

Commune de Bouhet Charente-Maritime



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune de Bouhet

Enquête publique réalisée du 4 Septembre au 9 Octobre 2018

Rapport, conclusion et avis du Commissaire Enquêteur

Établi par Jacques Boissière Commissaire enquêteur

Fait à La Rochelle le : 19 octobre 2018

SOMMAIRE

Préambule

I - Rapport d'enquête publique :

I-1 Généralités, présentation générale :

I-1 A Objet de l'enquête : le projet du PLU de la commune de Bouhet

- 1 Situation de la commune
- 2 Etat initial du document d'urbanisme
- 3 Objectifs du PLU et orientations dans le

document révisé :

- Le parti d'aménagement retenu
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les Orientations d'Aménagement
- Traductions réglementaires du PLU
- Compatibilité du projet avec les documents opposables existants :

I-1 B Cadre juridique

- 1 Contexte législatif du PLU de Bouhet
- 2 Historique du dossier
- 3 Cadre juridique de l'enquête publique du PLU
- 4 Désignation du Commissaire enquêteur
- 5 Décision de mise à l'enquête

I-1 C Composition du dossier

- 1 Rapport de Présentation
- 2 PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- 3 OAP
- 4 Règlement
- 5 Annexes

I-2 Déroulement de l'enquête

a. I-2 A Déroulement

1 Avant l'ouverture de l'enquête

1. Prise de connaissance du dossier
2. Entretiens préalables
3. Visite des lieux

4. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - 3 Déroulement de l'enquête
 - 4 Permanences du commissaire enquêteur
 - 3 Clôture de l'enquête
 - 4 Climat du déroulement de l'enquête
 - 5 Après la clôture de l'enquête
 - b. I-2 B Information du public
 - 1 Information avant enquête
 - 2 Publicité
 - 3 Dossier mis à disposition du public
 - 5 Accessibilité du dossier par le public

I-3 Observations et Analyses

Analyse des observations faites par le public pendant le déroulement de l'enquête, avis du Commissaire Enquêteur, tableau récapitulatif et résumé des observations formulées :

- 1 Accueil du public pendant le déroulement de l'enquête
- 2 Avis favorables exprimés
- 3 Demande particulières et avis favorables avec réserves
- 4 Observations des PPA pouvant entraîner des modifications du projet de PLU
- 5 Notification du Procès-verbal de synthèse
- 6 Mémoire en réponse apporté par le porteur de projet

II – Conclusion :

Avis

III – Pièces Jointes

Préambule

Par délibération du Conseil municipal du 30 novembre 2009, la commune de Bouhet a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté de Commune Aunis Sud est compétente de droit en matière d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu.

La commune de Bouhet a donné accord pour que la Communauté poursuive la procédure de révision du PLU, par délibération du Conseil municipal du 7 mars 2018. Le Conseil communautaire a confirmé en délibérant favorablement en ce sens.

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme il se compose :

- d'un rapport de présentation,
- d'un projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),
- d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.),
- d'un règlement (Zonage et règlement écrit)
- et d'annexes.

Le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois. La présente enquête publique doit être diligentée par un Commissaire Enquêteur, celui-ci devra établir un rapport et donnera son avis sur le projet dans un délai d'un mois.

I - Rapport d'enquête publique :

I-1 Généralités :

I-1 A Objet de l'enquête : le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouhet

1 Situation de la commune

Bouhet est une commune rurale de Charente-Maritime située au cœur de l'Aunis à proximité de la commune de Surgères (12 km) et à mi-distance des agglomérations de La Rochelle (30 km) et de celle de Niort (42 km).

Sur le plan administratif la commune de Bouhet (17540) se trouve dans le département de Charente-Maritime et dans la nouvelle région Nouvelle-Aquitaine ; elle est rattachée à la Communauté de Communes Aunis Sud depuis 2015. Bouhet est dans le canton de La Jarrie (N°6). (Avant la réforme des départements, Bouhet était dans le canton d'Aigrefeuille d'Aunis). Bouhet est entouré par les communes de Le Gué d'Alléré, de Virson, d'Anais et de Puyravault.

La commune d'une superficie de 1 520 Ha, est située sur le plateau calcaire de l'Aunis, elle est traversée par une légère dépression créée par le Curé, petit fleuve côtier

qui se jette dans la baie de l'Aiguillon. Au Moyen Âge, les eaux du fleuve Curé, dédoublé par un bief, étaient assez abondantes pour faire tourner les meules de deux moulins. Le relief de son territoire est très faible, l'altitude moyenne n'est que de 21 mètres avec un point culminant à 36 mètres. C'est dans l'îlot formé entre le Curé et le bief alimentant le deuxième moulin que s'est développé le premier bourg. Toutes les nouvelles extensions urbaines se sont faites en dehors de cet îlot vers le sud et vers l'ouest, avec une importante zone pavillonnaire au nord-ouest.

Bouhet avait une activité essentiellement agricole. L'INSEE en 2012 recensait onze établissements actifs dans ce domaine. Un important silo à céréales a été implanté sur la commune. Les cultures, sont principalement céréalières, avec un peu d'élevage dans des plaines de champs ouverts. 91% du territoire est destiné à l'agriculture et 7,5% de forêts et milieux semi-naturels. Il n'y a que 2% de territoires artificialisés.

L'activité économique hors de l'agriculture est relativement limitée, l'artisanat et les commerces ne représentent plus que 1% des actifs de la commune (Statistiques 2014). Les emplois dans la commune dépendent surtout d'un foyer de vie pour personnes handicapées situé dans le bourg, qui emploie entre 80 et 100 personnes. Le taux de chômage à Bouhet est de 10,10 % proche de la moyenne départementale. La part des actifs travaillant dans la commune n'est que de 12,78 %, cela souligne le caractère de « commune dortoir » de Bouhet. Les pôles attractifs de La Rochelle, de Niort et un peu de Surgères ou Aigrefeuille sont prépondérants, tant pour les activités économiques, commerciales que sociales.

