environnement visées par l'article L.252-1 du code rural et de la pêche maritime.*

Bilan de la concertation :

Une réunion avec les exploitants agricoles et la chambre d'agriculture s'est tenue le 21 mars 2017 : les enjeux de la révision du PLU ont été présentés et des entretiens individuels avec remise de questionnaire et travail sur plans ont été réalisés. Les difficultés évoquées par les agriculteurs sont les suivantes : la circulation des animaux d'élevage au niveau des passages routiers dangereux, la problématique du logement agricole (pour les GAEC notamment), les complications pour exploiter les terres proches des zones urbanisées, le développement des zones boisées, le manque de surfaces pour travailler.

Une première réunion publique a été organisée le 9 novembre 2017 et une seconde le 4 juin 2019 (une quinzaine de personnes y ont assisté).

Le registre de concertation n'a reçu aucune observation ou proposition.

Cette concertation n'a pas révélé de points particuliers ; seuls six courriers de demandes individuelles ont été adressés au maire.

I - 4 - Composition du dossier mis à l'enquête :

Une fiche insérée en début de dossier liste toutes les pièces le composant.

Une **notice d'enquête publique** apporte les éléments demandés par l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le dossier technique réalisé par les bureaux d'études GHECO et ECOGEE est composé des éléments ci-dessous :

- **Un résumé non technique de 23 pages.**

- **Un rapport de présentation comportant les paragraphes suivants sur 74 pages (Pièce n°1) avec :**

I - Explication et justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- 1) Les principales conclusions du diagnostic territorial,
- 2) Les objectifs de modération de la consommation de l'espace : bilan du PLU en vigueur et état des lieux du potentiel de densification,
- 3) Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement afin de répondre aux orientations du PADD.

II - Évaluation environnementale :

- 1) Analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement,
- 2) Compatibilité ou prise en compte des documents de portée supérieure,
- 3) Analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000,
- 4) Analyse des incidences du PLU sur l'environnement à l'échelle des secteurs à projet,
- 5) Indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLU,
- 6) Manière dont l'évaluation a été effectuée.

Sont joints en annexes à ce rapport de présentation :

- 1.1 - Diagnostic des activités agricoles avec une carte au 1/7 500^e,
- 1.2 - Carte des liaisons douces au 1/7 500^e,
- 1.3 - Cartes de l'aléa effondrement au 1/2 500^e,
- 1.4 - Dérogation Loi Barnier,
- 1.5 - Les hameaux en Limousin (document DREAL Limousin).

- **Le diagnostic territorial (sur 43 pages) et l'état initial de l'environnement (sur 120 pages) (Pièce n°1-B).**

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n°2).**

- **Le règlement écrit (Pièce n°3).**

- **Le règlement graphique (Pièce n°4) comportant un plan d'ensemble au 1/7 500^e, les plans nord et sud de la commune au 1/5 000^e, le plan du centre-bourg au 1/2 500^e.**

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°5).** Ce document comporte aussi des orientations thématiques concernant l'intégration paysagère des futures opérations dans leur environnement, la trame viaire et la desserte des projets ainsi que des préconisations relatives au parcellaire et à la densification des quartiers résidentiels bâtis.

- **Des annexes informatives et graphiques (Pièce n°6).**

- **Le bilan de la concertation (Pièce n°7).**

Les différents documents du dossier sont en conformité avec les textes réglementaires ; ils sont d'une présentation soignée et de lecture facile, illustrés de nombreux documents graphiques de bonne qualité (plans et cartes sont le plus souvent d'un format bien lisible). Leurs sommaires sont suffisamment précis pour permettre une recherche rapide.

Par contre, il est à regretter que sur les plans de zonage Nord, Sud et Centre les différentes zones n'aient pas été mises en couleurs comme sur le plan d'ensemble, ce qui en aurait facilité leur lecture.

Sont joints à cette étude les pièces suivantes regroupées en deux sous-dossiers :

- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les avis des services de l'État et des personnes publiques associées.
- les différentes délibérations du conseil municipal de la commune de Bourganeuf et du conseil communautaire de la CCCSO concernant le projet.

I - 5 - Diagnostic du territoire :

Présentation de la commune :

La commune de Bourganeuf est située au sud-ouest du département de la Creuse, en limite du plateau de Millevaches, à une altitude moyenne de 500 m. Elle s'inscrit au sein d'un milieu naturel de qualité dont les paysages traditionnellement agricoles ont été globalement préservés. Un certain nombre d'édifices témoignent de son riche passé historique.

La population communale est estimée à 2 725 habitants (INSEE 2017) ; Bourganeuf est ainsi la ville la plus importante du sud-ouest creusois et la 4^{ème} ville du département.

Véritable centralité pour le bassin de vie dans lequel elle s'insère, Bourganeuf regroupe à la fois des équipements, des commerces et des services « de proximité » et « intermédiaires » (services au public, collège, lycée, services médicaux, équipements culturels) d'intérêt supra communal. La ville de Bourganeuf est considérée par la population comme un pôle avec une aire d'influence correspondant à un bassin de vie ; il est l'un des trente bassins de vie identifiés en Limousin et figure parmi les moins étendus. Les pôles urbains les plus proches, comprenant un nombre d'équipements intermédiaires supérieur sont Guéret et Limoges, distants respectivement de 30 km et 50 km et, dans une moindre mesure Aubusson, ville localisée à 40 km. Pour les personnes mobiles, il s'agit d'une relative proximité expliquant notamment une évasion commerciale vers ces pôles. En tant que chef-lieu de canton, Bourganeuf constitue un centre administratif structurant.

Cette commune bénéficie d'une situation privilégiée sur l'axe européen transversal majeur que constitue la RD 941.

Les évolutions socio-démographiques :

Le nombre d'habitants de la commune est en nette diminution depuis le début des années 1990 avec une variation annuelle moyenne de – 1,3 % de 2008 à 2013.

L'hypothèse de développement démographique choisie n'a pas été établie à partir des derniers taux de variation de la population de Bourganeuf. ; en effet, ces taux ne permettraient pas de maintenir une dynamique positive et les projets nécessaires au renouvellement communal. À la vue des taux de croissance positifs de sept communes rurales voisines, il a été estimé que Bourganeuf, au travers de projets actuels adaptés et ciblés à la demande locale, sera en mesure de retrouver un bon dynamisme démographique. Pour cela l'hypothèse ambitieuse d'un taux de variation annuel moyen de 0,55 % (basé sur un objectif de « récupération » de 50 % de la population totale captée par les sept communes proches) a été choisie.

L'habitat :

Le parc immobilier, en grande partie constitué de résidences principales majoritairement en logement individuel, est relativement ancien.

L'offre locative aussi bien privée que sociale ne correspond plus à la demande de la population actuelle (logements anciens et en mauvais état).

Une **vacance structurelle, dont le taux atteint 21,2 %** (supérieur à la moyenne départementale et intercommunale), touche principalement le centre ancien de Bourganeuf (soit 350 logements vacants en 2013, selon l'INSEE). Une vacance très importante est aussi observée dans le parc locatif social.

Le rythme de construction est relativement faible ; au total, en 10 ans, 25 logements individuels ont été autorisés (données SITADEL et comparaison cadastrale). Cette tendance semble principalement liée au coût et à la rareté du foncier disponible à la vente. Les zones à urbaniser au PLU en vigueur n'ont pas été aménagées en raison de plusieurs causes : rétention foncière, éloignement des terrains des équipements, services et réseaux...

Le développement économique :

Bourganeuf possède un maillage d'entreprises de tailles très hétérogènes dont une majorité de petites entreprises (*327 établissements dont 199 sans salarié, 107 établissements de 1 à 9 salariés, 10 de 10 à 19 salariés et 11 de 20 salariés et plus*).

