

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du 21 avril 2023 au 22 mai 2023 inclus

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) CONJOINTEMENT AU
PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) d'un bâtiment classé aux
monuments historiques remarquables de la commune de BOUCHET**



**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
DOCUMENT 3/3**

Documents diffusés à :

Mr Le Maire de BOUCHET
Mr Le Président du TA de Grenoble

Le 15 juin 2023
Le Commissaire Enquêteur
Jean BIZET

Handwritten signature of Jean Bizet.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : DOCUMENT 2

Les conclusions et avis exprimés trouvent leur fondement dans le dossier de l'enquête et le rapport du Commissaire Enquêteur rédigé à l'issue de l'enquête publique :

Projet d'élaboration du PLU et du PDA présenté par la mairie de BOUCHET (26790).

Affirmant mon entière indépendance, j'exprime ci-après mes conclusions motivées. L'intérêt des 2 Projets pour la commune de BOUCHET et le cas échéant, les problèmes soulevés, seront évalués à partir des informations fournies, des observations recueillies et de mes propres observations.

Préambule :

Les principales caractéristiques ont été présentées dans le rapport d'enquête publique et je m'attacherai dans les pages suivantes à fonder mes conclusions concernant les projets d'élaboration du PLU et du PDA, leurs incidences environnementales et sur leurs contraintes éventuelles, sur le bien-fondé de la réalisation des projets, tels qu'ils ont soumis à l'enquête publique unique.

1. Procédure et modalités d'organisation de l'enquête

L'arrêté du Maire de BOUCHET N° 2023/051 du 31 mars 2023 organisant l'enquête publique, prévoit le déroulement de l'enquête publique d'une durée de 32 jours, du 21/04/2023 au 22/05/2023 inclus, afin que chacun puisse prendre connaissance de chaque dossier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.

Par l'ordonnance n° E23000045 / 38 du 22/03/2023 le Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Conformément aux articles L. 123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement, j'ai établi le rapport dans un document séparé (document 1/3), les annexes (document 3/3) et formule ci-après mes conclusions motivées (document 2/3) et donne mon avis motivé sur chacun des projets :

I. Le Projet d'élaboration du PLU de BOUCHET

- **Le Commissaire Enquêteur a reçu toutes les informations utiles à l'enquête.**
Il a été informé en amont de l'ouverture de l'enquête et a obtenu du bureau d'études et du pétitionnaire les précisions et informations complémentaires souhaitées.
- **Il a été consulté sur l'organisation de l'enquête.**
- **Les textes régissant l'enquête publique et les dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire de BOUCHET définissant ses modalités d'organisation ont été respectées.**

Concernant l'enquête et les conditions de son déroulement.

Toutes les mesures relatives à la publicité de cette enquête ont bien été prises pour que l'information à apporter au public soit conforme à la lettre et à l'esprit des textes réglementaires en vigueur,

L'organisation matérielle dans la Mairie, lieu des permanences, a été tout à fait convenable, pour recevoir le public, pour lui permettre de consulter le dossier d'enquête et s'il le souhaitait, pour consigner ou annexer ses observations dans le registre d'enquête,

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Un poste informatique dans la salle indépendante à celle du commissaire enquêteur permettait au public qui le souhaitait d'accéder au dossier d'enquête en attendant que la personne en ayant pénétré dans la salle pour voir le commissaire enquêteur sorte de cette salle.

Dès lors, l'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a été satisfait, en offrant aux citoyens toute possibilité d'expression.

Aucune observation du public n'a été émise sur les conditions du déroulement de cette enquête.

2. Sur l'opportunité de la commune de réaliser l'élaboration du PLU

La commune de BOUCHET avait un PLU approuvé depuis le 29 mai 2013 et applicable depuis le 29 juillet 2013. Ce PLU a été annulé par décision du TA au motif d'ouverture à l'urbanisation hors enquête publique le 26 mars 2015, et depuis le 28 mars 2017 le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique à la commune (Cf. 2.1 Historique POS/PLU de BOUCHET dans le rapport 1/3 du commissaire enquêteur).