Le recensement de 2014 nous donne 863 habitants, le solde migratoire est stable. La densité de la population est faible, elle est de 57 habitants au kilomètre carré. L'habitat est constitué majoritairement de maisons individuelles, on en recensait 296 contre 6 logements en appartement en 2009. L'accroissement a été significatif entre 1999 et 2009 avec l'ouverture de plusieurs lotissements, le nombre de maisons est passé de 163 à 296. Depuis la demande de terrain à bâtir s'est très sensiblement réduite. L'urbanisation récente s'est faite de façon très désordonnée, sans cohérence par une succession de petits lotissements et de maisons isolées sans projet d'ensemble préalable au gré de la mise sur le marché de terrains à bâtir dans le secteur nord-ouest du village. Ce nouvel habitat s'est développé sans lien avec le bâti ancien.

Sur le plan scolaire, l'école de Bouhet fonctionne en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec les Communes de Virson et de Chambon, elle accueille une partie des grandes sections : CP / CE1 / CE2. La maternelle est sur la commune de Virson et les autres classes sont sur la commune de Chambon. Les collèges et lycées sont à Surgères ou à La Rochelle selon les options choisies par les élèves. La commune est reliée au réseau de transport en commun dit secondaire, cela permet d'acheminer les élèves et étudiants vers leurs établissements respectifs.

2 Etat initial du document d'urbanisme

Le PLU de Bouhet a été prescrit le 30 novembre 2009. Un premier projet a été arrêté en novembre 2013, mais n'a pas été finalisé, il a toutefois permis de circonscrire les zones urbanisables afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

Actuellement la commune est donc toujours soumise aux règles du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Si les demandes d'urbanisme déposées ne respectent pas les futures prescriptions imposées par le Plan Local d'Urbanisme projeté, elles peuvent faire l'objet d'un "sursis à statuer". Pendant la période intermédiaire, le premier zonage sert toujours de référence pour les autorisations d'urbanisme (les certificats d'urbanisme, les permis de construire etc).

Le document de PLU a été établi par le cabinet de Madame Doutreuwe architecte-urbaniste à Saintes avec le concours du cabinet conseil Eau-Mega pour la partie environnementale. Le cabinet de Madame Doutreuwe ayant cessé son activité avant l'achèvement de l'étude, le dossier a été repris par le cabinet Scambio de Jonzac avec le concours des services de la Communauté de Communes Aunis Sud pour formaliser le dossier définitif de PLU.

3 Objectifs du PLU et orientations dans le document révisé :

1 Le parti d'aménagement retenu :

La commune du Bouhet ayant eu des extensions urbaines importantes les dix années précédentes, il a été décidé de limiter l'accroissement urbain afin de préserver les zones agricoles, les zones humides et les espaces boisés. Ce projet volontariste permettra d'assurer un développement mesuré en préservant les ressources naturelles du territoire. Ce projet devient ainsi conforme aux orientations prévues SCoT du Pays d'Aunis.

2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD énonce de façon détaillée les orientations du projet d'urbanisme. Les trois axes principaux qui ont été définis sont les suivants :

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

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le paysage

Axe 3 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti

3 Les Orientations d'Aménagement

Pour tenir compte des trois orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, seulement deux zones d'extension urbaine ont été retenues aux lieux-dits « Le Jaud » et « les Marronniers ». Les orientations d'aménagement permettent de préciser les conditions dans lesquelles les nouvelles zones à urbaniser seront construites. Les deux croquis précisent géographiquement les principes adoptés, notamment la desserte par les réseaux et la voirie.

4 Traductions réglementaires dans le PLU

Pour répondre au premier axe du PADD sur la préservation des milieux : La forêt au nord de la commune a été classée en EBC (Espace Boisé Classé) ; Les zones humides autour de la dépression de la vallée du Curé et de l'étier ont été portées en zones inondables (zone N avec un indice i) ; tous les espaces à vocation agricole sont classés naturelle (N) ou en zone agricole (A).

Le deuxième axe est la conséquence du premier point, en veillant à préserver les espaces naturels, le cadre champêtre de Bouhet se trouve ainsi mis en valeur.

Afin de respecter le troisième axe du PADD, le bâti ancien de qualité a été identifié afin d'être préservé. Un document joint en annexe en donne la liste.

5 Compatibilité du projet avec les documents opposables existants :

Le Projet de PLU de Bouhet a été établi en s'inscrivant dans cadre plus général du SCoT du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012, ce SCoT doit fusionner avec celui de l'agglomération de La Rochelle. Le PADD du SCoT du pays d'Aunis a fixé des orientations en s'appuyant sur plusieurs études : étude des déplacements et transports ; étude agricole, étude de cadrage de l'habitat, étude économique, étude sur l'armature commerciale. Les dispositions prises concernent un territoire plus large mais doivent être reprises à l'échelle communale pour assurer la cohérence des documents.

La Commune de Bouhet est également dans l'aire d'étude du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, institué par la loi sur l'eau de 1992) du bassin Loire-Bretagne, avec sa déclinaison locale, le SAGE.

Le Projet de PLU a également été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles le 4 février 2014.

I-1 B Cadre juridique

1 Contexte législatif du PLU de Bouhet

L'aménagement du territoire d'une commune fait l'objet d'un document appelé Plan Local d'Urbanisme. Il est élaboré selon les dispositions suivantes du Code de L'urbanisme :

Livre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme ;

Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme. (Articles L123-1 à L123-20)

L'enquête publique d'un PLU doit répondre aux dispositions juridiques suivantes :
Le Code de l'urbanisme notamment les articles L.153-31 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Le Code de l'Environnement notamment les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

Le décret du 28 décembre 2015 permet la modernisation des PLU, mais afin que les nouvelles dispositions puissent s'appliquer aux documents en cours d'élaboration le conseil communautaire aurait dû prendre une délibération avant le 1 janvier 2016. La Communauté de Commune a préféré terminer le document en cours selon les dispositions antérieures à 2015, un nouveau document le PLUi est en cours d'étude et se substituera au PLU étudié. Nous resterons donc dans les dispositions antérieures, celle de la loi ALUR du 24 mars 2014.

2 Historique du dossier

Voici la chronologie des décisions prises pour l'établissement du dossier de PLU :

Le P.L.U. de Bouhet a été prescrit le 30 novembre 2009

Le projet de PADD a été débattu le 10 septembre 2009

Le projet arrêté a été approuvé le 26 novembre 2013

Par délibération du Conseil municipal la commune de Bouhet a donné son accord pour que le dossier d'élaboration du PLU soit poursuivi par la Communauté de Commune Aunis Sud le 7 mars 2016.