Le commerce reste un secteur structurant pour l'économie locale ; l'offre commerciale du centre ancien est aujourd'hui relativement diversifiée mais montre des signes d'essoufflement.

L'activité industrielle, dominée par la filière bois qui compte plusieurs scieries et usines de transformation, est implantée sur **4 secteurs « pôles majeurs » d'activités** répartis tout autour de la ville ; ils bénéficient pour la plupart de la proximité directe des axes routiers importants (RD 941, RD 912 et RD 940).

L'agriculture :

Bien que l'on observe une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles qui est passé de 36 en 1979 à 12 en 2010, n'employant plus que 27 personnes sur la commune en 2010 contre 75 en 1979, les espaces agricoles occupent encore une place prépondérante au sein du territoire communal (environ 37 % en 2010).

L'élevage est pratiqué sur plus de 95% des terres (dont 72% de prairies), ce qui est révélateur d'une agriculture extensive. Le reste des terres est occupé par la production de céréales, essentiellement tournée vers le blé.

L'élevage bovin pour la viande domine, exclusivement de race limousine. L'élevage ovin a beaucoup régressé ces dernières années.

Certains exploitants agricoles de la commune se diversifient ou se spécialisent dans des produits d'excellence.

37% des agriculteurs avaient plus de 55 ans en 2010 ; l'installation ou la reprise d'exploitations par de jeunes exploitants est un enjeu majeur.

La sylviculture :

La ville de Bourganeuf est un des pôles bois les plus importants du Limousin, situé dans l'un des plus vastes massifs forestiers régionaux. L'activité très anciennement implantée sur le territoire emploie de nombreuses personnes et fait partie de l'histoire locale.

Les bois et forêts d'exploitation occupent une partie du territoire importante : lors de la concertation agricole a été évoquée la multiplication des surfaces agricoles plantées en conifères. Cette tendance a un impact à la fois sur l'activité agricole mais aussi sur la fermeture des paysages.

Le tourisme :

La commune possède de nombreux atouts nécessaires à son développement touristique avec une offre diversifiée (monuments historiques, musée de l'électrification, site classé des gorges du Verger, sentiers de randonnée, salle culturelle...) mais manque d'une thématique « phare ». Elle s'est donc engagée dans différentes opérations de valorisation de son territoire : ville « partenaire » du PNR du Plateau de Millevaches, label « Petites cités de caractère »...

La clientèle est majoritairement une clientèle de « passage », le manque d'offre en hébergements touristiques « d'extérieur » peut en être l'une des raisons : la réalisation d'un pôle loisir-camping actuellement en projet serait sans doute en mesure de fixer une partie des touristes.

Les équipements et services publics :

Bourganeuf dispose de multiples services publics et privés de proximité concernant :

- les services à la personne (deux EPHAD, un service de repas à domicile, une association d'aide à domicile),
- la santé (un centre hospitalier, une maison de la santé pluridisciplinaire),
- l'éducation (une école maternelle, deux écoles élémentaires, un collège et un lycée professionnel, une maison de l'Enfant, un local pour les adolescents, un centre d'animation de la vie locale),
- les services administratifs.

La commune est aussi dotée d'une Maison de la famille, d'une Maison de la formation, d'une Maison du département avec une Unité Territoriale d'Action Sociale.

Deux associations répondent aux besoins des plus démunis ; la municipalité intervient par son CCAS et dispose d'un local pour les « sans abri ».

La circulation :

Les voies principales sont la RD 941 qui traverse le territoire d'est en ouest et les RD 912 et 940 qui sont des axes nord-sud. Les activités industrielles de la commune génèrent un flux important de véhicules poids lourds.

Trois lignes régulières de transport en commun gérées par le Conseil départemental passent par Bourganeuf. La ligne TER Limoges-Felletin est un atout pour le territoire.

Quant aux liaisons douces, le bourg est doté d'un important potentiel de chemins piétons. Les besoins des personnes à mobilité réduite seront pris en compte dans tous les aménagements neufs. Le réseau des chemins de randonnée est important.

Le centre ville dispose de six parkings ; le stationnement de la rue principale est réglementé par une zone bleue limitée en durée. La commune possède deux places de stationnement équipées de bornes de recharge électrique. Pour le stationnement des vélos, des dispositifs sont installés près des équipements scolaires et de la place de la mairie.

Une aire de service et des emplacements de stationnement sont mis à la disposition des camping-caristes.

I - 6 - Les orientations générales du PADD de la commune :

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) représente le projet de politique d'urbanisme de la commune : les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent respecter les grandes orientations que le PADD définit.

• 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.

La consommation d'espace pour l'urbanisation :

La projection démographique retenue pour les dix prochaines années est basée sur une croissance forte qui nécessitera un renouveau territorial ambitieux et structurel : comme indiqué plus haut, la commune envisage l'accueil de 154 habitants dans la décennie à venir ce qui représente une variation annuelle moyenne de + 0.55 %.

Pour couvrir les besoins correspondant à cette augmentation de population et en intégrant les besoins de la population existante, 73 logements seraient nécessaires (sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,1, source INSEE 2017). Environ quinze logements pourraient être reconquis (logements vacants ou dont la destination changerait...). Une soixantaine de nouveaux logements seraient donc à produire en utilisant, pour quarante d'entre eux, les espaces libres dans l'emprise urbaine ou celle des villages les plus urbanisés et des terrains en extension pour les vingt autres.

La collectivité envisage de mobiliser **6,5 ha** en extension urbaine : 2,5 ha pour l'habitat, 1 ha pour les activités économiques et 3 ha pour les équipements touristiques, culturels ou de loisirs. Au cours des dix dernières années, la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers est estimée à **10 ha** (5 ha à vocation habitat et 5 ha à vocation économique) : on constate donc une réduction prévue de cette consommation de **3,5 ha**.

Le PLU de 2010 prévoyait environ **26 ha** de zones constructibles en extension : **la modération chiffrée est donc de près de 20 ha**.

I - 7 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles sont relatives à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et établies en cohérence avec le PADD du plan local d'urbanisme ; les opérations et autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces OAP.

Les projets d'urbanisation retenus sont les suivants :

- **secteur de « la Voie Dieu »** situé au nord du bourg en continuité avec celui-ci et jouxtant un quartier résidentiel ; zone d'1,6 ha occupée de prairies, friches et boisements sur laquelle une quinzaine de lots destinés à l'habitat pourraient être créés. Un zonage Auc est proposé.

- **secteur de « la grange Bonnyaud - la Gare »** situé au nord-est du bourg en continuité avec celui-ci ; zone de 5,37 ha occupée par deux parcelles agricoles et un site appartenant à RFF qui n'a plus d'utilité ferroviaire. C'est un projet de reconquête, un zonage Aur est proposé.

- **secteur des « Planèzes »** situé au sud du bourg, à l'écart des habitations ; zone de 4,2 ha de friches et de boisements sur laquelle un espace de camping et de loisirs est envisagé. Un zonage Aut est proposé.

- **secteur des « Combettes »** situé à un kilomètre au nord du bourg ; zone de 0,9 ha, ancien centre de tir à l'arc sur lequel l'implantation d'une caserne de pompiers est projetée.

I - 8 - Analyse des incidences globales du projet sur l'environnement :

BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS :

✓ Espaces protégés ou inventoriés :

L'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation vallée du Thaurion et affluents) est traitée au chapitre I - 9.

Une seule ZNIEFF de type II est présente sur le territoire communal. Il s'agit de la ZNIEFF Vallée du Thaurion, des sources à la confluence avec la Vienne (n° 740002787), qui se superpose approximativement avec le site Natura 2000. Le projet de zonage place la quasi-totalité de la ZNIEFF en zone Ns ou N et une toute petite partie en zone A, ce qui est favorable à sa protection.

