

GHECO
ECOGEE
COMMUNE DE BOURGANEUF
REVISIONS ALLEGEE

Réunion n°2 : révision allégée 03-10-2017 à 10h30

Présents

Elus	Fonction – domaine
Mme DEVAUX Géraldine	CdC de Bourganeuf / Royère de Vassivière
Mme JOUANNETAUD Marinette	Adjointe au Maire

Services	
Mme FORTINEAU Cécile	DGS de la ville de Bourganeuf

Autres	
Mme DE OLIVEIRA Sylvie	DDT
MR JAMOT Alexandre	Chambre d'agriculture
MR FOURNAISON Remi	Chambre de Commerce et de l'Industrie
Mme SILLAS Adeline	Gheco, assistante d'étude

Ordre du jour : examen des avis PPA

Madame Devaux rappelle que le transfert des compétences en urbanisme, a été réalisé, des communes vers l'EPCI, dans ce cadre les révisions allégée et générale de PLU de Bourganeuf sont de la compétence intercommunale, pour toute la partie démarches administratives et officielles.

La Communauté de Communes CIATE Bourganeuf/Royère de Vassivière et la commune de Bourganeuf ont réceptionné l'avis des Personnes publiques associées, concernant la révision allégée du PLU de Bourganeuf.

Il s'agit ici d'examiner ces avis, le compte rendu de cette réunion ainsi que les avis des PPA seront joints au dossier d'enquête publique.

Pour mémoire

La révision allégée n°1 a pour objectif de permettre la réalisation de deux projets agricoles. Le zonage du PLU en vigueur bloque l'évolution de ces projets. La procédure de révision allégée est lancée en même temps que la révision générale du PLU. L'objectif est de finaliser prioritairement et rapidement la révision allégée (début 2017). Ces projets économiques ont besoin de se développer rapidement, ce qui justifie la nécessité de procéder à cette révision allégée avant une révision générale du PLU lancée fin 2016.

Conclusions et conséquences

La révision allégée respecte les objectifs définis par le PADD du PLU en vigueur approuvé le 1er juillet 2010.

La révision allégée modifie uniquement le zonage, pas le règlement. Les changements concernent les zones A et N, un point d'équilibre a été recherché entre le classement des parcelles mises en zone agricole et celles mises en zone naturelle, soit :

- Pas d'incidence négative sur l'environnement : l'ajustement des zones A et N permet au contraire de replacer une zone à dominante humide en zone Naturelle. Les deux projets sont situés en dehors de la zone Natura 2000 et en dehors du site classé.
- La règle de réciprocité est respectée : les deux projets sont situés à plus de 100 m de la première habitation d'un tiers.
- Pas d'atteinte sur la qualité des paysages: la topographie et la végétation sont garantes de la bonne intégration dans le site.

Examen des avis PPA

PPA	Remarque/avis	Conclusion
Agence régionale de Santé	Les projets sont situés en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable. Une attention particulière sera nécessaire afin de respecter les règles d'éloignement règlementaires concernant l'implantation des futurs bâtiments d'élevage par rapport aux habitations des tiers	Avis positif <i>Les exploitations sont situées à plus de 100 m des habitations existantes</i>
Autorité environnementale	Le dossier est proportionné au projet communal et aux enjeux environnementaux. Il est lisible et bien illustré par des cartographies et des photos permettant notamment de bien appréhender les enjeux. Les choix retenus des sites d'implantation des projets sont justifiés. Le projet situé au lieu-dit de Bouzogles prend en compte la topographie des sols, le réseau hydrographique (proximité du ruisseau de la maligne) et le respect d'une distance de l'exploitation agricole avec les habitations. Le projet situé dans le hameau la Régeasse reclasse en zone agricole une ancienne exploitation aujourd'hui démolie. Les deux projets agricoles sont éloignés et sans incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 du territoire communal situé à environ 2 km. En conclusion, l'Autorité environnementale considère que les éléments de justification d'un moindre impact sur l'environnement du projet de révision allégée sont apportés	Avis positif <i>Pas d'évaluation environnementale à réaliser</i>
Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine de la Creuse	Les modifications de zonage ne soulèvent aucune observation de la part de l'UDAP. Toutefois, les exploitations agricoles existantes ou à venir devront respecter le règlement du PLU de façon à obtenir une bonne intégration du bâti.	Avis positif
Chambre d'Agriculture	Monsieur Jamot explique que la chambre d'agriculture a été informée et concertée lors de cette révision allégée, et invitée à participer à la concertation agricole dans le cadre de la révision générale en cours. Il n'y a donc pas d'observation particulière, le projet correspond aux besoins exprimés.	Avis positif La réponse officielle est en cours de rédaction
Chambre du Commerce et de l'industrie	Monsieur Fournaison n'a pas de remarque particulière, le projet n'impacte pas l'activité économique de la commune (artisanat, commerce, industrie...)	Avis positif La réponse officielle est en cours de rédaction
DDT de la Creuse	La DDT a été informée et concertée en amont.	Avis positif Réponse en cours de rédaction

Le dossier a reçu un avis positif de la part de la CDPENAF.

Le dossier ne demande donc pas de modification particulière.

L'enquête publique aura lieu du 30 octobre au 29 novembre.

CALENDRIER SUITE DE L'ETUDE

