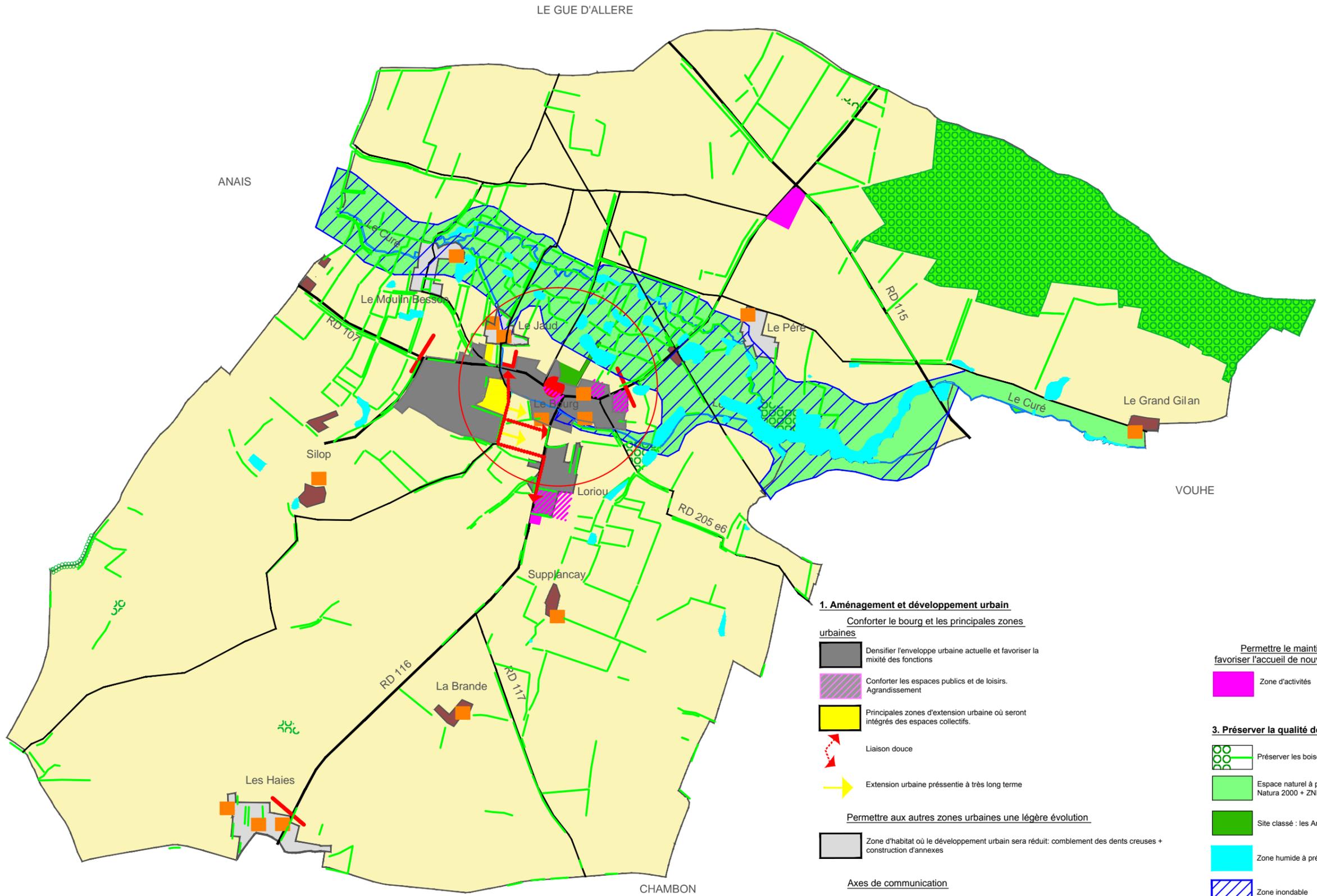


PADD



1. Aménagement et développement urbain

Conforter le bourg et les principales zones urbaines

- Densifier l'enveloppe urbaine actuelle et favoriser la mixité des fonctions
- Conforter les espaces publics et de loisirs. Agrandissement
- Principales zones d'extension urbaine où seront intégrés des espaces collectifs.
- Liaison douce
- Extension urbaine pressentie à très long terme

Permettre aux autres zones urbaines une légère évolution

- Zone d'habitat où le développement urbain sera réduit: comblement des dents creuses + construction d'annexes