M. le Maire de BOUCHET considère qu'avoir un PLU est nécessaire pour pouvoir maîtriser mieux son développement. Le PLU est un document stratégique qui expose les grandes orientations d'aménagement. Il fixe le règlement à savoir les règles d'occupation et utilisation du sol.

La volonté de la commune est alors de faire en sorte que le PLU prenne en compte le contexte législatif qui évolue (loi Engagement National pour L'Environnement, ALUR, LAAAF et autres documents de norme supérieure (SDAGE, SRCE, etc.). Toutes ces dispositions indiquent une mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune.

Et surtout la loi prévoit la caducité des POS au 1^{er} janvier 2016, si leur révision engageant leur transformation en PLU n'a pas été prescrite avant le 31 décembre 2015.

Le 30 novembre 2015 le conseil municipal a donc délibéré pour « Prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ».

3. Rappel concernant le projet

Les principaux points d'élaboration du PLU sont détaillés dans le **rapport de présentation (tome 1 et 2)** du PLU du dossier porté à la connaissance du public et synthétisés dans le **rapport d'enquête du commissaire enquêteur (document 1/3)**.

Aussi, nous ne reprendrons pas le détail de l'élaboration du PLU et retiendrons que le projet consiste pour la commune de BOUCHET à l'établissement d'un projet d'élaboration du PLU faisant suite à un retour au RNU depuis mars 2017. Ceci pour que la commune retrouve une meilleure autonomie et soit mieux maître de sa politique d'urbanisation.

4. Sur le dossier support de l'enquête publique

Concernant le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comporte bien les éléments requis pour ce type d'enquête et détaillés dans le rapport d'enquête du Commissaire Enquêteur (Cf. Document 1/3 Rapport du Commissaire Enquêteur).

Le dossier mis à la disposition du public est correct. Sa rédaction a été réalisée par le bureau d'étude LATITUDE (Urbanisme, Environnement, Paysage), Personne en charge du dossier : Laurence FOREL Directrice associée, Adresse : 86 route du Fiatet 69210 Sain-Bel www.latitude-uep.fr

Le projet a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui, dans sa décision, n° 2018-ARA-DUPP-00900 après examen au cas par cas, conclut « ...qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BOUCHET (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;...)

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

De plus les avis des Personnes Publiques Associées et les réponses que j'ai demandées auxquelles le pétitionnaire a répondu sont de nature à permettre au public de mieux identifier les enjeux et objectifs du projet.

Toutefois, en cas de difficultés de compréhension je me suis tenu à la disposition du public, pendant l'enquête pour y répondre ou/et obtenir des réponses du pétitionnaire si nécessaire.

Dès que le dossier d'enquête m'a été transmis par mail avant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai demandé à rencontrer la responsable de l'urbanisme de BOUCHET (Mme Delphine HEPPEWHITE et Monsieur le maire de BOUCHET (Jean-Michel AVIAS) afin de visualiser les lieux du Projet et recevoir toutes les explications souhaitées sur les points clefs du dossier, soulevés à la lecture de ce dossier.

Des demandes supplémentaires formulées au cours de la consultation publique ont toujours obtenu des réponses du pétitionnaire ou/et du Bureau d'Etude, complétées par le Procès-Verbal de synthèse des observations du public et mes propres observations adressées au pétitionnaire et les réponses obtenues.

5. Sur l'information du public

• Information du public

Comme signalé dans le rapport les prescriptions relatives à la publicité légale ont été respectées : avis d'ouverture d'enquête publique (1^{ère} et 2^{ème} insertion) dans les délais prescrits dans les journaux, affichage extérieur des mairies concernées, affichages divers et précisés dans le rapport au chapitre 4.5.3 du rapport du commissaire enquêteur. Cet affichage a été vérifié par moi-même lors de mes permanences sur plusieurs lieux.

Il est mentionné dans le rapport que la publicité a largement été au-delà du réglementaire de telle sorte qu'il est pratiquement impossible de dire que les citoyens de BOUCHET ignoraient le déroulement de cette enquête.