Le Conseil Communautaire a accepté la poursuite de l'élaboration du PLU de Bouhet le 19 avril 2016

La Communauté de Commune Aunis Sud a arrêté le nouveau PLU le 20 février 2018.

Monsieur le Président de la Communauté de Commune a pris l'arrêté d'enquête publique le 17 juillet 2018.

3 Cadre juridique de l'enquête publique du PLU :

Les projets soumis à enquête publique au titre du code de l'environnement doivent répondre aux articles R 123-1 à R 123-27 où sont fixées les dispositions communes pour l'information et la participation des citoyens. Sont fixés notamment les conditions de : l'ouverture de l'enquête, la publicité, la composition du dossier, la durée et le lieu de l'enquête, la désignation du commissaire enquêteur. Sont précisés le déroulement de la consultation publique ainsi que le rapport avec les conclusions de l'enquête et l'avis formulé par le commissaire enquêteur.

3 Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision numéro E18000105/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, en date du 07 Juillet 2018, j'ai été désigné comme Commissaire Enquêteur, afin de conduire l'enquête publique pour : L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouhet.

4 Décision de mise à l'enquête

Par arrêté numéro 2018-A-13 du président de la Communauté de Commune Aunis Sud en date du 17 Juillet 2018, il a été défini les conditions de l'organisation de l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouhet.

I-1 C Composition du dossier

1 Rapport de Présentation

Celui-ci comprend deux parties : un diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement.

Le Diagnostic socio-économique comprend les chapitres suivants:

Présentation de la commune et du contexte local

Dynamisme et mutation de la population de bouhet

Evolution et caractéristiques des logements de la commune de bouhet

Activité économiques caractéristiques d'une petite commune rurale

L'état initial de l'environnement comprend les chapitres suivants:

Les éléments physiques et naturels constitutifs des paysages de bouhet

Un paysage de plaine : la plaine de l'Aunis

L'urbanisation de bouhet

Les risques, les nuisances et les servitudes.

Ce sont ces documents de référence qui ont servi de support à l'élaboration du PLU.

2 PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, c'est un document essentiel du PLU, y sont développés les objectifs urbanistiques de la commune. Pour le PADD de Bouhet trois objectifs ont été fixés :

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, trois axes sont proposés :

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

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le paysage

Axe 3 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti

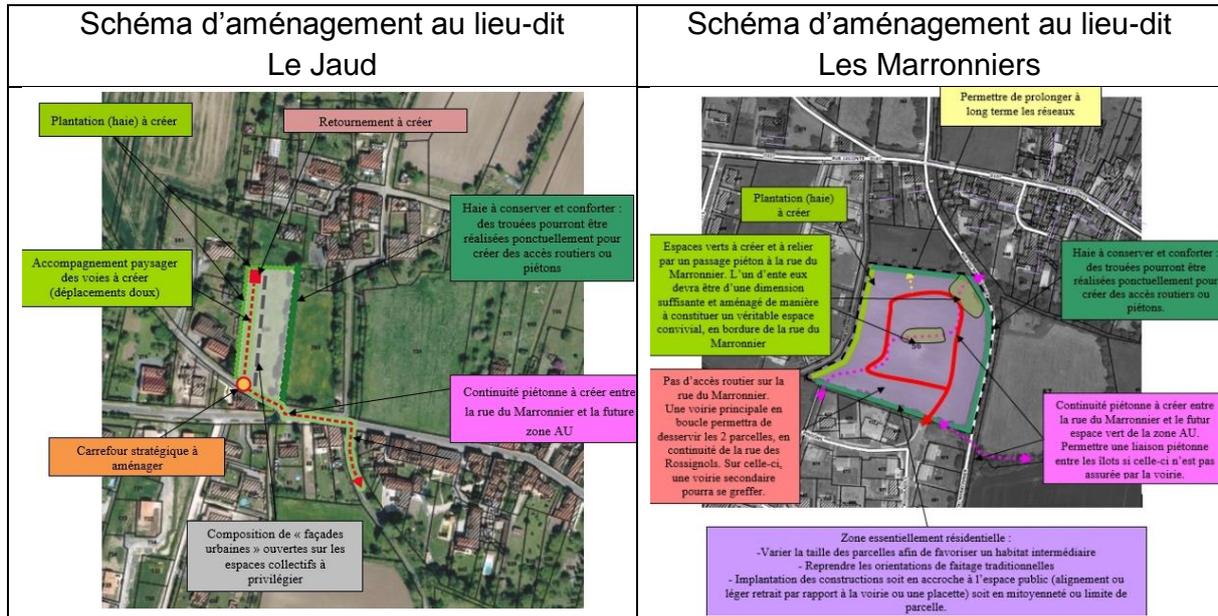
Le PADD débattu avec les élus et approuvé par le conseil communautaire et le conseil municipal est le projet politique d'un Plan Local d'Urbanisme.

Tous les objectifs définis doivent être traduits réglementairement sur le plan et dans les pièces écrites.

3 OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Afin de répondre aux objectifs définis dans le PADD, deux espaces seulement sont prévus en développement urbain. Dans le document Orientation d'Aménagement et

de Programmation sont présentés les deux zones à urbaniser aux lieux dits : Le Jaud et Les Marronniers :



Ces deux schémas permettront de prévoir des quartiers cohérents, les haies végétales de qualité sont conservées, un tracé de voirie indicatif permet la desserte de ces terrains, par contre l'organisation du bâti est laissée à l'appréciation des opérateurs.

4 Règlement

Le PLU de Bouhet n'étant pas modernisé selon les dispositions du décret de 2015, le règlement reste selon les dispositions générales antérieures à cette réforme. Chaque zone comprend donc les 16 articles réglementaires. Le règlement comprend cinq chapitres : Après un rappel des dispositions générales, les titres suivants portent sur le règlement des différentes zones :

Les zones urbaines (portées en U), correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cela comprend à Bouhet le bourg ancien et les constructions récentes. Avec trois sous-secteurs : la zone Ux qui accueille ou qui est destinée à accueillir des activités économiques ; la zone Ue destinée aux installations et constructions nécessaires aux services publics et la zone Uf destinée aux constructions en lien avec le foyer de vie.