Le site classé des Gorges du Verger est placé en zone Ns, sous-secteur de la zone N où toutes destinations de constructions et affectations des sols sont interdites, à l'exception de deux petits secteurs correspondant à la pisciculture (en zone A) et au lieu-dit le Verger (en zone N). La protection du site est donc assurée par le projet de PLU.

✓ Faune, flore et habitats, trame verte et bleue :

Les différents espaces protégés et inventoriés ont été pris en considération dans le zonage du PLU et leur état de conservation n'est pas remis en cause. Le projet permet d'une manière générale de préserver la faune, la flore et les habitats d'intérêt écologique, prend en compte de manière favorable la trame verte et bleue et permet notamment une bonne préservation des continuités écologiques (voir ci-dessous paragraphe « zones humides »).

POLLUTION ET QUALITÉ DES MILIEUX :

✓ Effet de serre, qualité de l'air :

Le futur PLU aura des conséquences très modérées sur l'exposition des populations à la pollution de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, la place donnée aux liaisons douces et l'objectif de compacité traduit dans la localisation des futures zones à urbaniser vont dans le bon sens du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en limitant les déplacements.

✓ Qualité des eaux :

Le projet de PLU ne provoquera aucune dégradation de la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

✓ Pollution des sols :

Le futur PLU prend correctement en compte l'enjeu des sols pollués pour les zones d'urbanisation future. Dans les autres zones, la vigilance s'impose quand un site pollué est connu, lors de tout aménagement.

✓ Déchets :

L'organisation actuelle de collecte et de traitement des déchets permettra d'absorber sans difficulté particulière la quantité supplémentaire de déchets générée par les nouveaux habitants accueillis dans les futures zones d'urbanisation.

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

✓ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par une série de captages d'eau souterraine (7 sources et un forage) situés au nord-est du territoire. Ces captages sont protégés grâce à des périmètres de protection déclarés d'utilité publique et bénéficient d'un environnement favorable à leur protection (zones boisées, prairies). L'eau distribuée est de bonne qualité. Le SIAEP des Monards et le raccordement au réseau de Saint-Pardoux-Mortierolles permettent une alimentation complémentaire en cas d'étiage important.

✓ **Assainissement :**

Les eaux usées des extensions urbaines envisagées pourront être prises en charge sans problème par les stations d'épuration existantes, qui sont conformes et disposent de marges de capacité suffisantes. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, ce qui limite l'incidence dommageable des rejets liés aux extensions urbaines envisagées.

✓ **Zones humides :**

Les zones humides sont presque toutes situées en zone N ou Ns et, dans de rares cas, en zone A (secteurs de prairies), ce qui est compatible avec leur préservation. Les corridors de zones humides sont reportés au plan de zonage, ce qui permet une protection complémentaire (voir réponse aux observations de la MRAe au chapitre IV).

✓ **Extraction de matériaux :**

Aucune carrière n'est actuellement autorisée sur le territoire communal ; toute ouverture, quelque soit la zone, est interdite par le règlement du futur PLU.

✓ **Énergie :**

En accord avec l'une des orientations du PADD, « Permettre le développement des énergies renouvelables », la création d'un parc photovoltaïque d'intérêt collectif est portée par la commune. Un sous-secteur Ae a été créé à cet effet dans un site bien isolé visuellement, grâce à ses caractéristiques topographiques et végétales, ce qui devrait permettre de préserver la grande qualité paysagère du territoire communal.

De même, le site correspondant à l'ancienne installation de stockage de déchets inertes non dangereux de Rigour a été placé en zone Ae, de façon à optimiser cet espace.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés avec des recommandations relatives à leur intégration paysagère et architecturale, mais ils sont interdits en zone Ua (centre historique) et fortement encadrés sur le patrimoine repéré comme « à protéger ».

✓ **Consommation d'espace périurbain :**

Le projet de PLU permettra une réduction importante de la consommation d'espace par rapport à la période précédente, ce qui constitue une incidence positive du projet.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

✓ **Risque d'inondation :**

La partie nord du territoire communal fait l'objet d'une cartographie relative à l'atlas des zones inondables du Thaurion qui délimite la surface concernée par les débordements courants et celle concernée par les débordements exceptionnels.

La surface des débordements courants se situe en grande partie en zone N ou Ns et affecte une petite bordure de la zone UI du Mas la Fille ; celle des débordements exceptionnels se situe aussi en grande partie en zone N ou Ns mais peut toucher une partie de la zone UI du Mas la Fille.

✓ **Risque minier :**

L'étude détaillée des aléas sur les travaux miniers de Bouzogles a permis de réaliser une carte qui délimite trois secteurs d'aléas assez ponctuels de niveau faible : le Pont Rouge en zone N, les Planèzes en zone Uc, secteur nord en zone Ns.

✓ **Risque de retrait-gonflement des argiles :**

Le territoire de la commune est soumis à un aléa de retrait-gonflement des argiles a priori nul sur la majeure partie de sa surface et à un aléa faible sur une petite partie (essentiellement les vallées et un secteur, situé au sud de la ville, qui correspond au bassin houiller de Bouzogles).

Le secteur d'aléa faible du bassin de Bouzogles correspond essentiellement à des zones N ou Ns, mais il inclut aussi la zone UI du Pont Rouge, le secteur à projet et des zones UC des Planèzes en grande partie déjà construites.

✓ **Risques liés aux cavités et mouvements de terrain :**

La cavité de la Chaume, située au lieu-dit la Grande Chaume est répertoriée comme ouvrage civil dans la banque de données du BRGM qui recense aussi trois mouvements de terrain à la Régeasse, le Placin, la Grande Chaume, tous placés en zone N.

✓ **Risque de rupture de barrage :**

La commune de Bourganeuf fait partie des 13 communes, situées dans l'emprise des ondes de submersion des plans particuliers d'intervention des barrages de Vassivière et Lavaud-Gelade, qui ont été identifiées à risque majeur dans le dossier départemental des risques majeurs. Aucune zone de future urbanisation ne se trouve dans la zone de submersion.

Il faut rappeler que certains risques sont susceptibles de s'aggraver dans l'avenir du fait du changement climatique et que des zones non inondables actuellement pourraient le devenir.

INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE

✓ **Paysage et patrimoine :**

Le futur PLU prend très bien en compte le patrimoine et le paysage grâce à de nombreuses dispositions réglementaires et par des protections d'éléments repérés au titre des articles L.151-19 (monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) et L.151-23 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés, arbres remarquables, continuités écologiques,...).

✓ **Nuisances :**

Deux tronçons d'infrastructures routières sont classés pour le bruit en catégorie 4, ce qui correspond à une bande de 30 m de part et d'autre des voies :

- RD 941 : Avenue Petit Bois et rue Pierre d'Aubusson, commençant rue Viviani et finissant à l'intersection avec la rue du Puy ;

- RD 912 : Rue du Dr Butaud de la rue du Puy au centre commercial.

Le futur PLU a correctement pris en compte ces nuisances.

L'évaluation environnementale conclue à une absence d'incidence notable due à la mise en œuvre des dispositions prévues par ce projet de révision du PLU : le règlement (graphique et écrit) adopté doit permettre une protection accrue des zones naturelles sensibles. La réduction importante de la consommation de l'espace pour l'urbanisation par rapport à la période précédente, la fermeture à l'urbanisation des hameaux constituent une incidence positive du projet sur l'environnement.

I - 9 - Analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000 :

La commune de Bourganeuf est concernée par la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) Vallée du Thaurion et affluents (FR7401146). Cette vallée est remarquable par la diversité biologique qu'elle accueille. Elle est composée de gorges sauvages et boisées, de zones tourbeuses, de landes sèches et de pelouses. Ces milieux sont favorables à la présence de plusieurs espèces végétales protégées aux niveaux national et régional, de l'Écrevisse à pieds blancs, de la Mulette perlière et de la Mulette épaisse, ainsi que de la Loutre. Ce site Natura 2000 est exclusivement couvert par un zonage Ns (totalité de la surface entre la station d'épuration et la limite aval de la commune) ou N (partie située en amont de la station d'épuration), ce qui est assez approprié à sa préservation.

