

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017

Délibération
n° 2017.09.470

Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de BOUEX:
Approbation de la
révision du Plan
Local d'Urbanisme

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THIAN

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Joël GUITTON, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THIAN

Excusé(s) :

Catherine DEBOEVERE

URBANISME

Rapporteur : Monsieur VEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUËX: APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Bouëx a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2014. Depuis cette date, la commune a travaillé avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en vertu des grands objectifs suivants :

- prendre en compte l'évolution de la commune depuis la dernière révision,
- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH)
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux (schéma de cohérence territoriale...),
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager
- inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la communauté d'agglomération
- prévenir des pollutions et des nuisances de toute nature (loi sur l'eau...)

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal le 22 février 2016. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit a été réalisée jusqu'à la fin de l'année 2016. La procédure a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale.

Par délibération du 21 novembre 2016, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation puis arrêté le plan local d'urbanisme et l'a transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées telles que définies dans le code de l'urbanisme.

Depuis le 11 mars 2015, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême est compétente en matière de planification.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Bouëx est membre de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification.

Par délibération du 9 janvier 2017, le conseil municipal de Bouëx a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de reprendre et d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

Par délibération du 16 février 2017, le conseil communautaire de GrandAngoulême a accepté de reprendre et d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bouëx.

Le projet de plan local d'urbanisme et la révision du zonage d'assainissement ont fait l'objet d'une enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2017 au cours de laquelle deux observations ont été portées sur le registre ainsi que huit lettres adressées au commissaire enquêteur. L'ensemble des modifications et précisions présentées en annexe 1 jointe à la délibération ne bouleverse pas l'économie générale du projet.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'urbanisme »,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération du 21 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bouëx,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu l'arrêté en date du 12 mai 2017 du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique,

Vu la transmission du dossier par la commune de Bouëx aux personnes publiques associées,

Vu les avis non exprimés dans les délais impartis et réputés favorables en application du code de l'urbanisme,

Vu les neuf avis avec remarques détaillées en annexe:

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Avis de la CCI
- Avis de la CDPENAF
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis du CNPF
- Avis du Département
- Avis du SDIS
- Avis des services de l'Etat
- Avis du SMA

Vu l'enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme et la révision du zonage d'assainissement de la commune de Bouëx qui s'est déroulée du 12 juin au 12 juillet 2017,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et les conclusions donnant un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme,

Vu l'annexe jointe relative à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

Vu la présentation des avis, observations du public et du rapport du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique sur le PLU de la commune de BOUEX lors de la conférence intercommunale des maires du 21 septembre 2017,

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité territoriale du 21 septembre 2017,

Je vous propose :

D'APPROUVER la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bouëx,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tout document concernant cette procédure.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 18 octobre 2017	<u>Affiché le :</u> 18 octobre 2017

COMMUNE DE BOUËX
PLAN LOCAL D'URBANISME

***ANNEXE 1 : PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***

La révision du PLU de la commune de Bouex a été prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2014. Conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la commune a été arrêté par délibération municipale du 14 octobre 2016.

Une consultation des personnes publiques associées a été réalisée conformément aux termes des articles L132-7 à L132-9 et L153-16 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU arrêté a été soumis à une procédure d'enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2017 inclus.

EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

OBSERVATION	REPONSE DE GRAND ANGOULEME
<p>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale</p> <p>La révision du PLU de Bouëx a pour objectif principal de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de l'Angoumois, approuvé le 10 décembre 2013. Elle vise également à répondre aux enjeux de développement communal en encadrant son développement, à l'horizon 2025. Encadrés par le ScoT et respectés, les objectifs de développement restent proportionnés aux enjeux de cette commune de la seconde couronne d'Angoulême. Ainsi ce sont moins de 8 ha qui sont ouverts à l'urbanisation, exclusivement pour l'habitat, et la réduction des zones constructibles par rapport au PLU actuellement en vigueur s'établit à environ 30 ha.</p> <p>Le projet s'appuie sur un état initial de l'environnement de qualité, bien illustré, et démontre l'application de la démarche « éviter, réduire » dans les choix opérés. Quelques compléments mériteraient d'être apportés pour s'assurer d'une prise en compte adaptée de l'assainissement des eaux usées et pluviales.</p>	<p>_Les pièces 4-f, 4-g et 4-h citées comme manquantes ont été rajoutées dans le dossier d'enquête publique (en Annexes) et le seront également dans le dossier approuvé.</p> <p>_Des compléments seront apportés aux § du Rapport de Présentation sur le projet communal (calcul du point mort, objectif de résorption de vacance, hypothèse de croissance retenue...) - p.211 à 214 du RP.</p> <p>_Le raccordement des futures constructions au niveau du quartier de La Vigne Blanche (principal secteur de développement de la commune) améliorera le fonctionnement de la station d'épuration qui est aujourd'hui sous-exploitée. Les OAP de ce secteur aborde largement la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.</p>
<p>CCI</p> <p>La CCI souligne l'importance accordée au commerce et aux services de proximité pour la vitalité économique d'un territoire. D'autre part le PADD précise l'importance et la bonne couverture numérique pour l'attractivité du territoire. Nous considérons également qu'il s'agit d'un enjeu majeur pour maintenir et développer l'activité économique.</p> <p>Après examen des documents reçus, nous vous indiquons que nous n'avons pas de remarque majeure à formuler.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>Chambre d'Agriculture</p>	