Axes de communication

- Principaux axes de communication

2. Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

Préserver l'activité agricole

- Espace à dominante agricole à préserver
- Exploitation agricole

Permettre le maintien et le développement des activités existantes et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises de proximité

- Zone d'activités

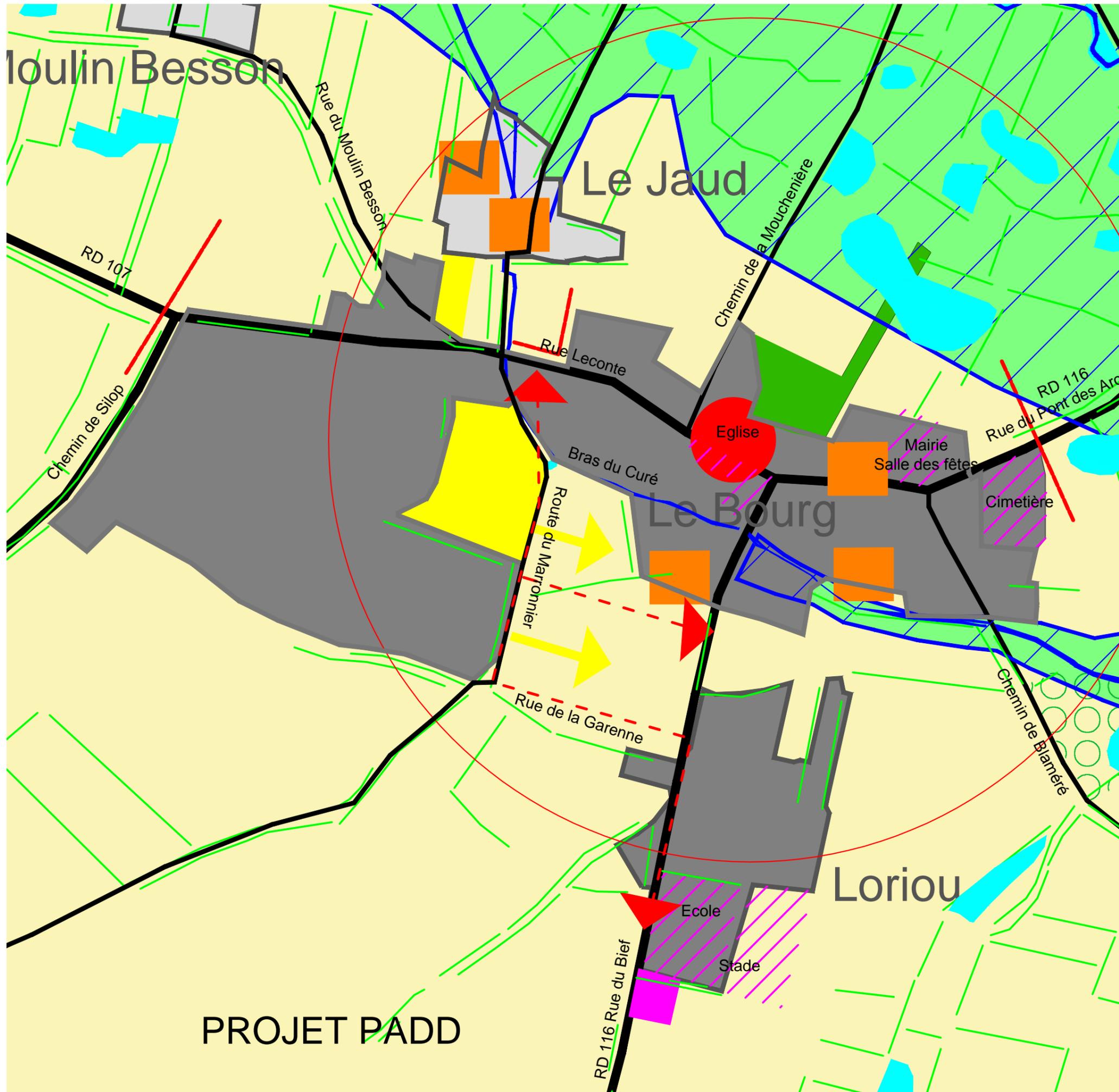
3. Préserver la qualité des milieux et des paysages

- Préserver les boisements, bosquets, haies
- Espace naturel à préserver et à mettre en valeur: site Natura 2000 + ZNIEFF + vallée
- Site classé: les Arceaux
- Zone humide à préserver
- Zone inondable
- Coupure d'urbanisation à conserver
- Monument historique, préservation des abords du patrimoine historique
- Hameau ou habitat isolé qui ne se développera pas de manière à préserver l'environnement ou l'espace agricole dans lequel il s'insère