Elle est aussi concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée du Thaurion des sources à la confluence avec la Vienne » dont l'emprise correspondant, sur le territoire communal, à celle de la zone Natura 2000.

De plus, les habitats d'intérêt communautaire boisés situés sur le territoire communal (hêtraie et aulnaie-frênaie) ont été placés en **espaces boisés classés** pour assurer leur protection. Cela permet également de respecter une disposition du SAGE Vienne : « Disposition 74 - Intégrer dans les plans locaux d'urbanisme les boisements reconnus pour leur intérêt naturel ou récréatif ».

Incidence des zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser (AUc, AUe, AUr, AUt) sont peu nombreuses et représentent une partie très limitée du territoire communal. Aucune n'est située à l'intérieur du site Natura 2000 mais trois d'entre elles sont situées à proximité, en dehors de la vallée, ce qui limite les incidences potentielles : ce sont la zone de la Voie Dieu, le secteur de la Grange Bonnyaud - la Gare et le secteur des Combettes.

L'aménagement de ces trois zones d'urbanisation future n'aura aucune incidence directe sur le site Natura 2000. Il n'y aura pas non plus d'incidence indirecte puisque ces zones devront être raccordées à l'assainissement collectif et gérer leurs eaux pluviales à l'intérieur des secteurs concernés. Aucun rejet direct vers la vallée du Thaurion ne pourra être fait.

I - 10 - Analyse des incidences du projet sur l'environnement à l'échelle des OAP :

LA ZONE 1AUC DE LA VOIE DIEU :

Les orientations d'aménagement ont pris en compte les principaux enjeux écologiques en protégeant les alignements de bordure, sauf ponctuellement pour ménager l'accès du milieu. Un espace tampon à maintenir végétalisé est prévu en bordure extérieure, du côté de la vallée du Thaurion. Les eaux pluviales devront être gérées à l'intérieur du site.

LES ZONES 1AUR ET 2AUR DE LA GRANGE BONNYAUD – LA GARE :

La présence du Lézard des murailles devra être prise en compte lors de l'élaboration du projet. Une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère et à la préservation des covisibilités avec le centre ancien.

LA ZONE 1AUT DES PLANÈZES :

Les incidences du projet sur la faune seront à préciser lors de l'élaboration du projet, des inventaires seront nécessaires pour réduire, éviter, compenser, le cas échéant, les incidences éventuelles du projet sur la faune et la flore. À priori, les oiseaux et les amphibiens seraient concernés a minima, sans exclure d'autres groupes et notamment les chauves-souris.

LA ZONE 1AUE DES COMBETTES :

Les bordures végétales seront préservées et un espace tampon du côté ouest, le plus proche de la vallée et du site Natura 2000, sera prescrit.

Les incidences de l'urbanisation de ces secteurs seront donc modérées du point de vue écologique (ils seront tous reliés à l'assainissement collectif).

I - 11 - Compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure :

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne (*finaliser la mise en place des arrêtés de protection des captages d'eau potable, préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités*), les dispositions du PGRI Loire-Bretagne (aucun projet d'urbanisation n'est prévu en zone inondable) et le SAGE Vienne (*réduire l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagement, intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger, les boisements reconnus pour leur intérêt naturel ou récréatif*).

Il prend correctement en compte le SRCE du Limousin dans l'élaboration de la trame verte et bleue du territoire communal dont les différentes composantes ont été classées soit en zone naturelle (N ou Ns), soit en espace boisé classé, soit reportées au zonage pour les corridors écologiques.

I - 12 - La consommation d'espace et le zonage :

Les zones d'ouverture et de fermeture à l'urbanisation :

La révision du PLU répond aux enjeux des lois des « Grenelle de l'environnement » et de la loi ALUR. Ainsi, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU de 2011 prévoyait environ 26 ha de zones constructibles en extension (12 ha de zones AU et 14 ha de zones U en extension). Sur les 10 dernières années la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) a été estimée à environ **10 ha** :

- 5 ha à vocation d'habitat (dont une importante partie s'est faite par mitage de l'espace NAF),
- 5 ha à vocation économique (non agricole).

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ **6.5 ha** pour la décennie à venir, soit une diminution de **3.5 ha** par rapport à la superficie d'espaces NAF consommés sur les 10 dernières années.

Afin de répondre aux engagements du PADD, au vu du diagnostic et des options d'aménagement retenues par la commune et en prenant en compte les éléments de l'évaluation environnementale, le zonage a été ajusté dans un souci d'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers : 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.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes zones qui sont définies ainsi :

LES ZONES U :

- Ua : zone urbaine ancienne, patrimoniale et aux fonctions mixtes.
- Ub : zone d'habitat collectif.
- Uc : zone urbaine constituée d'extensions plus ou moins récentes de type « faubourg » et pavillonnaires.
- Ud : zone urbaine constituée par les anciens villages et caractérisée par un tissu urbain discontinu.
- Ue : zone urbaine à vocation principale d'équipements et de services publics.
- Ui : zone urbaine à vocation principale économique.

LES ZONES AU :

- 1AUc : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme.
- 1AUt : zone à urbaniser à vocation touristique.
- 1AUr : reconversion du quartier de la gare à court ou moyen terme.
- 1AUe : zone à urbaniser à vocation d'équipement public.

LES ZONES A :

- A : zone agricole.
- Ap : sous-secteur occupé par l'activité agricole mais sensible d'un point de vue paysager.
- Ae : sous-secteur destiné à la création d'un parc photovoltaïque d'intérêt collectif.

LES ZONES N:

- N : zone naturelle.
- Ns : zone naturelle sensible (d'un point de vue environnemental et/ou paysager).
- Nt : zone touristique, de sport et de loisirs de pleine nature.

Le PLU protège des éléments patrimoniaux :

- architecturaux : bâtis, détails, petits patrimoines, murs,
- paysagers et environnementaux : site classé du Verger, sites où le relief est marqué et offre des vues sur les grands paysages, arbres remarquables, espaces boisés classés, jardins, haies, espaces verts protégés, corridors écologiques.

Les principales évolutions de ce zonage se traduisent par :

- la réduction des zones « U » en extension de l'enveloppe urbaine, notamment mal desservie par les réseaux, à moins de 100 m d'un bâtiment agricole ou située en zone humide,
- le réajustement des zones A (agricoles) pour la prise en compte des projets agricoles et de la règle de réciprocité,
- l'ajustement des zones N en fonction à la fois de l'intérêt écologique et de l'intérêt paysager,
- la simplification des sous-secteurs en zone U,
- la suppression des zones Nh.

Le règlement écrit semble suffisamment précis pour permettre d'instruire de façon aisée toute demande d'autorisation d'urbanisme.

II – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II - 1 - Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision en date du 25 septembre 2019, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête (document référencé E190000089/87 PLU 23).

II - 2 - Concertation préalable à l'enquête :

Au cours de la première quinzaine du mois de novembre, plusieurs échanges par liaisons téléphoniques et par courriels avec Mme DEVAUX, chargée de mission habitat et cadre de vie à la CCCSO et responsable de l'organisation de l'enquête publique, ont permis sa préparation.

Une rencontre avec Mme l'adjointe au Maire de Bourgneuf chargé de l'urbanisme, M. FINI adjoint responsable des travaux et Mme DEVAUX s'est déroulée le mardi 15 octobre 2019 à 14 h.30 à la mairie de Bourgneuf : le dossier d'enquête m'a été présenté et un exemplaire remis, nous avons décidé des dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, du nombre de permanences et fixé les jours et horaires de celles-ci.