La mairie concernée par l'affichage a mis des moyens supplémentaires d'information (Cf. chapitre 4.5.3 du rapport). En effet la publicité a largement été au-delà du réglementaire de telle sorte qu'il est pratiquement impossible de dire que les citoyens de BOUCHET ignoraient le déroulement de cette enquête.

De plus en l'absence d'évaluation environnementale la mairie avait la possibilité de raccourcir la durée de l'enquête publique en la ramenant à 15 jours. Il a été décidé de la fixer à 32 jours et de réaliser 4 permanences dont un samedi pour précisément permettre aux citoyens de se libérer des contraintes professionnelles.

Compte tenu de tous ces éléments, l'information du public a été complète, largement et régulièrement assurée.

• Participation du public

Le public a été assez nombreux à participer à cette enquête publique qui s'est bien déroulée. 32 personnes se sont présentées au siège de l'enquête pour consulter le dossier ou / et pour formuler ses observations. 10 observations écrites ont été portées sur le registre papier. J'ai recueilli 2 observations orales et j'ai eu 6 observations reçues par e-mail et 4 lettres dont 2 recommandées avec accusé de réception.

Dans l'ensemble, je n'ai pas eu à noter d'incidents. L'enquête publique s'est déroulée sans problèmes dans un climat de participation citoyenne.

OOOOOO

En ce qui concerne la prise en compte des observations des PPA, des services de l'état, du Public et de mes propres observations :

Le pétitionnaire a pris soin d'examiner chacune des observations qui sont synthétisées dans le rapport du Commissaire Enquêteur au chapitre 4 et développées dans le rapport de synthèse. De plus, M. le Maire à ma demande a apporté des réponses aux avis des PPA, en particulier à la DDT, au Département de la Drôme, à Madame la Préfète.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Parallèlement à ces réponses, M. le Maire a demandé une réunion à la DDT pour présenter sa position suite au divers avis des services de l'état exprimant de nombreuses réserves sur le PLU et aussi le refus de la préfecture d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'activité économique prévue (1AU4), la zone des Taillades (1AU2 et U3) et la zone U3 au Sud du Bourg. Cette réunion s'est tenue pendant l'enquête publique le 15/05/2023.

Suite à la réunion avec la DDT, la commune de BOUCHET a confirmé sa proposition de supprimer la zone 1AU2 et AU3 des Taillades et de conserver la zone s'activité économique AU4 mais en la réduisant de moitié et de conserver la zone U3 au sud pour y implanter une maison de santé pluridisciplinaire. Ces 2 zones ont été suggérés par la DDT de devenir des OAP avec un aménagement soigné et adapté notamment les entrées et sorties. M. le Maire de BOUCHET, suite à cet entretien, en date du 2 juin 2023 a envoyé un recours gracieux comme la loi lui autorise à Mme la Préfète avec copie à la DDT.

Je pense que l'examen de l'ensemble de ces observations a permis de préciser certains points notamment en matière de zonage, de se replacer dans le contexte spécifique du village de BOUCHET, de mieux appréhender les problèmes et comprendre la volonté de la municipalité d'œuvrer pour le bien public.

Les réponses fournies m'ont permis de finaliser mon rapport et mes conclusions.

J'observe que l'ensemble des demandes ont obtenu des réponses qui me paraissent satisfaisantes.

AU TERME DE CETTE ENQUETE ET APRES AVOIR :