VIRSON

CHAMBON

VOUHE



PROJET PADD

1. Aménagement et développement urbain

Conforter le bourg et les principales zones urbaines

-  Densifier l'enveloppe urbaine actuelle et favoriser la mixité des fonctions
-  Conforter les espaces publics et de loisirs. Agrandissement
-  Principales zones d'extension urbaine où seront intégrés des espaces collectifs.
-  Liaison douce
-  Extension urbaine pressentie à très long terme

Permettre aux autres zones urbaines une légère évolution

-  Zone d'habitat où le développement urbain sera réduit: comblement des dents construction d'annexes

Axes de communication

-  Principaux axes de communication

2. Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

Préserver l'activité agricole

-  Espace à dominante agricole à préserver
-  Exploitation agricole

Permettre le maintien et le développement des activités existantes et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises de proximité

-  Zone d'activités

3. Préserver la qualité des milieux et des paysages

-  Préserver les boisements, bosquets, haies
-  Espace naturel à préserver et à mettre en valeur: site Natura 2000 + ZNIEFF + vallée
-  Site classé : les Arceaux
-  Zone humide à préserver
-  Zone inondable
-  Coupure d'urbanisation à conserver
-  Monument historique, préservation des abords du patrimoine historique
-  Hameau ou habitat isolé qui ne se développera pas de manière à préserver l'environnement ou l'espace agricole dans lequel il s'insère

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

**COMMUNE DE
BOUHET
(CHARENTE-MARITIME)**

ELABORATION D'UN P.L.U.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 30/11/2009	Le 20/12/2016	Le 20/02/2018	Le
Révision	Le	Le	Le	Le
Modification	Le	Le	Le	Le

Vu pour être annexé à la décision communautaire

En date de ce jour

Le Président

Etudié par :

F. DOUTREUWE
Architecte - Urbaniste
10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES
Tél : 09.50.28.39.37.
e-mail : fdoutreuwe@free.fr

SCAMBIO Urbanisme
14 Place de l'Eglise
17 500 JONZAC
Tél : 05.46.70.34.43
e-mail : scambio.urbanistes@gmail.com



EAU-MEGA, Conseil en environnement
25, rue Ramuntcho, BP 40 422,
17313 ROCHEFORT/MER
Tél. : 05 46 99 09 27 fax : 05 46 99 25 53
e-mail : environnement@eau-mega.fr
site internet : www.eau-mega.fr



Communauté de Communes Aunis Sud
44, rue du 19 mars 1962 – BP 89
17 700 SURGERES
Tél. : 05 46 07 22 33 fax : 05 46 07 72 60
e-mail : contact@aunis-sud.fr
site internet : www.aunis-sud.fr

SOMMAIRE

<i>I. Rappel du diagnostic et des orientations de développement</i>	<i>4</i>
A. Les enjeux de la commune.....	4
B. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.....	8
 <i>Objectif 1 : Continuer à répondre à la demande mais de manière raisonnée afin de pérenniser la vie locale tout en restant en adéquation avec les infrastructures et équipements publics.....</i>	 <i>9</i>
Axe 1 : Un objectif de 990 habitants d'ici 2027	9
Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine du bourg plutôt que son étirement ou éparpillement.....	10
Axe 3 : Permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat.....	11
Axe 4 : Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants.....	12
 <i>Objectif 2 : Soutenir les activités économiques existantes ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale et de services</i>	 <i>14</i>
Axe 1 : Préserver l'activité agricole.....	14
Axe 2 : Soutenir les services à la population, les commerces de proximité et préserver le tissu artisanal.....	14
Axe 3 : Développement des communications numériques	15
 <i>Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine bâti.....</i>	 <i>16</i>
Axe 1 : Préserver les milieux naturels, les zones humides et le patrimoine végétal.....	16
Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le paysage	16
Axe 3 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti	17