<p>Avis favorable, sous réserve de prendre en compte les éléments suivants :</p> <p>_Mieux justifier le choix du projet de développement démographique communal.</p> <p>_Quels moyens la commune va-t-elle se donner pour tenir ses nouveaux objectifs de densité ?</p> <p>_Compléter le diagnostic agricole du travail cartographique réalisé d'inventaire des bâtiments agricoles.</p> <p>_Maintenir un accès au niveau de la parcelle D825 aux Grands Champs.</p> <p>_Modifier le règlement (hauteur des bâtiments agricoles, clôtures et lutte contre l'ambrosie).</p>	<p>_Des compléments seront apportés aux § du RP sur le projet communal (calcul du point mort, objectif de résorption de vacance, hypothèse de croissance retenue...) - p.211 à 214 du RP. De plus, le ralentissement démographique observé sur la commune entre 2011 et 2015 est lié à l'absence de projet d'urbanisation d'envergure permettant une densité importante (le quartier de La Vigne Blanche n'a pas été urbanisé suite à la révision du PLU en 2010), et donc les quelques constructions se sont faites au coup-par-coup au niveau de dents creuses ou en périphérie du bourg et hameaux, urbanisation plus consommatrice d'espaces.</p> <p>_Les objectifs de densité seront notamment tenus grâce à l'application des OAP sur les principaux secteurs d'urbanisation. De plus, différents indicateurs de suivi de l'application du PLU ont été définis à ce titre (cf. chapitre 6 du RP).</p> <p>_Le diagnostic agricole sera complété avec la carte de localisation des bâtiments d'élevage mise à jour après l'enquête publique – p42 du RP.</p> <p>_Concernant la parcelle D825 au lieu-dit Les Grands Champs, elle constitue une dent creuse d'un quartier résidentiel. L'exploitant n'utilise pas cette parcelle comme accès, mais celles situées plus au nord, notamment la D379 qui a été maintenue en zone N.</p> <p>_Concernant le règlement de la zone A, les différentes préconisations de la Chambre d'Agriculture seront prises en compte (10m au lieu de 15m pour la hauteur des bâtiments agricoles ; exclusion des clôtures cynégétiques et agricoles) - p.18 et 23 du Règlement écrit.</p> <p>_La lutte contre l'ambrosie n'est pas liée qu'à son aspect "plante invasive", mais surtout en raison des problèmes de santé liés à son pollen. C'est à ce titre qu'une sensibilisation est faite dans le PLU.</p>
<p>CRPF</p> <p>Il est constaté que les bois ont été systématiquement et intégralement classés en EBC, alors que le CRPF recommande d'éviter un sur-classement des boisements déjà protégés par une réglementation existante.</p>	<p>La commune a clairement souhaité préserver largement les bois de son territoire, notamment au travers d'un classement EBC. Les intervenants du CAUE et de la DDT, lors d'une réunion PPA, ont également précisé qu'un classement EBC n'empêchait en rien la gestion sylvicole d'un boisement et que l'ONF, par exemple, « réclamait » un classement EBC sur les forêts domaniales.</p> <p>Enfin, le nouveau contour des EBC a été validé par les services de la DDT et notamment son technicien forestier en juin 2016.</p>
<p>Conseil départemental</p> <p>_Remplacer dans tous les documents "Conseil Général" par "Conseil Départemental".</p> <p>_Compléter la partie du Diagnostic concernant les transports.</p> <p>_Corriger les erreurs matérielles concernant les Emplacements Réservés.</p> <p>_Envisager l'instauration d'un ER pour l'évacuation des eaux pluviales de la RD4.</p>	<p>_Ces différentes observations seront prises en compte (modification du nom du CD24, compléments au § sur les transports – p 53 du RP, vérification de la liste et du plan des ER - pièce 3-c du Règlement).</p> <p>_La problématique des eaux pluviales a été prise en compte lors des travaux de la traverse du bourg. Une convention est en cours de signature avec le propriétaire de la parcelle E1745, afin de pouvoir gérer les eaux pluviales sur le secteur.</p>
<p>RTE</p>	

<p>Quelques demandes d'adaptation sont formulées :</p> <p>_Permettre la réalisation des opérations de maintenance des ouvrages RTE en zone N.</p> <p>_Appliquer la symbologie du standard CNIG pour représenter l'ouvrage sur le plan des servitudes.</p>	<p>_Concernant les opérations de maintenance sur les ouvrages publics, sont autorisées dans le règlement de la zone N : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » (cf. p15 du Règlement écrit). De plus, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du règlement « ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages de transport d'électricité ou de gaz, châteaux d'eau, pylônes, etc.). » (cf. p16 du Règlement écrit).</p> <p>_Concernant la localisation précise de l'ouvrage sur le plan des servitudes, et la position des EBC dans ce secteur, le bureau d'études PLU n'a récupéré le tracé au format SIG qu'après l'arrêt projet. Ce qui permettra, après enquête publique, de réajuster les EBC de part et d'autre de la liaison souterraine et de rééditer le plan des servitudes avec la symbologie demandée (respect du standard CNIG).</p>
<p>SDIS</p> <p>Aucune observation émise, en raison de la prise en compte des observations formulées lors des consultations précédentes (réunions PPA avant arrêt projet).</p>	<p>Dont acte</p>
<p>SMA</p> <p>Le projet de PLU est compatible aux orientations du SCOT. Néanmoins, quelques précisions et compléments pourraient être ajoutés :</p> <p>_Réaliser une OAP sur le secteur de "l'extension" de la zone UX, notamment pour anticiper la gestion des eaux pluviales et pour permettre une bonne intégration paysagère du site et une gestion optimum des lisières.</p> <p>_Compléter le § sur les entrées de ville.</p> <p>_Indiquer sur le plan de zonage les zones de danger des canalisations de gaz.</p>	<p>_Une OAP sera réalisée sur la zone UX du bourg (environs de Gamm Vert).</p> <p>_Le § du diagnostic concernant les entrées de ville sera complété, en reprisant la réalisation par tranches du réaménagement de la traverse (qualitatif et sécuritaire) – p 63 du RP</p> <p>_Les zones de danger des canalisations de gaz seront reportées sur le plan de zonage.</p>
<p>Services de l'Etat</p> <p>Avis favorable sous réserve d'une prise en compte des remarques de portée réglementaire :</p> <p>_insuffisance ou absence de reprise des éléments du PLU approuvé en 2010 pour la définition et les justifications du projet actuel, qui en est une révision, insuffisance et défaut de justifications des éléments initiaux et des éléments nouvellement intégrés,</p> <p>_incidence du projet sur les zones humides et la gestion des eaux,</p> <p>_complétude du règlement graphique et écrit.</p> <p>En détail, l'avis de l'Etat aborde les points suivants :</p> <p>I.1.1 Justification du projet</p> <p>-renforcer les justifications en rapport avec la modernisation du contenu du PLU</p>	<p>Les remarques émises par les services de l'Etat seront prises en compte dans la mesure du possible (voir le détail ci-dessous).</p> <p>_Les éléments de justification éventuellement présents dans le PLU de 2010 seront repris.</p>