Les zones à urbaniser (portées en AU), correspondent à une zone au caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à Bouhet, cela correspond aux zones « Le Jaud » et « les Marronniers » ;

Les zones agricoles (portées en A), correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

Les zones naturelles (portées en N), correspondent aux terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les annexes du règlement nous avons un rappel des règles générales du code de l'urbanisme restant applicables sur le territoire des communes dotées d'un PLU ; les sites archéologiques de la commune ; et la liste des essences végétales locales recommandées.

5 Annexes comprenant :

Les servitudes d'utilité publique et la carte correspondante

Les annexes sanitaires et la carte correspondante

Les emplacements réservés avec le plan de ceux-ci

Les bâtiments pouvant changer de destination

Les éléments ayant un intérêt patrimonial ou bâti à préserver au titre de l'article L 123-1-5-III- 2° du code de l'urbanisme avec la liste et un plan de repérage.

I-2 Déroulement de l'enquête

I-2 A Déroulement

1 Avant l'ouverture de l'enquête

1 Prise de connaissance du dossier :

J'ai pris connaissance du dossier par messagerie internet, l'ensemble des documents m'a été adressé le 20 juillet 2018. Pour faciliter la lecture des documents un plan d'ensemble m'a été communiqué séparément.

2 Entretiens préalables

J'ai eu un entretien téléphonique préalable avec Madame Annabelle Gaudin sur l'organisation de l'enquête.

J'ai rencontré Madame le maire le 4 septembre, qui m'a fait part de son souhait de voir aboutir ce dossier.

3 Visite des lieux

J'ai fait un tour de l'ensemble de la commune.

Je me suis rendu sur le terrain pour constater la disposition des lieux, notamment les deux nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation, faisant l'objet de modification dans les orientations par rapport au document précédent. Le repérage photo ci-après en donne un aperçu.

| | |
|---|---|
| | |
| <p>Plan de repérage des photos notées de 1 à 4 des sites de Le Jaud et les Marronniers.</p> | <p>Bief asséché, avec le pont repéré en 11 sur la carte du patrimoine</p> |
| | |
| <p>Photo 1 Terrain conservé en zone N, lieu dit « les Marronniers »</p> | <p>Photo 2 Terrain destiné à l'urbanisation, lieu dit « les Marronniers »</p> |
| | |
| <p>Photo 3, terrain conservé en zone N, lieu dit « le Jaud »</p> | <p>Photo 4 Terrain destiné à l'urbanisation, lieu dit « le Jaud »</p> |

Comme on peut le constater sur ces photos les deux espaces retenus sont actuellement en culture mais adossés à des espaces déjà urbanisés, ils sont également entourés de haies à grand développement qui créent un cadre de qualité, ils sont desservis sur une de leur façade par une voie de circulation routière.

4 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

La communauté de Communes Aunis-Sud a procédé à la consultation des Personnes Publiques Associées le 06 Avril 2018, la liste est jointe en pièce annexe. Trente et un courriers ont été adressés, neuf ont fait l'objet de réponses, trois favorables, cinq favorables avec observations ou prescription et un défavorable.

Les avis favorables ont été émis par : l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ; le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime et la Mairie de Vouhé.

Les quatre avis avec observations sont les suivants :

La Direction de l'Environnement du Conseil Départemental de Charente-Maritime a fait plusieurs propositions :

Il est souhaité une évolution du règlement : les dispositions prévues pour les couvertures en tuile sont un peu trop restrictives ;

Dans le domaine des infrastructures le département rappelle les dispositions communes pour assurer le bon fonctionnement des infrastructures départementales.

Dans le domaine de l'habitat il est constaté qu'il n'existe pas de logements sociaux dans la commune.

Le département rappelle également l'ensemble des actions qu'il souhaite soutenir en matière de développement à cette fin plusieurs documents informatifs sont joints au courrier, ils portent sur les énergies renouvelables et notamment la géothermie, un autre document fournit une carte des chemins de randonnées ouverts aux piétons ou aux cyclistes.

La Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime a fait deux observations : au titre de l'Article R151-25 du code de l'urbanisme, les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole devraient être autorisées dans les zones naturelles du PLU. D'autre part il est demandé de vérifier le repérage fait des haies au titre de l'article L 123-5, certaines de celles-ci seraient appelées à être modifiées.

L'UNIMA de Charente-Maritime demande des précisions concernant la gestion des eaux pluviales et l'inventaire des zones humides qui ne semblent pas tout à fait exact. Elle émet un avis favorable assorti de réserves en souhaitant que le document définitif soit corrigé.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer émet un avis favorable assorti des remarques suivantes : en premier lieu il est constaté que le PLU de Bouhet n'est pas modernisé selon les dispositions du décret de 2015, ce sont donc les dispositions antérieures qui devront s'appliquer. Sur le développement urbain il y a des incohérences entre les objectifs de croissance de la population annoncée et les espaces ouverts à l'urbanisation, il y a un déficit de logements sociaux. En matière de déplacement il est rappelé les objectifs du SCoT en conséquence il est préconisé de prévoir une aire de covoiturage. La préservation des espaces agricoles et naturels a bien été pris en compte, mais deux parcelles classées en zone Naturelle pourrait être reclassées en zone Agricole.

L'avis défavorable provient du Centre Régional de la Propriété Forestière. Le CNPF estime qu'il y a une surprotection, des espaces boisés. Il est estimé que les superficies supérieures à un hectare ne devraient pas être protégées au titre de l'article L123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.

On peut supposer que les autres services ou organismes consultés ne sont pas opposés au projet et sont donc favorables.

Note du Commissaire enquêteur :

Plusieurs observations faites par les PPA peuvent conduire le maître d'ouvrage à modifier son projet. Des modifications ont-elles été apportées ? Si non le projet a-t-il été justifié ? Ces observations sont résumées dans le tableau ci-après, il n'a pas été reporté les remarques d'ordre général qui n'induisent pas directement d'éventuelles modifications du PLU.