Pour faciliter la participation du public, une permanence a été fixée de 11 h. à 14 h. de façon à inclure la pause de midi et une autre un samedi matin à la salle municipale Maurice CAUVIN, le secrétariat de mairie étant fermé au public ce jour-là. De plus, le fait que le délai d'enquête déborde sur les congés de fin d'année pourrait aussi permettre aux propriétaires de résidences secondaires en séjour à Bourgneuf de participer à cette consultation.

Tous les éléments du dossier d'enquête seront accessibles pendant la durée de l'enquête publique à partir du site de la CCCOS et celui de la mairie de Bourgneuf. Une adresse électronique sera mise à la disposition du public pour recevoir ses observations ; ces dernières seront consultables en ligne. Il est prévu, pour une information complète du public, de mettre aussi en ligne sur le site toutes les observations écrites (consignées au registre ou reçues par courrier) bien que les textes réglementaires ne l'imposent pas.

Les dates suivantes ont été arrêtées :

L'enquête se déroulera pendant une durée de trente-trois jours du lundi 25 novembre (9 h.) au vendredi 27 décembre 2019 (17 h.).

Quatre permanences seront tenues à la mairie de Bourgneuf : le lundi 25 novembre 2019 de 9 h. à 12 h., le mercredi 4 décembre 2019 de 11 h. à 14 h., le vendredi 20 décembre 2019 de 14 h. à 17 h. et le vendredi 27 décembre 2019 de 14 h. à 17 h.

Une permanence sera tenue à la salle Maurice Cauvin, rue du Champ de Mars le samedi 14 décembre 2019 de 9 h. à 12 h.

II - 3 - Mesures de publicité :

Publications légales :

☐ **dans la presse locale :** l'avis au public a été publié, par les soins des services de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, dans deux journaux locaux, diffusés dans le département de La Creuse, « La Montagne » et « La Montagne Dimanche », respectivement le samedi 9 novembre et le dimanche 10 novembre 2019 ; les secondes parutions de cet avis au public ont été effectuées pendant la première semaine de l'enquête, le mercredi 27 novembre et le dimanche 1^{er} décembre 2019.

☐ **affichage :** cet avis au format A3 et de couleur jaune a été affiché :

- sur la porte d'entrée du cinéma (permettant d'accéder aux services de la mairie pendant les travaux en cours) et sur la porte d'entrée principale de la mairie de Bourganeuf,
- sur la porte d'entrée et sur le panneau d'affichage extérieur des bureaux du siège de la CCCSO situés à Masbaraud-Mérignat,
- sur les cinq panneaux d'affichage municipal répartis dans la ville,
- sur des pancartes implantées :
 - à une intersection à proximité des villages de La Régeasse et de Les Graules,
 - dans les villages de La Régeasse, Bouzogles et Le Mas Guillard.
- sur la vitrine des bureaux de l'office de tourisme (il n'a pas été possible, comme cela avait été envisagé lors de notre réunion de préparation, d'annoncer la tenue de l'enquête publique par le biais du panneau d'information électronique, son dysfonctionnement n'ayant pas été résolu avant la fin du délai d'enquête).

Des photographies de ces différents affichages ont été réalisées à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête et sont jointes au dossier ainsi qu'un tableau du suivi de la surveillance effectuée.

J'ai moi-même pu constater la visibilité des différents affichages situés dans le bourg de Bourganeuf et dans les villages à l'occasion de l'une de mes permanences.

Un certificat d'affichage a été signé par M. le Président de la CCCOS.

Autres modes d'information :

- Cet avis au public a été consultable :
 - ☐ sur les sites internet de la mairie de Bourganeuf et de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest,
 - ☐ sur la page Facebook de la commune de Bourganeuf.
- Le bulletin municipal d'octobre 2019 informait aussi la population par un article inséré en page 9 indiquant que l'enquête publique relative à la révision du PLU se déroulerait au cours des mois de novembre et décembre de cette fin d'année.

Je considère que la publicité de l'enquête publique a été réalisée de façon à informer au plus près les habitants de la commune en dépassant même les obligations de la législation en vigueur.

II - 4 - Modalités de déroulement de l'enquête :

Le lundi 25 décembre 2019, lors de ma première permanence à la mairie de Bourganeuf, siège de l'enquête publique, j'ai personnellement complété le registre d'enquête, coté et paraphé tous ses feuillets non mobiles, vérifié et paraphé les dossiers.

Pendant la durée de l'enquête, du lundi 25 décembre (9 h.) au vendredi 27 décembre 2019 (17 h.), soit pendant trente-trois jours, toute personne intéressée pouvait consulter le dossier :

- en version papier à la mairie de Bourganeuf, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest situé à Masbaraud-Mérignat aux heures d'ouverture au public de leur bureau.

- en le téléchargeant sur les sites internet de la CCCOS et de la commune de Bourganeuf.

J'ai assuré les cinq permanences fixées aux dates et horaires cités dans le paragraphe II -2- a. La salle mise à ma disposition à la mairie était la salle du conseil municipal ; ma troisième permanence, fixée le samedi matin 14 décembre 2019, s'est effectuée à la salle Maurice CAUVIN, les bureaux de la mairie étant fermés ce jour-là. Ces deux salles vastes, confortables et bien éclairées pouvaient permettre la confidentialité des entretiens.

Le vendredi 27 décembre 2019 l'enquête a été clôturée par mes soins à 17 h., heure de fermeture au public du secrétariat de la mairie. J'ai alors pris possession de l'ensemble du dossier.

Le vendredi 3 janvier 2020 à 15 h. à la mairie de BOURGANEUF, j'ai personnellement remis et commenté à Mme DEVAUX, désignée par M. le Président de la CCCOS pour le représenter, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant cette enquête.

Un mémoire en réponse établi par le bureau d'études chargé du dossier m'est parvenu par voie électronique le lundi 13 janvier 2020 à 15 h. ; il a été suivi d'un document précisant les avis du porteur du projet rédigé après consultation des représentants de la commune de Bourganeuf.

Cette enquête publique s'est déroulée tout à fait normalement en conformité avec les textes réglementaires en vigueur et les dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de la CCCOS.

III - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES suivis, le cas échéant, des réponses apportées par le porteur du projet :

- Le pôle aménagement du territoire du Conseil départemental de la Creuse :

Il émet un avis favorable sans observation sur le dossier présenté.

- La Chambre d'Agriculture de la Creuse :

Ce service fait part de son avis favorable à ce projet de PLU (croissance démographique retenue cohérente et mesurée, prévision de logements nécessaires bien calculée, prise en compte des dents creuses, volonté de densification et de préservation des espaces agricoles et naturels,, zonage cohérent et justifié, règlement limpide,...), mais fait remarquer que, concernant le zonage spécifique prévu pour la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol, « la Chambre d'Agriculture est opposée à ce type de réalisation sur des terres agricoles et préconise plutôt le développement de cette technologie sur les toitures et les espaces d'ores et déjà artificialisés. »

- La Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Creuse (CCI) :

La CCI de la Creuse émet un avis favorable à la mise en œuvre des dispositions de ce nouveau PLU estimant les orientations en matière de développement économique de la commune pertinentes mais 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.* »

- la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

Lors de sa séance du 10 septembre 2019, cette commission a émis un avis favorable sans observation :

- ◆ au projet de révision du PLU pour la prise en compte réglementaire des extensions et des annexes dans les zones agricoles et naturelles ainsi que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ◆ à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

- La Direction Départementale des Territoires (DDT) émet un avis favorable à ce projet de révision du PLU sous réserve de la prise en compte des observations qu'elle formule résumées ci-dessous :

➤ **Les paysages et le 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.