I. Rappel du diagnostic et des orientations de développement

A. Les enjeux de la commune

Thèmes	Atouts	Contraintes	Enjeux
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Située dans une zone rurale : cadre de vie et paysage préservés. • Proximité de La Rochelle, mais également de Niort, Surgères, Aigrefeuille, Rochefort, bassins d'emplois, de services et commerces de diverse importance. • Bonne desserte routière. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone essentiellement résidentielle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre aux personnes attirées par cette localisation de s'installer sur la commune mais dans une proportion modérée afin qu'elle puisse s'intégrer à la population et que cet apport de population soit en adéquation avec les équipements et réseaux publics. • Préserver la qualité du cadre de vie • Etre en adéquation avec le SCOT.
Population	<ul style="list-style-type: none"> • Une commune attractive avec une population de 805 habitants chiffre INSEE en 2009, et 856 chiffre INSEE en 2012. Une période au dynamisme démographique marqué. • Une structure par âge bien équilibrée. • Un nombre moyen de personne par ménage qui diminue. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population active qui travaille en majorité en dehors de la commune. Cela multiplie les navettes domicile/travail. • Forte dépendance par rapport à l'agglomération Rochelaise. • Un apport massif difficile à intégrer en si peu de temps : structures communales à adapter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Freiner la croissance de la population de manière à pouvoir mieux répondre à ses attentes notamment en termes d'équipements. • Répondre aux besoins d'une population ayant plus des rythmes de vie et des attentes similaires à ceux des « urbains » plutôt qu'à ceux des « ruraux ». • Répondre aux besoins d'une population jeune tout en anticipant et gérant le vieillissement d'une part de la population. • Réfléchir aux modes de transports, co-voiturage.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Un parc immobilier qui s'agrandit, rajeunit et de plus en plus confortable. • Un nombre de logements vacants assez faible (7% du parc immobilier). • Demande régulière en terrains constructibles (particulier et agence immobilière) et en logements locatifs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement urbain en rupture avec les caractéristiques traditionnelles d'implantation et d'architecture. Création de nouveaux quartiers, assez déconnectés du centre bourg. • Faiblesse du parc locatif. 	<ul style="list-style-type: none"> • Réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil d'une nouvelle population. • Favoriser le réinvestissement du parc immobilier vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitations. Cela signifie de prendre en compte ce potentiel réhabilitable dans le choix d'ouverture de terrains à la construction. • Encourager le développement et la diversification du parc

			<p>locatif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre attractive en terrains constructibles pour répondre à la pression foncière tout en encadrant le développement urbain de ces zones. • Accentuer et développer les connections entre les lotissements existants et futurs, le centre-bourg et les zones d'équipements.
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> • Une activité agricole qui façonne le paysage de Bouhet. • Plusieurs entreprises, artisans qui constituent des emplois. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre en commerces de proximité assez réduite – Mais proximité d'Aigrefeuille, Surgères et Ferrières. Population habituée à faire ses courses sur son lieu de travail. • Des salariés qui n'habitent pas sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'activité agricole en évitant des problèmes de voisinage et en laissant des conditions viables aux exploitations présentes. • Prendre en compte les entreprises, artisans et commerces existants. Leur permettre d'évoluer. • Ne pas concurrencer les zones d'activités intercommunales mais permettre aux activités de proximité ou compatibles avec l'habitat de se développer ou de s'installer sur Bouhet.
Equipements/ Services	<ul style="list-style-type: none"> • Equipements de base présents. L'école vient d'être délocalisée à l'emplacement du stade de football pour répondre à l'augmentation des effectifs. • Equipements sportifs : terrain multisports • Aire de jeux pour enfants • Quelques terrains et bâtiments appartenant à la commune. • Un commerce de proximité : boulangerie • Une vie associative diversifiée • Ces équipements se situent soit dans le bourg, soit à l'entrée sud du bourg. Projet d'aménagement de la traversée du bourg, requalification de la place centrale et des bâtiments communaux. • En termes de réseaux : un système d'assainissement collectif mis en place depuis peu et une défense incendie qui couvre la majorité des zones urbaines. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manque tout l'aspect médical mais présent à quelques minutes. • Des équipements à adapter aux besoins d'aujourd'hui : salle des fêtes, mairie... 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuer à faire vivre et rentabiliser les équipements communaux faits et à venir (assainissement collectif, nouvelle école...) • Maitriser l'urbanisation de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux. • Maintenir et favoriser l'implantation de services et petits commerces. • Mettre en valeur les espaces et équipements publics. Créer des liens entre eux, des liaisons douces entre les lotissements existants ou futurs et les zones d'équipements.