Ce tableau sera joint au procès-verbal de synthèse afin que le maître d'ouvrage puisse éventuellement se prononcer.

| | |
|--|---|
| La direction de l'Environnement du Conseil Départemental | Les dispositions prévues pour les couvertures en tuile sont un peu restrictives Est-ce utile d'infléchir le règlement du PLU ? |
| La Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime | Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sont interdites dans les zones N du PLU. Est-il utile d'autoriser ces constructions alors qu'elles ont possibles en zone A ? D'autre part il est demandé de vérifier le repérage fait des haies au titre de l'article L 123-5, certaines de celles-ci seraient appelées à être modifiées. Faut-il supprimer les protections sur les haies indiquées ? |
| L'UNIMA de Charente-Maritime | L'inventaire des zones humides qui ne semble pas tout à fait exact. Est-il prévu de faire le point sur ces délimitations ? |
| La Direction Départementale des Territoires et de la Mer | Il y a un déficit de logements sociaux. Faut-il prévoir des dispositions réglementaires pour en imposer ? |

| | |
|---|--|
| | <p>Il n'est pas prévu d'aire de covoiturage.</p> <p>Faut-il en prévoir ?</p> <p>2 parcelles classées en zone N pourrait être reclassées en zone A</p> <p>Faut-il accéder à cette demande ?</p> |
| Centre Régional de la Propriété Forestière. | <p>Demande que les superficies supérieures à un hectare ne soient pas protégées au titre de l'article L123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.</p> <p>Faut-il accéder à cette demande ?</p> |

2 Déroulement de l'enquête

Par arrêté numéro 2018-A-13 du président de la Communauté de Commune Aunis Sud en date du 17 Juillet 2018. Conformément à l'arrêté et à la demande de la Communauté de Commune ; j'ai tenu mes permanences en mairie de Bouhet les jours suivants :

Mardi 04 septembre de 14h 00 à 17h 00

Mardi 11 septembre de 14h 00 à 17h 00

Mercredi 03 octobre de 9 h 00 à 12 h 00

Mardi 09 octobre de de 14 h 00 à 17 h 00

Et au siège de la Communauté de Commune Aunis Sud le :

Mercredi 19 septembre de 9 h 00 à 12 h 00

3 Permanences du commissaire enquêteur

Première permanence :

Le mardi 04 septembre, la salle du conseil municipal proche de l'entrée a été mis à ma disposition. J'ai tenu ma permanence de 14h 00 à 17h 00. J'ai ouvert le registre d'enquête à 14h 00. Madame le Maire est venu me rendre visite pour s'assurer que tous les documents étaient bien disposés. J'ai constaté que le dossier d'enquête était consultable par le public, un poste informatique y était dédié et permettait d'avoir accès aux documents en toute liberté. Au cours de cette permanence deux personnes se sont présentées et une a déposé sur le registre d'enquête.

Deuxième permanence à la mairie de Bouhet :

Le Mardi 11 septembre s'est tenue la deuxième permanence de 14h 00 à 17h 00. J'ai constaté que le dossier d'enquête était bien resté à disposition du public. Aucune nouvelle observation n'a été déposée dans le registre d'enquête en mon absence. J'ai constaté que le dossier d'enquête sur le poste informatique était bien resté à disposition du public. Deux personnes se sont présentées au cours de l'après-midi, une a déposé une observation sur le registre.

Troisième permanence à la Communauté de Commune Aunis-Sud:

Le mercredi 19 septembre s'est tenue ma troisième permanence de 9 h 00 à 12 h 00. Cette troisième permanence s'est tenue dans les locaux de la Communauté de

Commune Aunis-Sud. J'ai ouvert un deuxième registre d'enquête à la Communauté de Commune. J'ai constaté qu'un deuxième dossier d'enquête était bien mis à disposition du public. Au cours de cette permanence aucune personne ne s'est présentée.

Quatrième permanence à la mairie de Bouhet :

Le mercredi 03 octobre s'est tenu ma quatrième permanence de 9 h 00 à 12 h 00. J'ai constaté que le dossier d'enquête sur le poste informatique était bien resté à disposition du public. Aucune nouvelle observation n'a été déposée dans le registre d'enquête en mon absence. Deux personnes se sont présentées au cours de la matinée, une personne a déposé une observation sur le registre.

Cinquième et dernière permanence à la mairie de Bouhet :

Le mardi 09 octobre j'ai tenu ma dernière permanence de 14 h à 17 h. J'ai constaté que le dossier d'enquête sur le poste informatique était bien resté à disposition du public. Aucune nouvelle observation n'a été déposée dans le registre d'enquête en mon absence. Au cours de cette permanence aucune personne ne s'est présentée.

Toutes ces permanences se sont déroulées dans un climat très calme, je n'ai ressenti aucune tension. Il n'y a pas eu un grand intérêt du public pour cette consultation et peu de curiosité.

4 Clôture de l'enquête

J'ai repris le registre d'enquête mis à la disposition du public à la Communauté de Commune. Il m'a été précisé qu'il n'y avait pas de courriel adressé dans la boîte mail de la communauté de commune. J'ai constaté que dans le registre il n'y avait aucune observation, Je me suis assuré auprès de la communauté de Commune et de la mairie de Bouhet il n'y avait pas de courrier ou de courriel dans la boîte de la commune qui m'était destiné.

J'ai clôturé l'enquête à la mairie de Bouhet le mardi 9 octobre à 17 heures. J'ai repris les documents présentés au public et les registres d'enquête afin de rédiger le procès-verbal de synthèse, mon rapport et donner mon avis.

5 Climat du déroulement de l'enquête

Il ne s'est produit aucun fait majeur pendant toute la durée de la consultation. Toutes les permanences se sont déroulées dans un climat très calme, voir dans une relative indifférence. Je n'ai ressenti aucune tension.

6 Après la clôture de l'enquête

Après la clôture, j'ai établi le procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites formulées. Il ne s'est produit aucun incident particulier après la clôture de l'enquête.

I-2 B Information du public

1 Information avant enquête

En me transportant à Bouhet, j'ai pu constater que l'affichage sur les panneaux officiel de l'arrêté du 17 juillet 2018 de Monsieur le président de la Communauté de Commune Aunis Sud avait bien été effectué. Il n'a pas été réalisé de réunion publique. L'affichage réglementaire est bien resté affiché en mairie comme j'ai pu le noter. Une attestation dans ce sens m'a été remise par la commune de Bouhet.

2 Publicité.

L'enquête publique a été annoncée, conformément à la réglementation en vigueur (article R.123-11 du Code de l'environnement) par voie de presse dans la rubrique des annonces légales des deux journaux les plus lus localement, à savoir « Sud-Ouest » et « L'Hebdo ». Voir copies dans les annexes.

