

ARRETE n°2025/06

ARRETE définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de BOURGANEUF

Le Président,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 153-36 à L. 153-48 ;

VU la délibération n°2018/04/01 du 10 avril 2018 du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bourganeuf à l'issue d'une révision allégée

VU la délibération n°2020/02/38 du 27 février 2020 du Conseil communautaire approuvant la révision générale n°1 du PLU de la commune de Bourganeuf ;

VU l'arrêté n°2023/05 du 16 mars 2023 du Président de la Communauté de communes prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Bourganeuf ;

VU l'avis conforme rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 25 janvier 2025 portant sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bourganeuf, et notifié aux personnes publiques associées.

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le PLU de la commune de Bourganeuf afin de faciliter l'implantation d'activités artisanales dans les zones industrielles et artisanales (ZI/ZA) classées en zone « Ui » ;

CONSIDÉRANT que le règlement actuel de la zone « Ui » présente des incohérences de rédaction, notamment :

- L'interdiction de toute construction ou installation à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 941 dans la zone de Rigour Sud, alors qu'il s'agit d'un secteur déjà urbanisé,
- L'exclusion des activités artisanales de l'ensemble des ZI/ZA, alors que d'autres activités de service y sont autorisées ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et ne relève donc pas d'une procédure de révision, de révision allégée ou de modification de droit commun ;

CONSIDÉRANT que l'engagement de cette modification simplifiée s'inscrit dans une volonté affirmée des élus de soutenir le développement économique du territoire ;

CONSIDÉRANT que cette orientation est exprimée dans le PADD, lequel précise notamment que :

« La commune doit assurer son rôle de ville centre de l'intercommunalité et renforcer la diversité de ses fonctions urbaines : [...] Anticiper les évolutions économiques et permettre aux entreprises de s'installer, d'évoluer et se développer, en symbiose avec le projet de développement communal. »

ARRÊTE

Article 1 :

Il est engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourganeuf, en application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

La modification simplifiée concerne la modification du règlement de la zone « UI », et vise à :

- Réduire le retrait de 75 mètres de l'axe de la RD 941 pour les constructions et installations situées sur la zone industrielle de Rigour Sud ;
- Modifier les sous-destinations autorisées afin d'intégrer l'artisanat sur l'ensemble des zones industrielles et artisanales (ZI/ZA) du territoire communal.

Article 3 :

Le dossier de projet de modification simplifiée exposera les motifs de la procédure, justifiera de son éligibilité au régime de la modification simplifiée et décrira le projet dans son ensemble, incluant notamment les éléments de justification réglementaire et cartographique.

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs ainsi que les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 16 juin au 16 juillet 2025 inclus, dans des conditions permettant à chacun de formuler ses observations.

Cette mise à disposition se déroulera :

- À la mairie de Bourganeuf, Place de l'Hotel de Ville, 23400 BOURGANEUF,
- Au siège de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, situé Route de la Souterraine - 23400 SAINT-DIZIER-MASBARAUD,
- Aux jours et heures habituels d'ouverture au public (8h30-12h30, 13h30-17h).

Un registre papier sera ouvert dans chacun de ces lieux pour permettre au public de consigner ses observations.

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à : accueil@creusesudouest.fr, ou par courrier à :

Monsieur le Président

Communauté de communes Creuse Sud-Ouest

Route de la Souterraine - 23400 SAINT-DIZIER-MASBARAUD.

Article 5 :

Un avis d'information sur la mise à disposition du public sera publié en caractères apparents dans le journal La Montagne, au moins huit jours avant l'ouverture de la procédure.

Il sera également affiché dans la commune de Bourganeuf et publié sur les sites internet de la mairie de Bourganeuf et de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest.

Article 6 :

À l'issue de la mise à disposition du public, le Président présentera un bilan au conseil communautaire, qui délibérera pour adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations recueillies, par délibération motivée.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité prévues à de l'urbanisme. Il sera affiché pendant un mois à la mairie de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département et publiée sur les sites internet des deux collectivités.

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le 19/05/2025
ID : 023-200067189-20250519-202506A-AR

Article 8 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Maire de Bourgneuf, à Madame la Préfète de la Creuse, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Article 9 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précisées à l'article 7.

Fait à Saint-Dizier-Masbaraud,
Le 19 mai 2025

Le Président,
Sylvain GAUDY