<p>Environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un relief peu marqué. Pas de point de vue remarquable à préserver • Une occupation essentiellement agricole • Un maillage de haies qui a un intérêt écologique et qui permet d'intégrer les constructions dans le paysage. • Un espace boisé homogène à préserver : le bois de Benon • Une vallée, celle du Curé, qui joue le rôle de corridor écologique, complétée par celle de Supplançay. • Un site classé (allée d'arbres remarquables) et 3 arbres remarquables. • En amont de la Gare, des zones humides localisées essentiellement le long du Curé, majoritairement en grandes cultures ou en peupleraies. Entre la Gare et Moulin Besson, elles forment une mosaïque de petites zones humides. 	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques contraintes liées à la nappe phréatique peu profonde et au risque inondation le long du Curé. • Bourg à 600 mètres du Curé à une altitude à peine supérieure à celle des parcelles humides ou boisées. • Attention particulière à porter au niveau du Curé afin d'éviter tout type de pollution qui pourrait avoir des conséquences sur le site Natura 2000 du Marais Poitevin (situé en dehors du territoire communal) • Des périmètres de protection de captage A.E.P. à préserver de tout type de pollution. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les relations entre le relief et l'occupation du sol dans les choix d'ouverture à l'urbanisation. • Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation. • Prendre en compte les impacts paysagers afin de les minimiser. • Repérer, préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune (site classé, Z.N.I.E.F.F., haies boisées, arbres remarquables...) • Utiliser l'arbre pour insérer les futures constructions dans le paysage. • Préserver la vallée du Curé de tout type de pollution. • Rester en adéquation avec les capacités de la station d'épuration. • Préserver les liaisons et corridors écologiques. • Préserver les zones humides et lutter contre leur disparition.
<p>Patrimoine bâti et Paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le cadre de vie, l'ambiance, les paysages de qualité sont des atouts pour continuer à attirer de nouvelles familles. • Les boisements, haies, alignements d'arbres permettent une intégration paysagère des constructions, d'autant plus que le relief est doux. • Une urbanisation récente assez regroupée : pas de nouvelle maison isolée. • Un patrimoine bâti de qualité (église classée) complété par des éléments du petit patrimoine. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des développements urbains récents en rupture avec le paysage urbain ancien. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les éléments d'intérêt écologique et les paysages en maintenant leurs caractéristiques : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le maillage de boqueteaux et de haies des plateaux agricoles - Préserver la continuité arborée le long du Curé - Préserver le boisement de Benon • Préserver l'identité communale en repérant les éléments naturels, culturels et paysagers caractéristiques de Bouhet.

			<ul style="list-style-type: none"> • Conserver et créer des ensembles urbains de qualité en : <ul style="list-style-type: none"> - Respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les caractéristiques identitaires - Veillant au traitement simple des espaces publics - Permettant la densification des ensembles - Affirmant les entrées des espaces urbains (coupures vertes à préserver, panorama, traitement des espaces publics) • Veiller à créer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole et l'espace urbain. • Accentuer les connections (liaisons douces) entre bourg ancien, zone résidentielle récente et espaces d'équipements.
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de risques fortement contraignants à proximité des zones urbaines. • Aléa argileux a priori nul. • Aucune infrastructure terrestre n'est référencée comme générant des nuisances sonores. 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque inondation dans la vallée du Curé. • Risque feux de forêt mais en marge du territoire communal. • Risque sismique 3. • Risque de transport de matières dangereuses. • Une ICPE mais non SEVESO (silo). • Plusieurs servitudes à prendre en compte : ligne électrique, captage d'eau, monument historique et site classé. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues et de les aggraver. • Prendre en compte les servitudes.

B. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Face à ces enjeux, la politique de la commune obéit aux objectifs suivants :

- **OBJECTIF 1 :**

Continuer à répondre à la demande mais de manière raisonnée afin de pérenniser la vie locale tout en restant en adéquation avec les infrastructures et équipements publics.

- **OBJECTIF 2 :**

Soutenir les activités économiques existantes ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale et de services.

- **OBJECTIF 3 :**

Préserver et mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine bâti.

Le point commun de ces 3 objectifs est de contribuer à offrir aux habitants de la commune un cadre de vie agréable, tourné vers la nature.

Objectif 1 : Continuer à répondre à la demande mais de manière raisonnée afin de pérenniser la vie locale tout en restant en adéquation avec les infrastructures et équipements publics

La croissance exponentielle de la population n'est plus soutenable. L'objectif est toujours d'accueillir de nouvelles familles sur la commune mais d'une manière plus limitée afin de ne plus subir mais d'anticiper les besoins de cette population et rester en adéquation avec la capacité des équipements.