Ainsi l'avis d'enquête est paru :

| TITRES | Première publication | Deuxième publication |
|------------------|-----------------------|-------------------------|
| Sud-Ouest | Mercredi 01 août 2018 | Jeudi 06 septembre 2018 |
| L'hebdo | Jeudi 02 août 2018 | Mardi 04 septembre 2018 |

La première parution a été effectuée 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. La deuxième parution a été effectuée dans les huit premiers jours de l'enquête. Les délais prescrits par la réglementation ont donc été respectés. Les photocopies de ces parutions ci-jointes dans les pièces annexes en attestent.

Affichages municipaux :

Le public a également été informé avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée par affichage d'un avis dans le panneau d'affichage de la mairie et sur la porte d'entrée de celle-ci. J'ai constaté la présence de ces affiches à l'occasion de mes permanences.

Le maître d'ouvrage a procédé à un affichage en format A4, en noir et blanc. J'ai constaté la présence de ces affiches jusqu'au dernier jour de l'enquête.

Les modalités d'affichage réglementaires ont été respectées.

Autres formes de publicité :

L'avis d'enquête a été publié en ligne sur le site de la communauté de commune Aunis Sud et sur le site internet de la commune de Bouhet.

L'affichage au public a fait apparaître notamment :

L'objet de l'enquête publique, les dates d'ouverture et de clôture, la disponibilité du dossier à la mairie et sur le site de la préfecture, la disponibilité du registre d'enquête à la mairie et la faculté d'adresser des courriers ou des courriels au commissaire enquêteur, la désignation et le nom du commissaire enquêteur, les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur.

Une attestation d'affichage établie par la commune de Bouhet l'atteste.

3 Dossier mis à disposition du public

Le dossier complet est conservé par le secrétariat de mairie, il est accessible sur demande du public. La personne chargée de l'accueil à la mairie oriente les personnes qui souhaite consulter le dossier sur le poste informatique qui lui est dédié où porter des remarques sur le registre d'enquête.

Un autre exemplaire du dossier avec un registre d'enquête sont à disposition du public à la communauté de Commune Aunis Sud.

Le dossier peut également être consulté sur le site internet de la Communauté de Commune, le site internet de la mairie du Bouhet fait également un renvoi vers le site de la Communauté de Commune Aunis-Sud.

4 Accessibilité du dossier par le public

La pièce de réception du public à la Mairie de Bouhet est située au rez-de-chaussée directement accessible depuis l'entrée. Sur le panneau d'affichage à côté de la porte d'entrée est affiché l'objet de l'enquête publique et les horaires. La pièce est accessible aux personnes à mobilité réduite sans difficulté.

A chacune de mes permanences j'ai vérifié que le dossier était correctement mis à disposition du public sur le poste informatique dédié, ainsi que le registre d'enquête.

Pour mon deuxième lieu de permanence à la Communauté de Commune Aunis-sud, la pièce de réception du public mis à disposition du commissaire enquêteur est située en rez-de-chaussée facilement accessible aux personnes à mobilité réduite. Le dossier et le registre d'enquête sont correctement mis à disposition du public.

I-3 Observations et Analyses

Analyse des observations faites par le public pendant le déroulement de l'enquête, avis du Commissaire Enquêteur, tableau récapitulatif et résumé des observations formulées :

1 Accueil du public pendant le déroulement de l'enquête :

Peu de personnes se sont présentées en mairie ou la communauté de Commune à l'occasion de mes cinq permanences.

Le nombre de personnes ayant déposées dans le registre est de : 4

Le nombre de personnes ayant déposé une lettre ou un dossier : néant

Le nombre de mails transmis : néant

L'enquête n'a pas soulevé beaucoup d'intérêt. J'ai noté le peu de curiosité de la part du public pour le projet. Quelques de personnes sont venus simplement regarder le dossier pour s'informer sans déposer de remarques. Les échanges oraux ont été peu nombreux.

Conformément à l'article L.123-15 du code de l'environnement, le présent rapport fait état des observations et propositions qui ont été produites durant l'enquête.

2 Avis favorables exprimés :

Les élus : Madame le Maire, m'a fait part de son accord sur le projet oralement sans déposer dans le registre d'enquête.

| Demande(s) exprimée(s) : | Notes du Commissaire Enquêteur |
|---|--------------------------------|
| Monsieur Lamoureux conseiller municipal à Bouhet considère que les surfaces constructibles réduites par rapport au projet sont suffisantes. | Observation favorable |

Un seul avis favorable sans réserve s'est exprimé dans le registre d'enquête.

Synthèse des avis favorables

Les élus de Bouhet considèrent que ce dossier est très ancien et qu'il faut aboutir. Le projet est satisfaisant, il n'y a plus de raison de le retarder.

3 Demande particulières et avis favorables avec réserves

Peu de personnes se sont déplacées pour prendre connaissance du dossier, trois autres personnes se sont prononcées sur le projet.

Afin de rendre plus clair les observations, j'ai reporté celles-ci dans un tableau général en les classant par ordre chronologiques :

| Demandes exprimées : | Notes du Commissaire Enquêteur |
|---|---|
| <p>Demande de Madame Céline Brandy concernant la constructibilité des parcelles B 558 et 763a.</p> <p>Cette personne souhaite que ces terrains pour lesquels sa grand-mère est usufruitière soient classés en zone U.</p> | <p>Je me suis rendu sur les lieux pour apprécier l'état existant. La parcelle B 558 est constructible. La parcelle 763 située au site « Le Jaud » est entourée d'une haie constituée d'essence locales, elle est contigüe à la parcelle 558 ouverte à l'urbanisation juste au nord, elle est en bordure du bief du moulin.</p> <p>Actuellement, il ne me paraît pas souhaitable d'accéder à cette demande, cela augmenterait la surface constructible au-delà des surfaces actées dans le SCoT du Pays d'Aunis.</p> <p>Le maître d'ouvrage devra bien confirmer ou infirmer le choix retenu.</p> |
| <p>Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Commune dans le mémoire en réponse du 17 octobre 2018 au procès-verbal de synthèse : avis défavorable à la demande</p> | |
| <p>Demande de Monsieur Nicolas Bapst concernant le règlement du PLU. Il est demandé de définir une gamme de trois couleurs pour les menuiseries à Bouhet.</p> | <p>Cette remarque est intéressante, elle est exprimée par un étudiant en architecture.</p> <p>Est-il souhaitable d'accéder à cette demande ? Une gamme de couleurs préconisées pourrait envisagée par le CAUE de Charente-Maritime (Conseil en Architecture et Environnement) et être intégrée dans le règlement ou bien sans modifier le règlement la joindre en annexe du PLU, mais l'échelle d'une seule commune est-elle adaptée ?</p> <p>Une charte architecturale pourrait également s'envisager, mais à une plus grande échelle, peut-être pour le Pays d'Aunis dans son ensemble.</p> <p>Le maître d'ouvrage devra se prononcer sur les dispositions réglementaires éventuelles à prévoir.</p> |

Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Commune dans le mémoire en réponse du 17 octobre 2018 au procès-verbal de synthèse : **avis défavorable à la demande, une charte paysagère pourra être envisagée en annexe du futur PLUi-h**

Monsieur Antonin Buot souhaite construire sa maison d'habitation sur la propriété familiale située au lieu-dit Silop. Mais cette personne n'est pas agriculteur, il demande donc qu'une parcelle soit constructible.

Les deux parcelles désignées sont classées en zone Agricole. Pour accéder à la demande de Monsieur Buot il faudrait classer ces parcelles en zone U.

Le maître d'ouvrage devra se prononcer sur cette demande, mais y donner une suite favorable serait en contradiction avec les orientations du PADD de Bouhet et du SCoT du pays d'Aunis.

Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Commune dans le mémoire en réponse du 17 octobre 2018 au procès-verbal de synthèse : **avis défavorable à la demande**

Synthèse des demandes particulières et avis favorables avec réserves

Les deux avis des élus de Bouhet sont positifs, ils considèrent que ce dossier est très ancien et qu'il faut aboutir. Le projet est satisfaisant, il n'y a plus de raison de le retarder.

Il y a deux demandes d'extension de zones constructibles au détriment de la zone Agricole et de la zone Naturelle.

Note du Commissaire Enquêteur :

Les deux demandes d'extension de la zone urbanisable apparaissent en contradiction avec les orientations du SCoT du pays d'Aunis et du PADD du PLU, il semble difficile de satisfaire ces demandes. Mais il appartient à la Communauté de Commune de se prononcer sur ces sollicitations.

4 Observations des PPA pouvant entraîner des modifications du projet de PLU :

En complément du procès-verbal de synthèse sont reportées ci-après, les observations des Personnes Publiques Associées pouvant entraîner une modification du règlement et des pièces graphiques du PLU avec les réponses de la Communauté de Commune Aunis-Sud :

| | |
|---|---|
| <p>Avis des PPA</p> | <p>Résumé et avis du Commissaire Enquêteur notés en caractères gras :</p> |
| <p>La direction de l'Environnement du Conseil Départemental</p> | <p>Les dispositions prévues pour les couvertures en tuile sont un peu restrictives Est-ce utile d'infléchir le règlement du PLU pour les couvertures en tuile ?</p> |
| <p>Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Commune dans le mémoire en réponse du 17 octobre 2018 au procès-verbal de synthèse : Des dispositions seront prises dans le cadre du PLUi-h</p> | |
| <p>La Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime</p> | <p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sont interdites dans les zones N du PLU. Est-il utile d'autoriser ces constructions alors qu'elles sont possibles en zone A ? D'autre part il est demandé de vérifier le repérage fait des haies au titre de l'article L 123-5, certaines de celles-ci seraient appelées à être modifiées. Faut-il supprimer les protections sur les haies indiquées ?</p> |
| <p>Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Commune dans le mémoire en réponse du 17 octobre 2018 au procès-verbal de synthèse : Les constructions sont possibles en zone A. les haies à préserver ont été définies avec le conseil municipal des évolutions seront possibles dans le cadre du PLUi.</p> | |
| <p>L'UNIMA de Charente-Maritime</p> | <p>L'inventaire des zones humides qui ne semble pas tout à fait exact. Est-il prévu de faire le point sur ces délimitations pour les corriger ?</p> |
| | |

| | |
|---|---|
| <p>Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Commune dans le mémoire en réponse du 17 octobre 2018 au procès-verbal de synthèse : Une étude avec carottage a été faite, la délimitation ne sera pas modifiée.</p> | |
| <p>La Direction Départementale des Territoires et de la Mer</p> | <p>Il y a un déficit de logements sociaux. Faut-il prévoir des dispositions réglementaires pour en imposer ?</p> <p>Il n'est pas prévu d'aire de covoiturage. Faut-il en prévoir sur la commune de Bouhet ou est-ce à examiner sur l'ensemble du territoire du Pays d'Aunis ?</p> <p>2 parcelles classées en zone N pourrait être reclassées en zone A Faut-il accéder à cette demande ?</p> |
| <p>Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Commune dans le mémoire en réponse du 17 octobre 2018 au procès-verbal de synthèse : Au titre de la loi SRU il n'y a pas lieu de prévoir des logements sociaux dans une petite commune rurale. Les aires de covoiturage sont gérées par le Conseil Général, cela n'entre pas dans le cadre de ce PLU. Il n'y a pas lieu de modifier le zonage Agricole aucune requête n'a été formulée dans ce sens au cours de l'enquête.</p> | |
| <p>Centre Régional de la Propriété Forestière.</p> | <p>Demande que les superficies supérieures à un hectare ne soient pas protégées au titre de l'article L123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme. Faut-il accéder à cette demande ?</p> |
| <p>Avis de Monsieur le Président de la Communauté de Commune dans le mémoire en réponse du 17 octobre 2018 au procès-verbal de synthèse : Cette disposition pourra être réétudiée dans le cadre du PLUi-h</p> | |

5 Procès-verbal de synthèse et notification au porteur de projet :

Le procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites a été immédiatement établi et adressé par courriel à Monsieur le Président de la Communauté de Commune le 10 octobre 2018. Un exemplaire papier a ensuite été retransmis. Le

procès-verbal présente les quelques questions soulevées au cours de l'enquête. Le procès-verbal de synthèse a été joint au présent dossier en pièce annexe.

6 Mémoire en réponse apporté par le porteur de projet

Le mémoire en réponse a été adressé par courriel le 17 octobre 2018. La communauté de commune a fait valoir son point de vue sur toutes les questions soulevées. Les réponses apportées ont été reportées dans le présent rapport. Le courriel est mis en pièce annexe.