<p>-justifier les besoins en logements et les logements vacants -explicitier les mesures pour diminuer les tailles de parcelles</p> <p>I.1.2 Justification des OAP -justifier davantage les OAP</p> <p>I.1.3 Justifications du zonage -justifier les délimitations des zones, notamment la zone NI et Ux au regard des besoins, ainsi que les EBC -problématique du grès ferrugineux</p> <p>I.1.4 -justifier les règles du règlement écrit</p> <p>I.1.5 Justifier les emplacements réservés</p> <p>I.2 Prise en compte de l'eau -mettre en évidence la gestion des eaux pluviales sur le site des Vignes Blanches -identifier et exposer les zones humides -justifier les ER concernant les STEP</p>	<p>_Des compléments seront apportés aux § du RP sur le projet communal (calcul du point mort, objectif de résorption de vacance, hypothèse de croissance retenue, besoin en logements...) – p211 à 214 du RP. _Les OAP imposent une densité de 10 log/ha pour les secteurs urbanisables les plus importants et le RP prévoit des indicateurs de suivi de l'application du PLU notamment sur le critère consommation d'espaces.</p> <p>_L'obligation de réaliser des OAP pour les secteurs > 5 000 m² provient du DOO du SCOT, de même que pour les zones UX. _L'ensemble du dossier de programmation urbaine de La Vigne Blanche sera annexé au dossier de PLU.</p> <p>_La zone NI est nécessaire pour l'aménagement d'un 2e stade complémentaire, car l'actuel ne suffit pas à accueillir l'ensemble des jeunes adhérents du Club de foot (60 à 70 enfants inscrits). _Les zones disponibles dans la zone Ux du bourg permettent de laisser la possibilité à Gamm Vert de se développer (extensions et/ou nouvelles constructions en face). _Justification des EBC (cf. réponse avis CRPF) + reprise des éventuels éléments présents dans le PLU de 2010. _L'exploitation des ressources du sous-sol, et notamment du grès ferrugineux, n'est pas une volonté forte communale (c'est pour cela que ça n'a pas été mentionné dans le PADD). Pour autant, la collectivité ne veut pas empêcher ce type d'exploitation mais à condition d'une remise en état du site après exploitation (d'où une trame carrière sur le plan de zonage et des règles écrites explicites).</p> <p>_Les règles seront mieux justifiées en reprenant l'argumentaire éventuellement présent dans le PLU de 2010, les recommandations du SCOT en la matière, le diagnostic paysager et urbain réalisé dans le cadre du PLU, le respect des lois et réglementations en vigueur (densifier, modérer la consommation d'espaces, permettre l'évolution du bâti en zones N et A, l'application du PADD...)</p> <p>_Les éléments de justification éventuellement présents dans le PLU de 2010 seront repris.</p> <p>_La gestion des eaux pluviales dans le futur quartier de La Vigne Blanche est largement abordée dans les OAP. _Les zones humides sont largement traitées p. 103 à 106 + 112 + 127 et 128 du rapport de présentation (chapitre état initial de l'environnement), ainsi que les incidences dans le chapitre sur les Mesures d'évitement/réduction. De plus, l'Autorité Environnementale a jugé suffisantes les explications et illustrations sur les thématiques abordées dans l'état initial de l'environnement. _Les 2 ER maintenus pour de futures stations d'épuration à La Petite et La Bourlie sont justifiées par le schéma d'assainissement collectif qui prévoit un assainissement collectif</p>
--	--

I.3 Les OAP

- indiquer un phasage
- intégrer des règles de l'OAP au sein du règlement écrit pour s'assurer de leur opposabilité.

I.4 Règlement

- préciser la règles pour les extensions des constructions en zone A et N et la modifier si nécessaire
- identifier les changements de destinations autorisés, dans le règlement écrit
- définir des emprises au sol pour les constructions admises dans les STECAL (NI et Nx)
- ajouter le risque lié aux canalisations de gaz ainsi que l'atlas des zones inondables de la Touvre.

II. Observations et propositions de modifications

- expliciter la thématique accessibilité
- relecture par les services instructeurs pour préciser et reformuler certaines règles.
- suppression de la trame EBC sur les parcelles C1334 et C759
- vérifier la suppression des EBC sous les servitudes I3 et I4
- créer une annexe sur les périmètres sur lesquels s'applique le DPU

futur pour ces 2 hameaux. Pour l'heure, la collectivité n'envisage pas de travaux en raison du coût, mais se laisse la possibilité de le faire à long terme en maintenant ces ER dédiés.

_Le secteur de La Vigne Blanche (de maîtrise foncière publique) fait l'objet d'une étude de programmation urbaine spécifique. Les OAP n'ont repris que les principaux éléments pour ne pas bloquer toute évolution éventuelle en termes de programme et/ou de phasage de l'opération. L'ensemble du dossier de programmation urbaine de La Vigne Blanche sera annexé au dossier de PLU.

_Les règles, de hauteur notamment, ont été retirées des OAP et seront "gérées" par le règlement.

_Les règles concernant les extensions et annexes en zones A et N seront légèrement adaptées pour faciliter leur compréhension.

_Les bâtiments susceptibles de changer de destination étaient bien listés p.8 du Règlement écrit et les types de changement de destination autorisés p.13.

_Les zones NI et Nx ne sont pas considérées comme des STECAL car seuls les types d'activités et de constructions autorisées par le Code de l'Urbanisme en zone N y sont autorisés, respectivement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, et celles nécessaires à l'exploitation forestière. D'autre part, sont déjà précisées une règle de recul (5m entre les constructions et les voies publiques) et une règle de hauteur (7m pour les bâtiments dans toutes les zones). Il sera ajouté dans le règlement écrit p. 17 § 1.2. Emprise au sol des constructions : "En zone NI, l'emprise au sol est limitée à 100m² pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (dont celles liées aux activités de sports)".