L'apport de nouveaux résidents permettra de conserver et de développer la vie communale (tissu associatif, tissu de services et commerces de proximité) tout en rentabilisant et pérennisant les équipements publics (station d'épuration, école...).

Les choix proposés dans l'offre de logements et dans la localisation des extensions urbaines prévues sont déterminants pour satisfaire la volonté de renforcer la vitalité de la commune.

Le souci d'économie de la consommation de l'espace pousse à réduire les superficies à ouvrir à l'urbanisation et à réfléchir à un projet plus qualitatif. Le but est d'offrir un cadre de vie agréable, tournée vers la campagne.

Le développement démographique et urbain sera ainsi en accord avec les caractéristiques de la commune.

Axe 1 : Un objectif de 990 habitants d'ici 2027

Il s'agit avant tout de freiner la croissance de la population, tout en favorisant son renouvellement. Cela est important pour faire vivre les équipements, services et commerces de proximité mais également pour rentabiliser les investissements faits ou à faire en termes de réseaux et équipements.

Un objectif de **990 habitants d'ici 2027** correspond à l'accueil de **5 à 6 familles par an**. Cela est nettement inférieur au rythme de la construction observé ces 10 dernières années. S'il est souhaité un ralentissement de ce rythme, c'est de manière à rester en accord avec la capacité des infrastructures et de manière à intégrer au fur et à mesure les nouveaux venus à la population et contribuer ainsi à promouvoir une vie de village.

Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine du bourg plutôt que son étirement ou éparpillement

• **Prise en compte du potentiel réhabilitable :**

Afin d'inciter au réinvestissement du bâti vacant, la municipalité affiche comme objectif la réhabilitation d'un logement par an entraînant l'installation d'une famille ; soit le **réinvestissement de 10 logements vacants d'ici 2027.**

• **Estimation de la superficie à ouvrir à l'urbanisation**

Pour l'estimation de la superficie à ouvrir à l'urbanisation, la commune souhaite :

- Être économe des sols : une superficie moyenne des terrains constructibles de 700m² en individuel pur et de 300m² en locatif est retenue. Ces moyennes pourront être un maximum en zone d'assainissement collectif.
- Favoriser le développement du parc locatif en espérant la création de 15% de logements locatifs,
- La réalisation d'espaces communs lors d'opération d'ensemble de l'ordre de 25% (parmi ces 25%, la superficie imperméabilisée devra être réduite et privilégier la réalisation d'espaces verts cohérents et conviviaux)
- Favoriser le réinvestissement du parc vacant en tablant sur la réhabilitation d'un logement par an.

=> Cela contribue à prévoir la construction d'environ **46 logements sur 3.5 ha dont 2 ha en extension de l'urbanisation**, avec une **densité moyenne de 17 logements à l'hectare en extension.**

• **Conforter prioritairement le bourg**

Traditionnellement, le bourg et les villages ou hameaux les plus importants ont été implantés dans la vallée du Curé, excepté Les Haies. L'urbanisation récente est venue étoffer principalement :

- Le bourg et le Jaud (ils constituent une seule centralité urbaine) sous forme de lotissements plus ou moins déconnectés du noyau ancien ; le village du Jaud est en effet aujourd'hui intégré au bourg, il en fait partie intégrante (continuité du bâti, réseaux) ;

- Plusieurs villages ou hameaux, principalement Moulin Besson, le Péré et les Haies, au coup par coup.

Il s'agit tout en prenant en compte la zone inondable et l'activité agricole de renforcer cette organisation traditionnelle en reconnectant les lotissements au noyau ancien, en stoppant les étirements urbains le long des routes départementales, en privilégiant le comblement des interstices et un développement en épaisseur, principalement dans le bourg et modérément dans les principaux villages. Cela permettra de diversifier l'offre et d'engendrer une certaine mixité sociale.

Comme il existe un potentiel de développement sur la centralité urbaine de la commune (le bourg et le Jaud), les extensions urbaines des hameaux (Moulin Besson, Le Péré, Les Haies) ne seront pas autorisées conformément au SCOT.

Conforter et animer les pôles d'attraction du bourg

Il existe sur la commune 3 lieux de vie intéressants à conforter et relier entre eux afin de favoriser leur fréquentation. Il s'agit de :

- La mairie et la salle des fêtes
- La place centrale avec l'ancienne école, l'ancien multiservice, l'église en face – proximité de la boulangerie
- La nouvelle école et le terrain public. L'agrandissement de cette zone est envisagé.