➤ **Les prévisions démographiques et estimations des besoins fonciers pour le logement :**

Les services de la DDT considèrent que l'objectif d'accueillir 154 nouveaux habitants d'ici 2027, soit une variation annuelle moyenne de + 0,55%, 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) confirmant cette tendance. Par conséquent, l'objectif de 60 constructions neuves annoncé leur semble 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 bureau d'études (B. E.) rappelle quelques précisions contenues dans le dossier. La collectivité indique ne pas souhaiter modifier les projections retenues car la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est inférieure à celle connue lors des dix dernières années ; Monsieur le Maire explique que les divers projets de développement local seront des atouts pour l'attractivité de la commune.

➤ **Les indicateurs de suivi du PLU :**

Il est demandé :

- que la liste des changements de destinations soit annexée au PLU afin de permettre le suivi de cet indicateur.

- d'envisager que les indicateurs d'évolution du parc de logements (vacance, logements neufs ...) soient évalués à 6 ans et non 10 ans afin de permettre éventuellement la mise en cohérence des politiques menées avec les résultats obtenus.

La collectivité prévoit d'annexer la liste des changements de destination et de compléter les indicateurs de suivi.

➤ **L'assainissement :**

Des dysfonctionnements, des besoins de mises aux normes ou la nécessité d'une procédure d'autorisation sont évoqués par les services de l'État pour les stations de traitement de Rigour ou de Soumy ; ces services indiquent qu'aucune construction nouvelle ne pourra être envisagée avant la mise aux normes des ouvrages de traitement du bourg.

Le système de traitement du village de Bouzogles ne peut être pour l'instant, par défaut d'informations, considéré conforme aux dispositions réglementaires.

Le B.E. prévoit de compléter le volet assainissement du dossier et indique qu'une réflexion va s'engager pour régler ce problème. M. BOURDET, responsable du service technique de la ville, précise que la réalisation des travaux nécessaires est prévue en début d'année 2020.

➤ **La gestion des eaux pluviales :**

Les services de la DDT :

- indiquent que, contrairement à ce que prévoit le règlement du projet de PLU, le rejet d'eaux pluviales "sur le domaine public" ne peut être envisagé, le réseau des eaux usées de Bourganeuf étant principalement unitaire et la station de traitement des eaux usées de Rigour ne permettant pas le traitement de l'ensemble des eaux usées collectées par le réseau.

- préconisent 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.
- ◆ du Plan d'aménagement et de gestion durable du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vienne qui 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 ou le stockage des eaux pluviales en bassins de rétention.

- mentionnent que 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.

Le B.E. complétera le volet gestion des eaux pluviales dans le diagnostic et apportera les précisions nécessaires dans le règlement.

➤ **Les projets photovoltaïques :**

Les services de l'État :

- rappellent les prescriptions de l'article L.151-11-1^{er} du code de l'urbanisme :

« 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. »

- demande d'être particulièrement attentif, lors de l'élaboration des projets en énergies renouvelables, à la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Pour ce dernier point, le B.E. qui sera chargé du projet devra respecter les recommandations de l'Agence Régionale de Santé.

➤ **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :**

Les services de la DDT estime qu'au regard de l'état constaté de la vacance des logements, un traitement plus volontariste doit être envisagé, notamment en centre-bourg.

Le B.E. répond que les « pronostics » annoncés sur la reprise de la vacance sont réalistes tenant compte de l'habitat social dégradé (avec des démolitions à prévoir) et du bâti ancien pour lequel des problèmes de succession sont fréquents.

➤ **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Les services de l'État rappelle :

- que les OAP portent sur des propositions d'émergences de projets et que, la durée de vie d'un PLU pouvant s'étaler sur une dizaine d'années, la commune gagnera à privilégier la réalisation d'aménagements ambitieux d'un point de vue qualitatif,

- que la commune de Bourganeuf s'étant engagée, au travers de la signature de la charte EcoQuartier, à réaliser des opérations répondant aux critères d'aménagement durable, les OAP gagneront à être étudiées suivant les 20 engagements de cette charte,

- que l'OAP à vocation «Habitat» prévue sur la zone 1AUc dite « La Voie Dieu», compte tenu de la proximité du site Natura 2000 et de la vallée du Thaurion, devra prendre en considération l'enjeu paysager de la zone.

- que lors de l'aménagement progressif de la zone IAUr et 2 AUr dénommée « Grange Bonnyaud », une attention particulière devra être portée sur la protection des prairies humides ou très humides, des arbres remarquables et des murets répertoriés dans cet espace.

Le B.E. précise que les OAP et le zonage intègrent ces objectifs de protection paysagère en imposant de plus le maintien de jardins en zone tampon avec les zones N et Natura 2000.

IV - L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ environnementale :

La MRAe estime que l'analyse des enjeux environnementaux contenue dans le dossier est de bonne qualité et fait ressortir des enjeux modérés ; ses observations et recommandations sont résumées ci-dessous suivies des réponses du porteur du projet :

« **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. »

Le B.E. a réalisé un document indépendant répondant à cette recommandation qui a été placé en début du dossier d'enquête.

La MRAe note que « **les indicateurs de suivi proposés** (en page 69 et 70 du tome A du rapport de présentation) paraissent adaptés à un suivi cohérent de la mise en œuvre du projet de PLU mais 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. »

Une carte de synthèse a été réalisée.

concernant le **diagnostic démographique**, « La MRAe note 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. »

Des réponses sont apportées sur ce sujet suite aux observations similaires des services de la DDT (voir ci-dessus § III).

concernant le **nombre de logements vacants**, « 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. »

Le complément des chiffres sera réalisé à l'aide des détails fournis par Creusalis.

concernant l'**assainissement collectif**, « la MRAe considère qu'en l'état actuel, les données relatives à l'assainissement sont lacunaires et ne permettent pas d'appréhender les enjeux à court terme ou moyen terme en matière d'assainissement... »

Des réponses sont aussi apportées sur ce sujet suite aux observations similaires des services de la DDT.

concernant la **ressource en eau**, « 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. »

La collectivité prévoit de fournir les compléments et les données à jour sur la consommation d'eau potable et les capacités de production.

concernant **la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'analyse des capacités de densification**, la MRAe :

- « recommande de compléter le dossier par des données et analyses permettant une compréhension suffisante des tendances récentes... »

Le B.E. estime que « le rapport présente les potentiels de façon chiffrée. »

- « 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. »

Le B.E. précise : « 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. »

concernant **l'accueil de population**, « la MRAe recommande de compléter le dossier pour permettre de comprendre le niveau d'ambition démographique retenu... »

Le B.E. indique que les critères de choix sont évoqués en page 10 du diagnostic en fournissant l'extrait suivant : « Projet de territoire ambitieux prévoyant un taux de variation annuel de +0,55 %, ce taux de variation étant basé sur un objectif de récupération de 50 % de la population totale captée par 7 communes proches (base migratoire 2008-2013, projetée sur 10 ans. »

concernant **l'évaluation des incidences potentielles du PLU**, « la MRAe souligne la qualité des chapitres relatifs à l'évaluation environnementale qui 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... »

concernant **les corridors écologiques**, la MRAe considère que « les corridors écologiques, notamment les milieux humides, sont identifiés dans les plans de zonage par une trame spécifique. Elle souligne l'intérêt du principe de cette disposition, qui donne une forte visibilité aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux notables. »

Mais, elle estime 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 à ces corridors dans les dispositions générales du règlement écrit, en y intégrant un principe d'inconstructibilité.

Le B.E. prévoit de 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. »

concernant **les risques miniers**, au vu du rapport qui indique « 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. », la MRAe recommande d'appliquer un principe de précaution et de classer cette parcelle en zone naturelle.

Suite aux précisions techniques et réglementaires fournies par le bureau d'études, la collectivité fait le choix de maintenir la parcelle en zone constructible, les éléments du dossier de PLU permettant au pétitionnaire de prendre connaissance de ce risque localisé, de le mesurer et d'adapter son projet de construction.