- ✓ Conduit l'enquête conformément aux dispositions de M. le Maire de BOUCHET,
- ✓ Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- ✓ Etudié l'ensemble des documents du dossier de PLU soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques,
- ✓ Demandé la complétude du dossier,
- ✓ Examiné les remarques, réserves et observations des PPA et services de l'Etat,
- ✓ Demandé au pétitionnaire de répondre à ces remarques, réserves et observations,
- ✓ Avoir examiné chacune de ces réponses et avoir donné mon appréciation,
- ✓ Effectué 2 visites de la commune et m'être rendu à 2 reprises dans les lieux concernés par le projet du PLU qui semblaient justifier une attention particulière,
- ✓ Réalisé 4 permanences pendant les 32 jours d'enquête publique, au cours desquels j'ai reçu 32 de personnes dont parmi lesquelles ces personnes ont mentionné des remarques, observations, demandes ou propositions. Ces observations ont été consignées dans le registre d'enquête. J'ai noté quelques observations orales.
- ✓ Avoir examiné chacune de ces observations,
- ✓ Consulté autant que de besoin M. le maire, la responsable urbanisme, la secrétaire générale de la mairie, ainsi que le Bureau d'études chargé du dossier d'élaboration du PLU,
- ✓ Effectué un Procès-Verbal de synthèse commenté et remis et commenté sur place à M. le Maire
- ✓ Participé à une réunion où à nouveau les interrogations, réponses au PPA et PV de synthèse ont été repris pour étude du mémoire en réponse de la commune, et à laquelle ont participé M. le Maire, le service Urbanisme de la commune et le Bureau d'Etude,
- ✓ Pris connaissance des réponses de Monsieur le Maire aux observations du public et mes propres observations que j'e lui ai formulé à travers un procès-verbal de synthèse,
- ✓ Pris connaissance des avis des Services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et organismes,
- ✓ Demandé des informations complémentaires et éclaircissements sur certains points du Projet et pris connaissance des réponses données par Monsieur le Maire,
- ✓ M'être tenu à disposition du public,

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Et en rappelant pour mémoire ce qui a été évalué dans le rapport du commissaire enquêteur

| Points forts ou avantages | Points faibles ou points à améliorer |
|---|---|
| Plan Local d'Urbanisme (PLU) | |
| Un dossier complet et très documenté. Une analyse de l'état initial détaillée. Une identification du zonage précise par le règlement graphique. Le règlement écrit identifiant bien le type d'urbanisation qui s'intègre le mieux possible au bâti existant de façon à respecter son harmonie (définition des hauteurs, clôtures, espaces verts, parkings, accès...) | Des ajustements du règlement écrit demandés par la CEDPENAF (observation 5 chap. 4.9.4) seront faits. Des précisions sur le règlement demandées par la chambre d'agriculture (observation 13 chap. 4.9.4) seront faites. |
| Pour respecter l'objectif d'urbanisation de 1% par an qui est modéré : | |
| <p>Les OAP prévus : OAP du Château ; OAP de la Chapelle ; OAP Coudair</p> <p>L'OAP des Taillades supprimée</p> <p>L'OAP de l'accueil des activités économiques 1 AU4 remodelée au strict nécessaire aujourd'hui rajoutée</p> <p>L'OAP en zone U3 (1AU5 ?) qui permettra d'y installer une Maison de Santé Pluridisciplinaire qui est très demandée par les soignants eux-mêmes et par les habitants des 3 communes (BOUCHET, Suze la Rousse et La Baume de Transit)</p> <p>La ressource en eau est suffisante</p> | <p><u>OAP du Château</u> : parcelles en indivision et certains propriétaires ne veulent pas vendre</p> <p><u>OAP de la Chapelle</u> : problèmes d'accès difficiles voire insolubles et certains propriétaires ne veulent pas vendre ; <u>OAP Coudair</u> : les propriétaires veulent garder le terrain constructible sans urbaniser et ne veulent pas vendre)</p> <p>Il sera assez difficile d'obtenir l'entièreté de l'urbanisation prévue dans les 10 ans qui viennent.</p> <p>L'OAP des Taillades supprimée.</p> <p>La commune de BOUCHET n'a pratiquement pas de foncier.</p> |
| <p>Les Emplacements Réservés prévus :</p> <p>ERO1 des taillades pour City-Park supprimé</p> <p>ERO2 Extension cimetière</p> <p>ERO3 aménagement rond-point zone d'accueil économique maintenu</p> | <p>Emplacements réservés :</p> <p>Le cimetière actuel semble suffisamment dimensionné. Il s'agit d'une prévision.</p> <p>Il y aura lieu d'évaluer le dimensionnement supplémentaire nécessaire et en cas d'agrandissement il n'y a pas d'autre solution que de sacrifier une partie de la vigne qui se trouve à l'Ouest</p> |
| <p>Les STECAL prévus :</p> <p>Le camping et la discothèque bien identifiés permettra de suivre au plus près ces installations qui existent depuis de nombreuses années. Il n'y a pas d'extension de surface appartenant soit au Camping soit à la Discothèque.</p> <p>La station de traitement suffisante à ce jour pour traiter les eaux usées de la population supplémentaire projetée, mais un agrandissement prévisionnel pour en augmenter son efficacité</p> | <p>Il y aura lieu d'être vigilant sur le respect des règles et prescriptions (voir prescriptions concernant le camping (Cf. ANNEXE 5.5 STECAL Camping))</p> <p>De même il faudra veiller à ce que la Discothèque se conforme au règlement (extension si nécessaire du bâtiment existant dans la limite autorisée, mais pas d'installation mobile type mobil hom, ni camping...)</p> <p>L'agrandissement de la station devrait se faire côté EST et côté Ouest pour ne pas avoir à détruire la ripisylve et arbres</p> <p>Une erreur d'appréciation a fait écrire à la CDPENAF qu'il y avait 6 STECAL prévus, alors qu'il n'y en a que 3 dans le dossier d'élaboration du PLU.</p> |
| Les changements de destination sont au nombre de 9 | La chambre d'agriculture signale que le changement de destination repère 7 ne devrait pas être pris en compte or vu sur place sa situation vis-à-vis de l'exploitation agricole est plutôt aussi bien isolée vis-à-vis des vignes (haies, mur) que les autres qui ne posent pas de problèmes. |