L'aménagement de la traversée du bourg (qualitatif et sécuritaire), l'aménagement du chemin du Marronnier et la création de cheminements doux (pour les piétons et vélos) y contribuera.

Axe 3 : Permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat

• Il s'agit de diversifier l'offre en comblement de dents creuses lorsque cela n'expose pas de nouvelles familles aux risques connus et lorsque cela n'a pas d'incidence négative sur l'environnement, l'activité agricole et le paysage. En effet, aucune extension de l'enveloppe urbaine des villages ou hameaux n'est possible. La prise en compte de ces éléments limite fortement les possibilités de densification. Cela concerne les villages ou hameaux suivants :

- Moulin Besson
- Le Péré
- De par son caractère agricole aucune construction n'est prévue dans le hameau des Haies.

=> Le projet global s'inscrit dans une démarche « vertueuse » en permettant de répondre à des besoins maîtrisés sur des superficies également maîtrisées. Le nombre de logements à créer, la densité envisagée, la localisation des futures zones urbaines y contribuent.

=> A très long terme il est logique que le bourg s'urbanise de part et d'autre des liaisons piétonnes envisagées entre la zone de lotissements et le secteur d'équipements du sud du bourg. Dans une démarche de développement urbain, une zone tampon sera définie à cet endroit stratégique (La Garenne). Aucune construction, qui pourrait remettre en cause un développement urbain futur, ne sera autorisée.

Axe 4 : Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants

• **Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune :**

Dans ce but, les principales zones à ouvrir à l'urbanisation feront l'objet d'orientations d'aménagement. Plusieurs principes devront y être intégrés :

- création de véritables espaces publics conviviaux et de qualité,
- faible part des espaces publics imperméabilisés,
- création de transitions harmonieuses entre espace agricole et espace naturel, notamment en conservant ou en créant des haies boisées,
- éviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers.
- permettre à chacun d'avoir une certaine intimité,
- promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune.
- relier entre elles les différentes zones urbaines du bourg (bourg ancien, zone de lotissements existants et zones de lotissements à créer) et les espaces d'équipements publics (place centrale, autour de la Mairie et autour de la nouvelle école) : développement de liaisons douces, éviter la voirie en impasse, penser aux possibilités d'extension de zone urbaine et donc de voirie à long terme...

Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues :

- Risque industriel lié à la présence du silo
- Risque lié à la zone inondable
- Risque lié aux exploitations agricoles

• Déplacement et transport :

Afin d'offrir une alternative au tout voiture, les principales zones ouvertes à l'urbanisation se situeront à proximité des équipements et services qu'offrent le bourg. Afin de faciliter les circulations piétonnes et vélo, des liaisons douces seront à conforter ou créer entre les zones à ouvrir à l'urbanisation et les espaces d'équipements.

En termes de développement du co-voiturage, une étude est menée au niveau intercommunal. La commune bénéficie de parkings dans son bourg qui peuvent être utilisés par les habitants.

Ces principes contribueront à maîtriser les besoins en déplacement et réduiront ainsi les pollutions et nuisances, en accord avec le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie).

De plus, la municipalité a aménagé l'entrée sud et ouest de son bourg en développant des solutions afin de réduire les vitesses de circulation et ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

=> En encourageant la densité (formes urbaines, harmonisation avec le tissu bâti ancien) et en favorisant une alternative au tout voiture, le PLU de BOUHET contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Objectif 2 : Soutenir les activités économiques existantes ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale et de services

Axe 1 : Préserver l'activité agricole

Protéger les sièges, bâtiments et terres agricoles ainsi que d'élevage afin d'assurer leur pérennité, conformément au SCOT du Pays d'Aunis :

- Instaurer des zones tampons entre les espaces agricoles et les extensions urbaines programmées (100 mètres minimum) afin d'éviter au maximum d'engendrer des conflits de voisinage.
- Respecter des distances d'éloignement des constructions des tiers par rapport à toutes exploitations et notamment par rapport aux I.C.P.E. (Installation Classée pour la protection de l'Environnement)
- Lutter contre la dispersion de l'urbanisation dans les terres agricoles et la création d'enclaves agricoles au sein des zones urbanisées.

Axe 2 : Soutenir les services à la population, les commerces de proximité et préserver le tissu artisanal

- Pérenniser ce qui existe est le premier objectif. Diversifier l'offre le deuxième.
 - Offrir de bonnes conditions d'activités et permettre aux entreprises existantes de se développer.
- ⇒ Prévoir l'agrandissement des entreprises présentes sur le territoire.
- ⇒ Favoriser le développement du tissu artisanal à l'intérieur des zones urbaines lorsque l'activité est compatible avec l'habitat.