_Les règles concernant les dispositifs de production d'énergies renouvelables seront modifiées selon les remarques des services de l'Etat (p.19 du Règlement écrit).

_Les risques liés aux canalisations de gaz seront rajoutés sur le plan de zonage (Règlement graphique), en plus du plan des Servitudes d'utilité publique. Par contre, l'Atlas des zones inondables ne le sera pas car concerne seulement 1 à 2 maisons situées en zone N (évolution du bâti limitée), et des espaces non bâtis classés en zone N et essentiellement Np (aucune construction possible). Les zones inondables de cet Atlas figurent sur le plan d'information (pièce 4-c dans les Annexes du PLU).

_Le rapport de présentation sera modifié/complété pour prendre en compte les remarques : termes techniques à remplacer, précision sur le thème de l'accessibilité puisque la commune dispose effectivement d'un PAVE – p 54 et 55 du RP.

_Le règlement avait déjà fait l'objet d'une relecture par le service instructeur avant l'arrêt projet. Il le sera à nouveau avant l'approbation. De plus, le terme "rayon" sera remplacé par le terme "périmètre".

_Les parcelles C1334 et C759 seront reclassées en zone A et la trame EBC sera supprimée, car elles ont été déboisées au 1er trimestre 2017.

_Le contour des EBC sera vérifié pour que la trame ne recouvre aucune infrastructure (route, chemin, ligne électrique, canalisation de gaz...).

<p>III. Erreurs matérielles</p> <p>-prendre en compte les erreurs matérielles relevées dans le rapport de présentation p224, sur l'emplacement réservé n°7 dans le plan de zonage.</p>	<p>_Le DPU a déjà été institué par le Grand Angoulême sur toutes les zones U et AU des PLU du territoire et fait l'objet de mise à jour régulière par délibération du conseil communautaire.</p> <p>_Le plan d'information (pièce 4-c) était pourtant présent dans les Annexes du dossier de PLU arrêté. Il le sera également dans le dossier approuvé.</p> <p>_L'étiquette de l'ER7 sera rajoutée, et le plan de zonage sera intégralement vérifié pour éviter les erreurs graphiques liées aux superpositions de trop d'éléments.</p>

CONTENU DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Tous les avis sont favorables au projet de révision du PLU et du zonage d'assainissement. Le mémoire en réponse de GrandAngoulême apporte également de nombreuses précisions et des assurances qui devront être approuvées et validées par le conseil de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême. Dans l'immédiat, elles sont les orientations générales du PADD de la commune de Bouëx et paraissent satisfaire un maximum de demandes ou d'ajustements examinés ci-avant.

S'agissant du Plu, rappelons qu'il cherche :

- A renforcer le Bourg
- A densifier l'enveloppe bâtie autour du bourg et de ses abords
- A faire émerger un espace de vie
- A faciliter et rationaliser les déplacements
- A assurer le développement maîtrisé des hameaux (ce qui est l'une des priorités du SCoT de l'Angoumois)
- A protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti
- A modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain

Et cela en tenant compte des besoins de la population et de la croissance démographique prévisible de la commune.

S'agissant de la révision du zonage d'assainissement :

- Avec la révision du Plu et l'urbanisation des parcelles 1531, 770, 771, 775, 816, 824, 825 et 1470 au lieu-dit « Les Vignes Blanches » où seront implantées une cinquantaine de d'habitations dans les années à venir, la modification (ou l'ajout) porte sur le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant)
- Le reste du zonage de la commune reste inchangé.

Les deux projets sont donc bien complémentaires.

EXAMEN DES DEMANDES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative au projet de PLU s'est déroulée sur une période de 32 jours, du 12 juin au 12 juillet 2017, consécutivement à un arrêté du président de GrandAngoulême du **12 mai 2017**. Un registre ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, a été déposé au secrétariat de mairie et au siège de la communauté d'agglomération pendant toute la durée de l'enquête. Toutes personnes intéressées pouvaient donc consigner leurs observations aux heures d'ouverture de la mairie et du siège de la communauté d'agglomération.

Dans son procès-verbal de synthèse remis le 19 juillet à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, le commissaire enquêteur fait état de 2 remarques inscrites sur le registre d'enquête publique en mairie de Bouëx et 8 lettres.

Ce document constitue la réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, dans l'attente du rapport d'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

OBSERVATION	CONTENU DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE GRAND ANGOULEME
<p><u>Commissaire enquêteur :</u></p> <p>Comment vont se concrétiser les « adaptations » demandées par RTE pour les opérations de maintenance des ouvrages publics de transport électrique ? (voir aussi synthèse des avis de l'Etat).</p> <p>Quelle suite peut être donnée aux préconisations de la Chambre d'agriculture, en particulier, sur le zonage des Grands Champs, la hauteur des constructions en zone A, et les clôtures ? (question à rapprocher de celle posée, en juillet 2016, par un habitant pour les clôtures à lamelles, en limites séparatives).</p> <p>Pourquoi un classement systématique en EBC des bois</p>		<p>Concernant les opérations de maintenance sur les ouvrages publics, sont autorisées dans le règlement de la zone N : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » (cf. p15 du projet de règlement). De plus, les caractéristiques urbaine, architecturale, environ-nementale et paysagère du règlement « ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages de transport d'électricité ou de gaz, châteaux d'eau, pylônes, etc.). » (cf. p16 du projet de règlement).</p> <p>Concernant la localisation précise de l'ouvrage sur le plan des servitudes, et la position des EBC dans ce secteur, le bureau d'études PLU n'a récupéré le tracé au format SIG qu'après l'arrêt projet. Ce qui permettra, après enquête publique, de réajuster les EBC de part et d'autre de la liaison souterraine et de rééditer le plan des servitudes avec la symbologie demandée (respect du standard CNIG). (cf. copie de mail jointe en annexe 1).</p> <p>Concernant la parcelle D825 au lieu-dit Les Grands Champs, elle constitue une dent creuse d'un quartier résidentiel. L'exploitant n'utilise pas cette parcelle comme accès, mais celles situées plus au nord, notamment la D379 qui a été maintenue en zone N.</p> <p>Concernant le règlement de la zone A, les différentes préconisations de la Chambre d'Agriculture seront prises en compte (10m au lieu de 15m pour la hauteur des bâtiments agricoles ; exclusion des clôtures cynégétiques et agricoles). Concernant la lutte contre l'ambrosie et les autres espèces invasives, une réflexion sera à mener avec la DDT, la Préfecture et la Chambre d'Agriculture pour adapter le règlement au mieux et dans le respect des arrêtés préfectoraux correspondants.</p> <p>Tout d'abord, le bureau d'études PLU a effectivement reçu la</p>