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

| | |
|--|---|
| <p>La zone identifiée NL le long de l'Hérin et prise à tort comme un STECAL constitue un espace de respiration pour les citoyens jeunes et moins jeunes</p> | <p>L'aménagement de la zone NL le long de l'Hérin devra être soigné. Il sera préconisé au pétitionnaire de faire appel à un écologiste et peut-être de s'inspirer de l'aménagement qui a été réalisé le long du cours d'eau de la Saleine à Crest (Cf. annexes 9 pour exemple), qui offre un parcours de biodiversité, de connaissance de la ripisylve, de la rivière</p> |
| <p>Au final nous constatons que le PLU initial proposé avec l'OAP des Taillades, la zone d'accueil économique et la zone U3 qui avaient été refusés, donnait les chiffres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Total des zones urbaines : 70 ha- Total des zones à urbaniser : 3 ha- Total des zone naturelles : 149,38 ha- Total des zones agricoles 968,35 | |
| <p>Le PLU, finalisé et demandé par la commune à l'issue de cette enquête représente :</p> <ul style="list-style-type: none">- Total des zones urbaines : 69,5- Total des zones à urbaniser : 1,6 ha- Total des zone naturelles : 149,38 ha- Total des zones agricoles 970,25 | <p>Dans l'ancien PLU de 2013, les zones à Urbaniser représentaient :</p> <ul style="list-style-type: none">- Total des zones urbaines : 75 ha- Total des zones à urbaniser : 7,6 ha- Total des zone naturelles : 90,8 ha- Total des zones agricoles 1015,6 ha |
| <p>Le PLU, proposé final est peu consommateur d'espace agricole, comme le montre ces tableaux. Le PLU initial avant refus d'ouverture à l'urbanisation consommait 1,2 ha aux Taillades et environ 0,5 ha supplémentaire en zone d'accueil économique soit 1,7 ha supplémentaire ce qui aurait présenté 0,17% de la surface totale agricole, en supplément ou 0,30% de la surface agricole actuelle.</p> <p>De gros efforts pour tendre vers les grands principes de la loi ZAN¹ paraissent très largement appliqués</p> | |

Suite à l'analyse détaillée et aux commentaires développés dans le rapport d'enquête, ont été rédigées les conclusions motivées qui suivent :

CONSTATANT QUE :