V – RECUEIL DES OBSERVATIONS ET DEMANDES DU PUBLIC, suivi d'une demande personnelle de précisions :

Les requêtes du public sont au nombre de neuf : six concernent des demandes de modifications de classement du zonage prévu afin 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 de terres agricoles appartenant au même propriétaire.

Les réponses du bureau d'études validées ou précisées par le porteur du projet et mon avis personnel suivent chacune des demandes.

Pour faciliter la lecture de cette partie du rapport : les observations du public sont encadrées, les réponses apportées par le bureau d'études, suivies le cas échéant, des précisions du porteur du projet, sont doublement encadrées et mon avis personnel, en italique, est disposé en retrait.

1) Demande de M. Hans TREFFER propriétaire de la parcelle bâtie BD n°81 et de la parcelle BD n°191 la jouxtant :

M. TREFFER, ne maîtrisant pas correctement la langue française, s'est fait représenter par M. Michaël DAY, architecte en charge de son projet de restauration de la grange située sur la parcelle BD n°81 pour consigner sa demande sur le registre d'enquête et déposer un dossier (**pièce n°1**) présentant les extensions envisagées nécessitant le reclassement d'une partie de la parcelle BD n°191 :

M. TREFFER souhaiterait une modification de zonage sur une portion (426 m²) de sa parcelle BD n°191, attenante à la grange qu'il fait transformer en maison d'habitation, afin de pouvoir réaliser une véranda et un garage ; l'ensemble de la parcelle concernée étant classée N dans le projet de révision du PLU de Bourganeuf, l'habitation ne dispose d'aucun terrain permettant des constructions annexes. M. DAY explique que la limite de zonage souhaitée (UC) pourrait être envisagée dans l'alignement de la limite sud de la parcelle bâtie voisine n°80.

Réponse du B.E. :

Cette demande ne remet pas en question les objectifs du PADD, ne nuit pas à l'agriculture ou à l'environnement. L'extension de la zone UC concernerait un espace actuellement en friche et donc sans usage agricole.

Mon avis personnel :

Cette réponse favorable permettra de valoriser le changement de destination de ce bâtiment agricole situé en bordure de l'enveloppe urbaine.

2) Demande de la société ENERPARC (représentée par Mme Hélène LADIER) reçue par courriel (un courrier, annexé au registre d'enquête en pièce n°2, apporte des précisions motivant cette demande) :

La société ENERPARC

« Par la présente, nous souhaitons faire parvenir une requête relative au projet de parc photovoltaïque en cours de développement à Bourganeuf.(...) En effet, afin de rendre le projet compatible en termes d'urbanisme, a été proposé par la Commune de Bourganeuf dans les plans de travail de changer le zonage d'un site d'environ 19 hectares. Les parcelles concernées et actuellement à l'étude pour le développement d'un parc photovoltaïque sont les suivantes : AO 079, 011, 012, 013, 014, 016, 017, AC 005, 006, 007.

Ayant des doutes sur le compatibilité du zonage prévu (Ae soit Agricole à vocation écologique) avec les critères d'éligibilité dans le cahier des charges de la Commission de régulation de l'énergie (CRE), alors que la démarche de la commune est justement de permettre le développement du projet, nous souhaiterions que soit réexaminée la définition du zonage des parcelles concernées pour maintenir un statut N, avec mention N-pv ou N-enr, plus conforme aux exigences de la CRE. »

L'emprise de la zone Ae est issue d'un travail collégial entre les services de l'État, les chambres consulaires, les élus, les environnementalistes et les urbanistes (débatu lors des réunions de travail). Concernant l'intitulé du zonage « Ae », ce dernier pourra être renommé en Npv ou Nenr. Cette modification n'engendre aucune modification de fond, d'un point de vue réglementaire, au PLU.

Modification technique qui n'appelle pas de remarque de ma part.

3) Demande de Mme Françoise CHEZEAUD expliquée verbalement et consignée sur le registre d'enquête ; cette demande écrite est intégralement reproduite ci-dessous :

« Je suis propriétaire de la parcelle n°AL 80 sur Bouzogles. Cette parcelle est constructible dans le PLU actuel, mais classée en zone A dans le projet de révision de ce PLU. Cette parcelle jouxte des parcelles bâties, l'eau, l'électricité et le tout à l'égout sont à proximité, elle est bordée de chemins goudronnés, donc je souhaiterais qu'elle reste en zone constructible, Bouzogles étant recherché pour ses terrains constructibles. »

La parcelle 80 est située à proximité immédiate de bâtiments agricoles en activité (moins de 50 m). Le projet de PLU prévoit de limiter le développement urbain à proximité des bâtiments agricoles actifs (objectif décliné au PADD). Cette démarche a pour objectifs d'éviter les conflits d'usages et de réduire l'impact sur l'activité agricole. Ce raisonnement explique que seules les parties situées à l'écart des problématiques agricoles sont constructibles pour de nouvelles habitations, dans le cas contraire seules les extensions et annexes mesurées sont possibles.

Réponse défavorable bien argumentée en application du règlement adopté qui vise à protéger l'activité agricole en limitant les risques de conflits.

4) Demande de Mme Liliane VOGLIOLO reçue par courrier, puis verbalement lors de ma permanence du mercredi 4 décembre 2019 :

Mme Liliane VOGLIOLO souhaiterait que la parcelle n°43a dont elle est propriétaire au hameau du Placin soit reclassée en zone constructible (comme elle l'était avant le PLU actuel) afin d'envisager le projet de construction d'une habitation pour son usage personnel (*son courrier annexé au registre en pièce n°3 apporte des précisions motivant cette demande*).

Le Placin est un écart bâti (- de 10 habitations), il s'agit d'habitat diffus. Le "pastillage" en zone Nh de ces écarts bâtis n'est plus possible (dans le respect des lois en vigueur). Répondre favorablement à la demande de constructibilité sur ce lieu-dit serait contraire aux lois en vigueur (ALUR, LAAF) et au PADD du PLU. Le projet de PLU classe le lieu-dit en zone A. À noter la parcelle 43 était déjà en zone non constructible au PLU en vigueur.

Réponse défavorable dans le respect des lois récentes précisant les règles d'urbanisme.

5) Demande de Mme Chantal BLASCO consignée sur le registre d'enquête (page 2) après me l'avoir formulée verbalement lors de ma permanence du samedi 14 décembre 2019 :

« **Mme BLASCO Chantal** (26 rue de Verdun 23400 BOURGANEUF) souhaiterait savoir si le règlement du PLU en projet pourrait permettre l'implantation d'une piscine sur la parcelle AD 13 en bordure de la maison, située au lieu-dit « Le Puy St Jean » 23400 Bourganeuf, sur la parcelle AD 12 en zone A.
Cette demande est motivée par le refus en date du 21/12/2019 qui s'appuyait sur le règlement du PLU en vigueur. La page 93 du règlement du projet de révision zone A dispose : -Règle alternative : pour les piscines la règle est élargie à 35 m de tout point de la construction... »

Dans le règlement du projet de PLU les piscines sont autorisées à condition d'être implantées en tout point à 35 m de la construction principale (la piscine étant considérée comme une annexe de l'habitation).

Il faut préciser que la parcelle AD n°13 sur laquelle le projet doit être implanté n'appartient pas encore à la propriétaire de la parcelle bâtie AD n°12 ; son acquisition sera nécessaire pour respecter le règlement de la zone A qui mentionne en page 92 que l'annexe ne peut être réalisée que sur la même unité foncière que l'habitation existante.