<p>?(question posée par le CNPF).</p> <p>Comment sont conduites les eaux pluviales de la RD 4 avec la création éventuelle d'un emplacement réservé supplémentaire préconisé par le Département de la Charente ?</p> <p>Quelle suite est donnée aux remarques de portée réglementaire indiquées dans la synthèse des avis de l'Etat ?</p>		<p>doctrine du CNPF en phase diagnostic du PLU. De plus, le CNPF a été invité systématiquement à chaque réunion PPA.</p> <p>Ensuite, la problématique des EBC a été abordée lors de la 1ère réunion PPA, et la collectivité a toujours clairement souhaité préserver largement les bois de la commune, notamment au travers d'un classement EBC. Les intervenants du CAUE et de la DDT ont également précisé qu'un classement EBC n'empêchait en rien la gestion sylvicole d'un boisement et que l'ONF, par exemple, « réclamait » un classement EBC sur les forêts domaniales.</p> <p>Enfin, le nouveau contour des EBC a été validé par les services de la DDT et notamment son technicien forestier en juin 2016.</p> <p>La problématique des eaux pluviales a été prise en compte lors des travaux de la traverse du bourg. Une convention est en cours de signature avec le propriétaire de la parcelle E1745, afin de pouvoir gérer les eaux pluviales sur le secteur.</p> <p>La révision générale du PLU de Bouëx a été prescrite le 24 novembre 2014. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a modifié la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme, modernisant le contenu des documents d'urbanisme (applicable au 1er janvier 2016). Il précise que les collectivités qui sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision peuvent bénéficier des nouvelles dispositions issues du décret si elles le souhaitent. Cette possibilité implique qu'une délibération du conseil municipal en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU soit prise au plus tard lors de l'arrêt projet. La commune de Bouëx l'a fait dans sa délibération d'arrêt projet du 21/11/2016.</p> <p>La DDT a conseillé dès janvier 2016 à la commune d'intégrer ces nouvelles dispositions sans pour autant préciser la teneur exacte des éléments nouveaux. Le bureau d'études a alors proposé à la commune de les intégrer, sans que cette possibilité n'ait été envisagée dans le marché initial, en proposant notamment une nouvelle rédaction du règlement du PLU.</p> <p>Par ailleurs, la DDT a été invitée à toutes les réunions de travail PLU et le projet lui a été diffusé en amont de l'arrêt projet. L'ensemble des remarques formulées ont été prises en compte dans l'arrêt projet du PLU. La nécessité de renforcer les justifications dans le rapport de présentation n'a pas été abordée lors de ces remarques.</p> <p>Enfin, Le Guide du Ministère expliquant la modernisation du contenu des documents d'urbanisme n'a été finalement diffusé qu'au 1er semestre 2017, donc après l'arrêt projet du PLU. Compte tenu des évolutions du code de l'urbanisme au cours de</p>
--	--	--

		<p>procédure, des remarques préalables e la DDT ne faisant pas état du manque de justifications, et de la non parution du guide du ministère devant accompagner les collectivités dans la prise en compte des nouvelles législation du code de l'urbanisme dans les PLU, les remarques émises par les services de l'Etat seront prises en compte dans la mesure du possible avant l'approbation.</p>
<p>Observation 1 : Monsieur DEFONTAINE Christian – Chez Biard – demande que son terrain n° 1739, superficie 1400 m2, situé chez Biard, à l'entrée de l'agglomération, soit inclus dans la zone constructible.</p>	<p>La superficie du terrain, sa situation dans un carrefour passager et son classement dans l'ancien PLU ne militent pas en faveur de cette demande. En conséquence, dans l'immédiat, avis conforme à celui de GA.</p>	<p>Avis défavorable au reclassement en zone Ub de la parcelle n°E1739.</p> <p>En effet, la parcelle se situe au carrefour de la D4 et de la route de la Grande Pièce qui rejoint Mazerolles et qui est très passante. Le classement en zone constructible et la possibilité de voir s'implanter une construction sur ce secteur entraînerait des problématiques en termes de sécurité sur ce carrefour. La collectivité souhaite donc son maintien en zone N, comme c'était le cas au précédent PLU, afin de garantir la sécurité des usagers.</p> <p>Enfin, la configuration et la situation de la parcelle constituent également des freins à son urbanisation.</p>
<p>Observation 2 : Madame HUNTER DAWN – Les Forêts – demande que son terrain situé section A n° 175, chez le Clos, acheté en terrain constructible, « soit rétabli dans le droit de construction ».</p>	<p>la présence de plusieurs bâtis pouvant être réhabilités sur la propriété de l'intervenante doit être prise en compte dans le règlement graphique. La parcelle A175 doit être maintenue en zone N comme l'ensemble du village.</p>	<p>Avis défavorable au reclassement en zone constructible de la parcelle A175.</p> <p>La parcelle est située dans un hameau qui n'a pas vocation à s'étendre ou à se densifier. En effet, le PADD a pour objectif de développer la commune en s'appuyant sur le renforcement du bourg en priorisant l'accueil de population sur ce secteur, en cohérence avec les prescriptions du SCoT de l'Angoumois (<i>prescription n°7 : Le SCoT établit que les extensions urbaines à vocation résidentielle se situent dans la continuité de l'urbanisation existante. A cet égard des espaces d'extensions urbaines prioritaires dans le temps selon : -leur proximité avec un point de desserte den transport en commun urbain, -leur proximité avec des services (dont commerces) et équipements existants ou en projets, -leur continuité avec les bourgs existants, notamment s'agissant des communes de seconde couronne</i>).</p> <p>De plus, la commune, à travers son PADD, souhaite assurer la maîtrise du développement urbain des hameaux. Seuls ceux de la Bourlie et de la Petite peuvent être densifiés.</p> <p>Le hameau « Les Forêts » ne constitue donc pas un secteur propice à la densification, ce qui justifie son classement en zone Naturelle.</p>