- **Le dossier soumis à l'enquête publique est suffisamment détaillé** et a pu être rendu compréhensible grâce à l'enquête publique pour un public non averti et présente bien les enjeux du projet, afin d'en apprécier l'intérêt,
- **L'étude du projet qui a débuté en 2017 pour s'achever en 2023**, avec des arrêts dus au COVID est complète,
- **La concertation qui permet d'informer le public et de l'associer, en amont des décisions prises concernant son cadre et qualité de vie**, a bien eu lieu suivant les modalités réglementaires prévues par l'arrêté du Maire (journaux, affichage en Mairie, Enquête Publique), et complété par l'affichage de l'avis d'enquête en plusieurs points et plusieurs affiches, visibles de l'extérieur et réparties dans la commune de BOUCHET (Cf. chapitre 4.6, du rapport du commissaire enquêteur - document 1/3),
- **Cette concertation a été correctement et suffisamment réalisée** pendant toute la durée de l'enquête publique,

¹ La loi climat et résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces « renaturées » que de surfaces artificialisées.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- **Ainsi un des objectifs essentiels de l'enquête publique** a donc été atteint, en offrant par la publicité et par les informations apportées, une expression citoyenne sur le projet,
- **Les explications, commentaires, réponses**, apportées par le pétitionnaire ou ma propre documentation sur le sujet, m'ont permis de comprendre les enjeux liés au projet,
- **Les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées** ont bien été joints au dossier avec les réponses de M. le Maire de BOUCHET,
- **Les observations formulées ou remarques du public**, ont été soigneusement étudiées, et que des réponses ont été apportées

CONSIDERANT QUE :

- **Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de BOUCHET (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (comme l'a conclu la MRAe),
- **Bouchet ne possède pas de zone Natura 2000 sur son territoire**, mais à environ 500 mètres à l'Ouest de la limite communale, il existe une zone protégée appartenant au réseau Natura 2000 – Sables du Tricastin,
- **La proximité du camping des Roches de cette zone Natura 2000 et la présence de sentiers**, peuvent cependant constituer un risque pour la préservation de la faune et la flore, mais que l'urbanisation modérée du PLU n'exerce aucune influence sur cette zone Natura 2000,
- **Les zones humides associées aux cours d'eau l'Hérin et Le Lez**, sont en bon état de conservation et subissent une pression liée à l'agriculture (sources drainées, remblais...), mais aucune influence liée à l'urbanisation modérée du PLU,
- **Les réservoirs de biodiversité constitués par la présence d'une trame bleue et verte** qui reste à préserver et à entretenir,
- **L'absence d'évaluation environnementale**, permet de réduire la durée d'enquête publique à au moins 15 jours, mais dans un souci d'information M. le Maire de BOUCHET a opté pour une durée de 32 jours avec 4 permanences,
- **Le projet permet de régulariser la situation existante** pour les STECAL du Camping des Roches et pour la Discothèque, ce qui permettra un meilleur contrôle par M. le maire,
- **Le projet est compatible avec les documents qui lui sont supérieurs**,
- **Les avis des services de l'état et des Personnes Publiques Associées** ont été pris en compte,
- **L'arrêté préfectoral exprimant le refus d'ouverture à l'urbanisation** a amené la commune à réajuster et redéfinir le projet de PLU,
- **Les observations du public et mes propres observations** ont bien été prises en compte,
- **Le projet de PLU retenu, représente bien l'organisation désirée par la commune** et qui prend en considération le développement durable, le respect de la nature, la valorisation du paysage et du patrimoine, les besoins de la population, les risques naturels, les servitudes en intégrant au mieux le contenu des nouvelles réglementations telles que loi ALUR, loi Grenelle...

Et faisant observer par ailleurs :

- 1) **Qu'en ce qui concerne la consommation de terres agricoles :**

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Il n'y a pas de consommation supplémentaire de terres agricoles par rapport au PLU approuvé de 2013, et plutôt beaucoup moins (de l'ordre de plus de 5 ha en moins),
- 2) **Qu'en ce qui concerne les OAP**

Les 3 OAP à l'intérieur du Bourg, à savoir Le Coudair, La chapelle et Le château, me paraissent entièrement justifiées car, elles sont dans des dents creuses du Bourg, possèdent tous les réseaux, ne consomment ni de terre agricole, ni de zone naturelle et contribuent à densifier la partie urbanisable. Dès l'approbation du PLU ces OAP deviendront constructibles.

