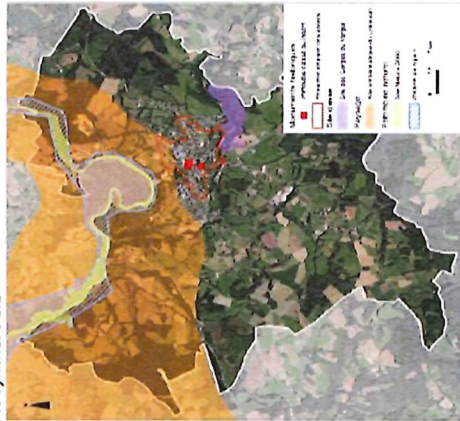


Projet de modification simplifiée du PLU de Bourganeuf

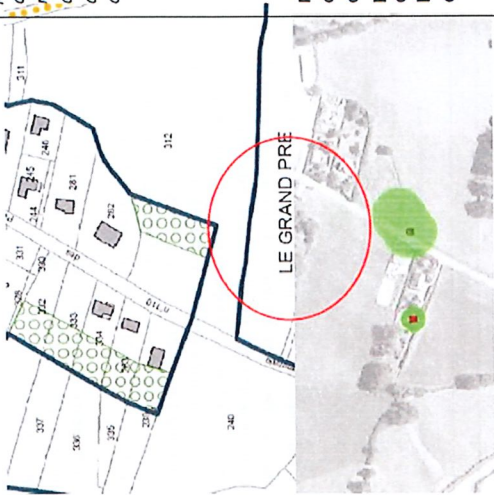
Prise en compte de l'avis de la MRAe du 7 octobre 2019

Extrait du rapport de présentation modifié, p. 91 à 94

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU 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. <u>A. Remarques générales</u> 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. <u>B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement</u> <u>1. Démographie</u> 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. <u>2. Logements vacants</u> 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	A compléter et à mettre en début du RP. Faire une synthèse de l'EIE. carte synthèse EIE  Traité dans l'Avis de la DDT	Le résumé non technique est complété sur la base des synthèses du diagnostic. Les chapitres I et II du RP exposent les principales conclusions du diagnostic territorial, les explications des choix retenus (PADD et sa traduction), ainsi que l'évaluation environnementale. Le diagnostic est complété → Cf diagnostic chapitre « synthèse de l'état initial de l'environnement » page 116 Complément des chiffres de la vacance (détail donné par Creusalis). → Cf diagnostic page 14	

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
Autorité environnementale MRAe	le marché et permettre d'apprécier l'ambition fixée par la collectivité dans la suite du document. 1 Rapport de présentation, tome A, pages 72 à 74 2 Rapport de présentation, tome A, pages 69 et 70 3 Rapport de présentation, tome B, page 10 4 Rapport de présentation, tome B, page 13 3. Assainissement <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 Bouzogles. 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. 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. Le rapport de présentation ne comprend aucune information précise (quantitative ou qualitative) sur l'assainissement non collectif. 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. <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. 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. 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.	Voir réponse à l'avis de la DDT A compléter avec données communales à jour. Le rapport de présentation présente les potentiels de façon chiffrée.	La collectivité fournira les compléments/données à jour sur la consommation d'eau potable et les capacités de production. Complément du diagnostic et annexes → Cf diagnostic, pages 133 et 134 → Rapport de présentation pages 46 (données de consommation) → Capacités de production non disponibles → Ajout d'une annexe (pièces 6-3) : « compléments prévisions travaux d'assainissement / gestion eaux pluviales » : courrier attestant le lancement d'une étude diagnostic

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus des step de Soumis et Rigour préalables au dossier de déclaration
Autorité environnementale MRAe	5. <u>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. Le potentiel urbanisable du tissu urbain existant est évalué à 9 ha10. Le dossier indique qu'après application d'un coefficient de rétention de 25 %, le nombre de logements envisageables sur ces parcelles est évalué à 40 logements.	Les critères de choix sont évoqués page 10 du diagnostic, extrait : « PROJET de territoire AMBITIEUX . Taux de variation annuel, moyen : + 0.55% 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) »	Choix retenus des step de Soumis et Rigour préalables au dossier de déclaration
	C. <u>Projet communal et prise en compte de l'environnement</u> 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. 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 (1,5 ha, 15 à 17 lots). 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). 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.		
	2. <u>Évaluation des incidences potentielles du PLU</u> 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	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.	Pas de modification.

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
sur le territoire communal et n'entrent pas en concurrence avec l'urbanisation. 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. 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 sémantiques graphiques utilisées. La MRAe relève, d'autre part, que dans le règlement écrit, les dispositions spécifiques 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. Autorité environnementale MRAe	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.	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 ». 	Complément du règlement Cf règlement (pièce 3) Dispositions générales : ajout d'un article 10 : corridors écologiques et article « Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques » en zones UA, UC, UD : « Corridors écologiques identifiés au document graphique : ils sont par principe inconstructibles (sauf constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien ou à la protection de la nature, sous réserve de garantir leur bonne intégration paysagère et environnementale). Tout aménagement ou construction à proximité doit garantir le maintien de ceux-ci, ou à défaut leur reconstitution. Il peut être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité de ces corridors. » 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.

Service/PPA	Avis	Commentaires GHECO	Choix retenus
Autorité environnementale MRAe	<i>Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.</i>	Consignes détaillant au jour ■ Puits modifiés ■ Puits existants ■ Cuvette de gestion hydraulique ■ Entree de gaine existante Aléa effondrement localisé - Niveau moyen et "secours" - Niveau faible et travaux - Niveau faible et travaux - Niveau faible et travaux 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).	