		<p>Cette logique de reclassement des hameaux et habitations diffuses en zone agricole et naturelle répond à la loi Macron du 6 août 2015.</p> <p>En effet, un groupe d'habitations de moins d'une dizaine de constructions, ne peut justifier l'inscription d'une pastille urbaine sur ces secteurs, compte tenu des évolutions législatives issues de la Loi « Macron ».</p> <p>Cette évolution législative a assoupli les règles en matière de constructibilité en zone A et N pour les constructions existantes. Il est désormais permis de construire des annexes, piscines et extensions pour les constructions existantes, sous réserve de leur encadrement (emprises, hauteur, implantation) dans le règlement écrit.</p> <p>L'ensemble des constructions localisées au sein de la zone A et N pourront donc évoluer dans les limites définies par le règlement écrit. La parcelle A 175 est donc maintenue en zone N.</p> <p>En revanche, plusieurs bâtis existants sur la parcelle A 512, appartenant à Mme Hunter Dawn, pourraient faire l'objet d'une réhabilitation. En ce sens, ils seront donc identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, afin de permettre un changement de destination de ces constructions existantes, et ainsi répondre à la préoccupation de Mme Hunter Dawn concernant les possibilités à construire sur ses parcelles.</p>
<p>Lettre 1 : Madame VOISIN Claudette – Mazerolles – est propriétaire de la parcelle E 215. Un permis de construire a été accordé le 11 mai 2017. Le projet n'a pu se réaliser mais des frais ont été engagés. Dans le PLUi projeté, le zonage de son terrain s'oppose à son projet. Aussi, elle demande une modification lui permettant de disposer d'une superficie « constructible selon bornage ».</p>	<p>compte tenu du contexte et des réponses déjà données pour les premières demandes examinées ci dessus, avis favorable.</p>	<p>Avis favorable à la demande de reclassement du fond de parcelle E 215.</p> <p>Ce reclassement répond à la préoccupation de pouvoir réaliser des annexes au sein de la zone A ou N, lorsque la maison existante est située en zone U. En effet, le projet de constructions sur la parcelle E215 nécessite la possibilité de pouvoir faire évoluer la parcelle sur la partie classée N actuellement. Le fond de jardins de la parcelle E215 est donc reclassé en zone UB.</p> <p>Dans un souci d'équité et de cohérence du règlement graphique, les parcelles adjacentes E214 et E216 sont également reclassées en zone UB. Ce reclassement n'a pas d'incidence sur la préservation des espaces agricoles et naturelles, ceux-ci étant constitué de jardins. De même, cela n'a pas d'incidence sur les potentialités à construire de la commune, les accès aux arrières</p>

		de parcelles étant impossible pour ces parcelles, compte tenu des habitations existantes et futures situées en premier rideau.
Lettre 2 : Monsieur COMPAIN Jacques – La Bourlie – est propriétaire du terrain n° 114 situé à l'entrée Ouest du village où il a fait mettre l'eau et l'électricité. Il demande que son terrain redevienne constructible.	cette demande correspond à une extension de village qui n'est pas souhaitée par la collectivité, au moins, dans l'immédiat. En conséquence, avis conforme à celui de GA.	<p>Avis défavorable au reclassement de la parcelle ZA 143 (le numéro de parcelle n°114 indiqué dans le PV de synthèse ne correspond pas à la demande de Mr Compain) en zone constructible.</p> <p>La parcelle concernée est la ZA 143 et non la 114 comme noté dans la demande du pétitionnaire.</p> <p>La parcelle est située dans un hameau qui n'a pas vocation à s'étendre, mais uniquement à se densifier comme indiqué dans le PADD. Il a notamment pour objectif de développer la commune en s'appuyant sur le renforcement du bourg en priorisant l'accueil de population sur ce secteur en cohérence avec les prescriptions du SCoT de l'Angoumois (<i>prescription n°7 : Le SCoT établit que les extensions urbaines à vocation résidentielle se situent dans la continuité de l'urbanisation existante. A cet égard des espaces d'extensions urbaines prioritaires dans le temps selon : -leur proximité avec un point de desserte den transport en commun urbain, -leur proximité avec des services (dont commerces) et équipements existants ou en projets, -leur continuité avec les bourgs existants, notamment s'agissant des communes de seconde couronne.</i></p> <p>De plus, la commune à travers son PADD, souhaite assurer la maîtrise du développement urbain des hameaux. Seuls les hameaux de la Bourlie et de la Petite peuvent être densifiés. Or cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais une extension du village existant.</p> <p>La collectivité ne peut donc répondre favorablement à la demande.</p>
Lettre 3 : Monsieur et Madame THEBAULT Christophe – La Petite – sont propriétaires de trois terrains C 1319, C 1321 et C 1033 coupés par la limite des zones UA et N. La construction d'une piscine avec local technique est envisagée sur la parcelle C 1321 (classée N). Mais, a priori, ce classement interdit la réalisation. Ils demandent donc de revoir le zonage et (ou) le règlement de zonage en conséquence.	Les reclassements demandés ne représentent que de très faibles superficies. Ils ne déstructurent pas le projet de PLUi. Donner satisfaction aux demandeurs serait juste et participerait à leur bien être. En conséquence, avis favorable et conforme à ce qui précède.	<p>Avis favorable au reclassement d'une partie de la parcelle C1321 en zone UA.</p> <p>Ce reclassement répond à la préoccupation de pouvoir réaliser des annexes au sein de la zone A ou N, lorsque la maison existante est située en zone U.</p> <p>En revanche, la limite de la parcelle est reculée d'environ 25 mètres, en cohérence avec le règlement écrit de la zone A et N qui impose la réalisation des annexes dans un rayon de 25 mètres maximum autour de la constructions existantes. Cette modification permet d'assurer une cohérence entre les possibilités</p>