Prévoir une réserve foncière pour la délocalisation éventuelle d'entreprises bouhetaises trop à l'étroit à leur emplacement actuel ou pour accueillir quelques activités de proximité (artisanat et services) compatibles avec le SCOT et le Document d'Aménagement Commercial du Pays d'Aunis.

Axe 3 : Développement des communications numériques

Il existe sur la commune des zones blanches aussi bien pour la téléphonie mobile (partie du bourg) que pour l'accès au haut débit internet (Les Haies). Or ces outils sont primordiaux pour les activités économiques existantes ou à venir. Les efforts faits seront également bénéfiques pour le reste de la population.

L'objectif de la municipalité est donc de ne plus avoir de zones blanches et un très haut débit.

Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine bâti

Le projet d'aménagement et de développement durables aura pour but de préserver, dans la mesure du possible, le patrimoine naturel mais également bâti de la commune à travers les mesures réglementaires disponibles, tout en permettant un développement maîtrisé de l'urbanisation.

BOUHET bénéficie de paysages agricoles, naturels et bâtis de qualité. Il va de son intérêt même de les protéger, prendre les mesures conservatrices nécessaires afin de préserver son identité.

Axe 1 : Préserver les milieux naturels, les zones humides et le patrimoine végétal

- Protéger les zones d'intérêt écologique reconnues : ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et site classé.

Qualité des milieux à préserver, voire à améliorer : être attentif au bon fonctionnement de la station d'épuration et des assainissements individuels, éviter une imperméabilisation trop importante des sols, préserver les abords des cours d'eau, prendre en compte les écoulements des eaux en fonction de la topographie, préserver et lutter contre la disparition des zones humides, corridors biologiques à maintenir, voire à restaurer/créer...

- Protéger les massifs boisés, bosquets, alignements d'arbres, haies les plus significatives et les arbres isolés soit par l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (NCU : Article L113-1).
- Identifier et protéger les ripisylves, vallées du Curé et de Supplançay.
- Prendre en compte les zones inondables et les zones humides.

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le paysage

- Permettre une lecture du grand paysage et sa préservation en le valorisant et en lui permettant d'évoluer.
- Eviter le mitage (prévoir un développement urbain en continuité de l'existant et en comblement de « dents creuses ».)
- Garder la qualité des paysages depuis les principaux axes routiers

- Préserver des coupures d'urbanisation
- Travailler les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole : accompagner l'urbanisation existante ou à venir par une politique de plantation végétale susceptible d'assurer une intégration paysagère.
 - ⇒ Cela nécessite de promouvoir l'usage de l'arbre sous ses différentes formes pour faciliter l'intégration paysagère.
 - ⇒ Promouvoir les espèces locales.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, respecter et reprendre les formes urbaines traditionnelles en privilégiant un développement en épaisseur et non linéaire de manière à greffer véritablement de nouveaux « quartiers » au bâti existant.

Axe 3 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti

- Limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé dans l'objectif de minimiser l'impact paysager. Prévoir l'adaptation de l'existant dans les secteurs qui n'ont pas vocation à se développer (changement de destination, extension des habitations existantes et constructions d'annexes à proximité sous conditions).
- Permettre le développement urbain du bourg et des principales zones urbaines tout en préservant leur silhouette en privilégiant une extension en épaisseur, principalement en comblement de dents creuses et en stoppant l'étirement linéaire.
- Repérer les bâtiments au bâti de qualité et préserver leurs abords, notamment les abords et les vues sur l'église.
- Repérer les éléments du petit patrimoine bâti afin de les préserver et de promouvoir une restauration de qualité.
 - ⇒ Mise en valeur, sensibilisation.
- Favoriser le réinvestissement du parc vacant tout en préservant ses caractéristiques traditionnelles dans le cadre de réaffectations ou réhabilitations.
- Favoriser la réhabilitation des ensembles bâtis anciens de qualité par une réglementation particulière afin de conserver les caractéristiques traditionnelles et la qualité du bâti.

- Permettre de faire évoluer et préserver le patrimoine bâti de qualité en autorisant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles sous réserve de ne pas compromettre l'activité des exploitations agricoles.
- Favoriser les initiatives privées pour l'emploi de technologies propres aux énergies nouvelles et renouvelables (tels que les capteurs solaires, les matériaux bioclimatiques...)