II – Conclusion :

Le projet établi par Madame Doutreuwe puis par le cabinet Scambio sous la conduite de la Communauté de Commune Aunis Sud porte sur le document d'urbanisme de la commune de Bouhet. Il a été ainsi défini un projet de Plan Local d'Urbanisme opposable aux tiers.

Le PLU de Bouhet a été établi en respectant très correctement la procédure prévue dans le Code de l'Urbanisme et l'arrêté de mise à l'enquête de Monsieur le Président de la Communauté de Commune Aunis-Sud. L'information du public a parfaitement respectée les dispositions réglementaires, les personnes intéressées ont donc pu s'exprimer tout à fait normalement.

La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles a demandé que l'extension urbaine soit limitée à deux hectares sur dix ans, le projet de PLU a parfaitement respecté cette recommandation. Les extensions de zones urbaines ponctuelles demandées par des particuliers ont été logiquement rejetées.

Afin de respecter les orientations du PADD arrêté seulement deux parcelles actuellement en culture ont été retenues pour assurer une extension raisonnable des parties urbanisées. Elles ont fait l'objet d'un schéma d'aménagement, cela permettra d'orienter les projets futurs. Elles sont adossées à des espaces déjà urbanisés. Elles sont entourées de haies végétales ce qui assurera un environnement de qualité.

Le repérage des zones humides a bien été effectué mais des précisions réglementaires ont été demandées afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux opposable. Toutefois ces vérifications éventuelles sont relativement minimales et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse la communauté de commune estime que les prélèvements de sol effectués ont permis de faire ces vérifications. Dans le cadre du futur PLU il sera utile d'effectuer les contrôles éventuels.

De même le classement des espaces boisés pourra éventuellement être revu comme le souhaiterait le Centre Régional de la Propriété Forestière, ceci se fera dans le

cadre du PLUi en cours d'étude là aussi cela ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

Afin de préserver le caractère de bourg rural, les éléments ayant un intérêt patrimonial végétal ou bâti à préserver au titre du code de l'urbanisme ont été repéré très précisément, une la liste et un plan de repérage ont été joint en pièces annexes.

La politique du territoire courageuse pour les prochaines années répond aux besoins des habitants et aux problématiques environnementales, le document établi respecte les orientations du SCoT du Pays d'Aunis en limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

La commune du Bouhet représente un nombre d'habitant limité cela ne permet pas d'être reliée à des réseaux de transports collectifs performants. La hausse des coûts de transport vraisemblable avec l'augmentation du prix des carburants pourrait poser des difficultés aux habitants de Bouhet, l'absence de logements sociaux à Bouhet dans ce contexte apparait un choix judicieux.

Les servitudes ont bien été reportées sur la carte des servitudes : le périmètre de protection de l'aire de captage, la protection au titre des Monuments Historique de l'église Saint Laurent. Une demande a été faite pour améliorer le règlement architectural, logiquement la communauté de commune a estimé que cette question sera abordée globalement à l'échelle du future PLUi.

A la demande la CDCEA les centrales photovoltaïques au sol ont été interdites, mais cette interdiction a été étendue aux couvertures de bâtiments agricoles, il y aurait peut-être lieu de réexaminer cette interdiction pour les toitures. Cette question pourra également être examinée lors de l'élaboration du future PLUi.

Conclusion générale :

Cette enquête publique a permis d'aborder les questions posées habituellement lors de projet de PLU. Ce tour d'horizon a permis d'informer les habitants du Bouhet. Le document déjà en application dans les faits ne modifiera pas sensiblement le devenir de la commune, notamment sur les éventuels risques que représente l'étalement urbain. Toutefois quelques questions secondaires restent en attente, des réponses pourront être apportées lors de l'examen du futur projet d'urbanisme intercommunal sans remettre en question les orientations principales définies.

Avis

Ce nouveau Plan Local d'Urbanisme de Bouhet répond à plusieurs objectifs :

En premier lieu le projet s'inscrit dans un développement urbain raisonnable et limité de la commune de Bouhet au sein du pays d'Aunis tout en préservant son identité territoriale. Le confortement du bourg ancien est assuré avec des connections vers les lotissements récents, ainsi deux espaces pertinents ont été retenus pour répondre à ce besoin.

Le projet concilie la valorisation du patrimoine et assure sa mise en valeur, à cette fin un inventaire précis et détaillé des éléments remarquables de la commune ont été identifiés et intégrés réglementairement dans le document final.

Le projet préserve les espaces agricoles et naturels comme les zones humides et forestières, tout en permettant le développement et le renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques à l'intérieur des zones déjà urbanisées sans emprise nouvelle excessive.

Il a été ainsi défini une politique du territoire courageuse pour les prochaines années en répondant aux besoins des habitants et aux problématiques environnementales, le document établi respecte les orientations du SCoT du Pays d'Aunis en limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

J'ai constaté que l'enquête publique a respecté toutes les dispositions réglementaires en vigueur et que le public a été correctement informé sur le dossier soumis à enquête.

Je considère que les éléments énumérés ci-dessus ont emporté ma conviction, l'utilité publique du projet me paraît avoir été clairement démontré et bien exposé.

Toutes ces considérations me font émettre un

***avis favorable* sans réserve**

III – Pièces Jointes

- ARRETE N° 2018-A-13 du Président de la Communauté de Commune Aunis-Sud portant organisation de l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouhet.
- DECISION N° E18000105/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers du 06 / 07 / 2018 désignant le Commissaire Enquêteur en vue de procéder à l'enquête Publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouhet.
- Annonces légales dans les journaux dans « l'Hebdo » des 02 Août et 06 septembre 2018 et dans « Sud-Ouest » des 01 août et 04 septembre 2018
- Site internet de la mairie de Bouhet annonçant l'enquête
- Le registre d'enquête déposé à la Mairie de Bouhet
- Le registre d'enquête déposé à la Communauté de Commune Aunis-Sud
- Le certificat d'affichage établi par la Mairie de Bouhet
- La liste des Personnes Publiques Associées consultées sur le projet de PLU de Bouhet
- Les réponses des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU de Bouhet
- Le procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites formulées pendant la durée de l'enquête.
- Le mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Commune Aunis-Sud