		<p>offertes en zones A et N et les fonds jardins classés en zones A ou N des constructions situées en zone U. Cela n'a pas d'incidence sur les potentialités à construire de la commune, compte tenu de la configuration de la parcelle (jardins).</p> <p>Enfin, dans un soucis d'équité et de cohérence du règlement graphique, une partie des parcelles adjacentes n°C1034, C1035, concernant les jardins sont reclassées en zone Ua, afin de permettre la construction d'annexes aux maisons existantes.</p>
<p>Lettre 4 : Madame CALVEZ Jacqueline – Hauteville – est propriétaire de plusieurs terrains situés autour de son habitation et classés dans le projet de PLU en zones UB et A. Elle craint de ne pouvoir construire une annexe en zone A. Elle demande de bien vouloir revoir le zonage en extension de la zone UB sur la partie clôturée par un mur et aménagée en jardin de la parcelle E 1585.</p>	<p>Les reclassements demandés ne représentent que de très faibles superficies. Ils ne déstructurent pas le projet de PLUi. Donner satisfaction aux demandeurs serait juste et participerait à leur bien être. En conséquence, avis favorable et conforme à ce qui précède.</p>	<p>Avis favorable au reclassement d'une partie de la parcelle E1585 en zone UB.</p> <p>Ce reclassement répond à la préoccupation de pouvoir réaliser des annexes au sein de la zone A ou N, lorsque la maison existante est située en zone U.</p> <p>En revanche, la limite de la parcelle est reculée d'environ 25 mètres, en cohérence avec le règlement écrit de la zone A et N qui impose la réalisation des annexes dans un rayon de 25 mètres maximum autour de la constructions existantes. Cette modification permet d'assurer une cohérence entre les possibilités offertes en zones A et N et les fonds jardins classés en zones A ou N des constructions situées en zone U. Cela n'a pas d'incidence sur les potentialités à construire de la commune, compte tenu de la configuration de la parcelle (jardins)et des accès difficile en second rideau.</p> <p>Enfin, dans un soucis d'équité et de cohérence du règlement graphique, une partie de la parcelle adjacente E1864, concernant le jardin, est reclassée en zone Ub, afin de permettre la construction d'anexes à la maison existante.</p>
<p>Lettre 5 : Madame RADEUIL Jacqueline – propriétaire à Chez Grollier – Ses terrains sont intégrés dans une zone N. Des habitations sont implantées de part et d'autres. Elle indique que l'extension des constructions ne dénaturerait pas le paysage et elle demande de bien vouloir examiner sa demande.</p>	<p>pour les mêmes raisons qu'à La Forêt, le reclassement demandé n'est pas souhaitable pour la collectivité.</p>	<p>Avis défavorable au reclassement des parcelles de Mme RADEUIL en zone constructible.</p> <p>La parcelle est située dans un hameau qui n'a ni vocation à s'étendre, ni à se densifier comme indiqué dans le PADD. Il a notamment pour objectif de développer la commune en s'appuyant sur le renforcement du bourg en priorisant l'accueil de population sur ce secteur en cohérence avec les prescriptions du SCoT de l'Angoumois (prescription n°7 : Le SCoT établit que les extensions urbaines à vocation résidentielle se situent dans la continuité de l'urbanisation existante. A cet égard des espaces d'extensions urbaines prioritaires dans le temps selon : -leur proximité avec un point de desserte den transport en commun</p>

		<p><i>urbain, -leur proximité avec des services (dont commerces) et équipements existants ou en projets, -leur continuité avec les bourgs existants, notamment s'agissant des communes de seconde couronne ».</i></p> <p>De plus, la commune à travers son PADD, souhaite assurer la maîtrise du développement urbain des hameaux. Seuls les hameaux de la Bourlie et de la Petite peuvent être densifiés. Or cette parcelle est localisée dans le hameau « Chez Grolier », qui a vocation à se maintenir dans ses limites actuelles, compte tenu de sa qualité architecturale.</p> <p>De plus, cette logique de reclassement des hameaux et habitations diffuses en zone agricole et naturelle répond à la loi Macron du 6 août 2015.</p> <p>En effet, un groupe d'habitations de moins d'une dizaine de constructions, ne peut justifier l'inscription d'une pastille urbaine sur ces secteurs, compte tenu des évolutions législatives issues de la Loi « Macron ».</p> <p>Cette évolution législative a assoupli les règles en matières de constructibilité en zone A et N pour les constructions existantes. Il est désormais permis de construire des annexes, piscine et extensions pour les constructions existantes, sous réserve de leur encadrement (emprises, hauteur, implantation) dans le règlement écrit.</p> <p>L'ensemble des constructions localisées au sein de la zone A et N pourront donc faire évoluer leurs biens dans les limites définies par le règlement écrit.</p> <p>La collectivité ne peut donc répondre favorablement à la demande.</p>
<p>Lettre 6 : Monsieur LANDRE Pierre, au nom des Forestiers Privés en Poitou-Charentes, a adressé un courrier de 8 pages dans lequel il note des incohérences dans le projet de PLU, principalement pour les zones N et les EBC. Dans sa conclusion, il indique, entre autres, que « cette révision de PLU n'est pas acceptable en l'état ».</p>	<p>Les PPA et les services de l'Etat ont eu connaissance de l'évolution du projet de PLU, notamment, pour les classements EBC envisagés. L'essentiel est de maintenir le caractère boisé de la commune.</p> <p>Le « statut » de la protection des espaces naturels, dans les communes et dans leurs documents d'urbanisme, est essentiellement lié au code de l'urbanisme et cela même si le code</p>	<p>Tout d'abord, le bureau d'études PLU a effectivement reçu la doctrine du CNPF en phase diagnostic du PLU. De plus, celui-ci a été invité systématiquement à chaque réunion PPA.</p> <p>Ensuite, la problématique des EBC a été abordée lors de la 1ère réunion PPA et la collectivité a toujours clairement souhaité préserver largement les bois de la commune, notamment au travers d'un classement EBC. Les intervenants du CAUE et de la DDT ont également précisé qu'un classement EBC n'empêchait en rien la gestion sylvicole d'un boisement et que l'ONF, par exemple, « réclamait » un classement EBC sur les forêts domaniales.</p>