6) Demande de M. Joël ROYÈRE formulée verbalement lors de ma permanence du 14/12/19 :

M. ROYÈRE demande le maintien en zone constructible UD de la parcelle AK n°338, lui appartenant, située dans le village des « Graules » (lieu-dit « le Brugeaud ») qui est reclassée en zone N dans le projet de révision du PLU. Ses arguments sont les suivants : le village est recherché pour construire, de nombreuses constructions ont déjà été réalisées, les réseaux suivants sont à proximité : eau potable, électricité, téléphone (fibre). M. ROYÈRE précise que fin 2005, avant son achat de la parcelle (AK n°35 à l'époque) qui regroupait les parcelles actuelles AK n°337 et 338, un certificat d'urbanisme lui avait été accordé.

Le hameau des Graules (moins de 20 habitations) a été placé en zone constructible afin d'uniquement combler les dents creuses, sans augmenter l'extension de l'emprise urbaine, dans ce secteur à l'écart du centre bourg, des services et équipements de proximité. De plus, les Graules ne dispose pas du réseau d'assainissement collectif. Ce choix permet de répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de maintenir le caractère naturel et agricole du secteur.

Réponse en conformité avec le cadre légal : désormais l'utilisation des espaces vides au sein des tissus urbains doit être privilégiée afin d'éviter tout étalement de l'urbanisation non indispensable.

7) Demandes de M. Guy VION formulées lors de ma permanence du vendredi 20 décembre 2019 :

Concernant un projet photovoltaïque au sol à implanter sur la parcelle cadastrée AK n°320 (site de l'ancienne usine de production des Parquets MARTY), M. VION souhaiterait savoir si le règlement du projet de PLU autorisera ce type d'installation ; cette demande accompagnée de la description du projet ont été annexées au registre **en pièce n°4**. Afin de faciliter la réalisation du projet, M. VION demande à ce que le tracé de la limite de la zone UI soit légèrement modifié : un plan accompagnant cette demande décrit l'extension demandée ; ces documents sont annexés en **pièce n°7**.

La demande du pétitionnaire concerne une parcelle déjà dédiée à l'activité industrielle.

1- l'extension du zonage UI est cohérente avec l'occupation actuelle sur site,

2- le projet de règlement de la zone UI est spécifiquement dédiée à l'activité industrielle, elle n'interdit donc pas le développement de l'industrie énergétique photovoltaïque. Cependant, une précision peut être apportée dans l'article 1 de la zone Ui afin de définir clairement la possibilité :

« *L'implantation de centrales, parcs photovoltaïques au sol est autorisée, à prioriser dans les secteurs les mieux dotés en ensoleillement et dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de trame verte et de qualité paysagère.* »

Il est souhaitable que le projet garantisse l'intégration paysagère des futurs aménagements.

Ces deux réponses favorables étaient attendues ; elles semblent tout à fait précises.

Concernant un autre projet photovoltaïque au sol à implanter à proximité de l'usine de la société MATRESS FRANCE située 10 route de la Cascade, M. VION souhaiterait savoir si le règlement du projet de PLU pourrait autoriser cette installation sur les parcelles cadastrées C n°13 et 61 classées en zone N (ou les reclasser pour rendre le projet réalisable) ; le courrier présentant cette demande a été annexé en **pièce n°6**.

Les parcelles 13 et 61 ont un usage agricole (déclarée à la PAC). Le secteur est également concerné par un corridor écologique complémentaire lié à la vallée.

Au-dessus des parcelles concernées par la demande, le projet de PLU prévoit dans son PADD, ses OAP et son zonage, le développement d'un équipement d'hébergement touristique de plein air, dont la liaison piétonne avec le bourg passe au sein de cet ensemble paysager.

Le développement d'un parc photovoltaïque sur ce site paysager apparaît préjudiciable pour l'activité agricole mais aussi la valorisation touristique de Bourganeuf puisqu'il s'agit véritablement d'une ceinture verte.

Le porteur du projet souhaite maintenir la préservation écologique et paysagère sur ce secteur des Planèzes.

Réponse défavorable motivée par les différents impacts environnementaux que ce projet pourrait entraîner.

8) Demande et observation de M. Thierry DEMARS formulées lors de ma permanence du vendredi 20 décembre 2019 (et déjà évoquées lors d'une précédente permanence) :

La demande concerne la parcelle C 316 classée Auc dans le PLU en vigueur reclassée Ns dans le projet de PLU : M. DEMARS souhaiterait qu'une partie de cette parcelle soit constructible afin d'aménager un manège équestre couvert nécessaire au projet d'activité professionnelle de sa fille. Sa demande et la description de son projet sont contenues en **pièce n°5**.

Observation : dans son courrier, il évoque aussi le projet de « cheminement piéton » noté sur le plan entre les parcelles C 60 et C 324 lui appartenant : il estime que ce chemin engendrerait un problème de sécurité vis à vis de ses animaux et couperait l'accès à l'une de ses parcelles.

1. Lors de l'élaboration du PLU le pétitionnaire avait fait part de sa volonté de construire des panneaux photovoltaïques au sol sur cette parcelle. Notre réponse avait été la suivante :

« *La parcelle n°316 a été placée en zone Ns (naturelle stricte) en raison de sa sensibilité paysagère. La parcelle n'est également pas desservie par l'assainissement collectif (actuellement prairie). Un projet de cette nature n'est pas possible dans cette zone.* »

Concernant le nouveau projet, il semble à la fois incompatible avec les usages de l'environnement immédiat (zone d'habitat, projet camping - risque de nuisance lié à la présence du chenil) et générerait un impact paysager fort sur ce site paysager sensible.

La commune ne souhaite pas aller à l'encontre de la recommandation de préservation des espaces paysagers sensibles sur cette zone.

La situation de cette parcelle n'est malheureusement pas adaptée à la réalisation de ce projet en raison du site paysager sensible à protéger et de la proximité de zones habitées (règle de réciprocité à respecter) : j'engage la municipalité à rechercher des solutions pour permettre à ce projet de se concrétiser dans un autre lieu.

2. Concernant le cheminement piéton à maintenir ou à compléter, ce dernier a été présenté comme un cheminement existant, si tel n'est pas le cas la commune devra choisir entre :

- définir un emplacement réservé au PLU pour la création d'un tel cheminement,
- renoncer à ce cheminement.

Le porteur du projet ajoute que le graphisme actuel du chemin ne grève le terrain d'aucune obligation ou servitude et ne peut imposer aucune contrainte au propriétaire s'il souhaite le cas échéant refuser le projet qui pourrait lui être proposé.

Les précisions seront donc apportées lorsque le projet de cet espace de camping et de loisirs verra le jour.

9) Demande de précision personnelle : quels sont les éléments qui ont motivé le classement en zone **Ns** (naturelle sensible) de cette parcelle **C n°316**, évoquée ci-dessus, classée **Auc** dans le plan de zonage en vigueur actuellement, se trouvant ainsi enclavée entre deux groupes de parcelles classés en zone UC, un autre en zone AUt et un dernier en zone N ?

Les Planèzes sont situées sur un point culminant offrant des vues lointaines sur la silhouette du bourg et le relief de Bourganeuf.

Cette parcelle, légèrement en pente et bordées de haies, témoigne d'un paysage bocager caractéristique, emblématique de la Creuse. Dans le projet de PLU et notamment le projet communal (qui intègre le développement d'un pôle de tourisme de plein air sur la zone limitrophe (1AUt)), la parcelle 316 joue à la fois un rôle dans la valorisation patrimoniale de la commune et un rôle de zone « tampon » entre l'usage résidentiel existant et le futur usage touristique (tourné vers la nature).

Ainsi le caractère sensible de ce secteur nécessite une réglementation adaptée, la construction d'un tel bâtiment avec panneaux photovoltaïques viendrait contredire les objectifs de valorisation patrimoniale inscrits au PADD.

Les arguments avancés me semblent suffisamment pertinents pour expliquer le classement de cette parcelle en zone Ns.

À Gouzon, le 19 janvier 2020

Le commissaire enquêteur
Jean BENOIT