	<p>forestier apporte des garanties de gestion durable et des mesures de protection. Aussi, cette « dualité » gagnerait à être examinée au niveau de l'Etat car il s'agit de deux réglementations différentes mais complémentaires.</p> <p>A ce stade de la procédure en cours et sauf à la marge, il n'est plus possible de modifier le projet de PLUi sans le dénaturer et porter atteinte à son économie générale.</p> <p>Par ailleurs, il doit être rappelé qu'aucun propriétaire forestier de la commune ne s'est manifesté en cours d'enquête.</p>	<p>Enfin, le nouveau contour des EBC a été validé par les services de l'Etat (DDT) et notamment le technicien forestier de la DDT en juin 2016.</p>
<p>Lettre 7: Monsieur ANDRIEUX, Maire de BOUEX, indique qu'il est interpellé sur le découpage de certaines parcelles, le tracé de la zone U étant si proche de la maison d'habitation, qu'il n'est pas envisageable de construire des annexes ou piscine sinon sur la partie située en zone N, ce qui n'est pas autorisé. Cette possibilité n'existait pas non plus sur une parcelle construite classée en N. Il évoque les questions posées en cours d'étude du PLU à ce sujet, l'interprétation faite par le cabinet d'étude et par le service de la DDT. En conclusion, il demande une clarification ou une modification des limites de certaines parcelles.</p>	<p>Les reclassements demandés ne représentent que de très faibles superficies. Ils ne déstructurent pas le projet de PLUi. Donner satisfaction aux demandeurs serait juste et participerait à leur bien être. En conséquence, avis favorable et conforme à ce qui précède.</p>	<p>Plusieurs remarques ont été émises lors de l'enquête publique concernant le risque de ne plus pouvoir construire d'annexes dans les jardins, du fait du classement en zone A ou N. La collectivité répond favorablement aux demandes de reclassement des fonds de parcelle émises dans les lettres n°1, 3 et 4.</p> <p>Aussi, dans un souci d'équité entre les habitants et de cohérence globale du règlement graphique, la collectivité souhaite revoir la délimitation des parcelles concernées par cette même problématique. La limite de ces parcelles est reculée d'environ 25 mètres en cohérence avec le règlement écrit de la zone A et N qui impose la réalisation des annexes dans un rayon de 25 mètres maximum autour de la constructions existantes. Cette modification permet d'assurer une cohérence entre les possibilités offertes en zone A et N et les fonds jardins classés en zones A ou N des constructions situées en zone U. Cela n'a pas d'incidence sur les potentialités à construire de la commune, compte tenu de la configuration des parcelles (jardins) et des difficultés d'accès en second rideau</p> <p>Ainsi, à la Petite, le fond de parcelle n°C1387, la totalité de la parcelle C1101, une partie des parcelles C1102, 1109, 1110 et 1111 sont reclassées en zone UA. Au total, 900 m² de fonds de parcelles sur ce village sont reclassés en zone UA et UB.</p>

		<p>Sur le bourg, les fonds de parcelles des constructions situées au Nord du Bourg le long de la route « La Pillot » sont reclassées en zone UB (B 1137, 1138, 1139, 1172, 1173, 1166, 1136, 1121 et 1223) pour un total de 5000 m² répartis entre 9 parcelles. Ensuite la parcelle E804 est également reclassée en zone UB soit environ 200 m² pour offrir davantage de possibilité à un permis de construire délivré sur cette parcelle.</p> <p>Enfin, sur le village de La Bourlie, une partie des fonds de parcelles B 1128, B0577 et B1157 sont reclassés en zone UB, pour un total de 1300 m² répartis entre les 3 parcelles.</p>
<p>Lettre 8 : Monsieur BRULAUD Benoit - La Petite - Pour son exploitation forestière, il dispose actuellement de trois parcelles C 140, C 141 et C142. Cependant, après avoir acquis d'autres parcelles riveraines pour développer son entreprise, il demande que celles-ci soient intégrées dans la zone d'exploitation forestière et il joint un plan et une attestation notariale.</p>	<p>Il est souhaitable d'aider un jeune chef d'entreprise qui veut développer son activité. Contrôler le risque de nuisances éventuelles doit aussi être envisagé. En conséquence, avis favorable dans les limites indiquées ci-dessus.</p>	<p>Avis favorable au reclassement des parcelles C1546, C1545 C143 et C152 en zone Nx (Zone naturelle d'exploitation forestière).</p> <p>Ce reclassement permet de répondre à la volonté de soutenir et de développer les activités agricoles, et sylvicoles et le tourisme vert, notamment en favorisant la bonne gestion des bois et leur exploitation pour la production de bois d'œuvre et de bois de chauffage.</p> <p>Ainsi, la commune souhaite répondre favorablement à la demande de Mr Bruland qui souhaite développer son entreprise d'exploitation forestière.</p> <p>En revanche, la commune souhaite limiter les nuisances par rapport aux constructions existantes au sud et donc limiter l'extension de la zone Nx (zone naturelle d'exploitation forestière) uniquement aux parcelles C1546, C1545, C143 et C152.</p> <p>A noter qu'une clôture a été réalisé entre la parcelle C1545 et C155 qui permet de délimiter strictement la zone Nx.</p> <p>Ce reclassement n'a pas d'incidence sur les espaces agricoles et naturels, les parcelles C1546 et 152 ne sont pas cultivées et sont déjà utilisées pour du stockage et la circulation d'engins. La parcelle C143 est occupée par un bâtiment précaire existant.</p>