On remarquera que la commune a accepté de supprimer l'OAP des Taillades 1AU2, ce qui en même temps supprimera l'emplacement réservé ER01 implantés dans la même parcelle n° 401, comme demandé par les services de l'Etat, l'INAO et la Préfecture.

L'OAP supplémentaire (au nord route de Beaume zone d'activité économique) me paraît justifiée par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine d'une part, par son absence d'impact sur un terrain abandonné depuis de nombreuses années et qui a servi de décharge et est devenu impropre à la culture comme expliqué dans le Rapport du commissaire enquêteur (document 1/3), réduit en surface (passera de 1 ha à environ 0,5 ha) pour répondre aux demandes des artisans présents dans le bourg et aux riverains gênés par les nuisances occasionnées par l'activité de ces artisans. De plus, il faut noter qu'il n'y a pas de secteur d'activité économique à La Baume de Transit et que celle de Suze-la-Rousse est très petite.

L'OAP « supplémentaire » au sud prévu en Zone notée U3 du règlement graphique me paraît justifiée par le besoin exprimé par les 3 communes de BOUCHET, La Baume de Transit et Suze la Rousse et le personnel de santé lui-même travaillant à ce jour dans des locaux mal adaptés dans le centre Bourg. Ce besoin est d'avoir une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) par l'utilisation d'un terrain agricole en friche, qui au total représente une superficie de 0,91 ha ce qui est relativement faible en regard de la totalité des terres agricoles, par l'absence également d'une salle des fêtes adaptée qui pourra y être implantée. Cette MSP est **d'ores et déjà labellisée par l'Agence Régionale de Santé (ARS)**. Il pourra être décidé d'y implanter d'autres bâtiments à définir, ou à réserver une partie restante à l'habitat sous réserve de modifier le règlement dans ce sens.

J'ai noté que ces 2 OAP devront être traitées dans un principe de compatibilité en définissant les implantations bâties et l'organisation du site ; la végétalisation ; la gestion des eaux pluviales ; les clôtures notamment et que les entrées et sorties seront bien définies et sécuritaires. Comme ces entrées sorties se trouveront en entrée de village le rondpoint d'accès à l'OAP route de Beaume devra être aménagé (ER03 prévu) ; l'OAP au Sud (noté en U3) devra également être aménagé (définition du type d'aménagement à définir s'il sera nécessaire d'envisager un rond-point ou non. **(Cf. réserve en fin d'avis)**

3) **Qu'en ce qui concerne les secteurs diffus**

La prévision de logements en forme urbaine attendue (Cf. page 18 rapport de présentation tome 2) dans les secteurs diffus est de 45 sur la période de 10 ans à venir et j'adhère à la position prise par la commune, à savoir : « les tènements inférieurs à 600 m² issus de divisions parcellaires éventuelles n'ont pas été considérés comme des potentiels de développement dans le contexte immobilier de Bouchet et compte tenu des règles mises en place pour maintenir des surfaces végétalisées de pleine terre ». Cette position tient compte de la forme du bâti possible dans ces secteurs et du contexte patrimonial et paysager de BOUCHET.

On notera que le potentiel de logements dans les 10 ans à venir, qui étaient estimé à 117 avec l'OAP des Taillades et les changements de destination et réhabilitations. Avec la suppression de l'OAP des Taillades, l'estimation de logements passera à 105 logements et cela dans l'hypothèse où les OAP Coudair, Chapelle et Château seront toutes les 3 opérationnelles. Comme nous l'avons indiqué dans le rapport, les parcelles concernées sont en indivision ou/et les propriétaires ne veulent pas vendre et/ou les accès sont difficiles. Il sera nécessaire pour la commune de suivre avec attention la possibilité de réalisation de ces OAP en fixant des priorités (court terme, moyen terme, long terme).

4) **Qu'en ce qui concerne les Emplacements Réservés**

L'emplacement réservé ER01 qui était prévue aux Taillades et destinée à y implanter une aire de jeux pour les enfants est supprimée (pour mémoire).

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'emplacement réservé ER02 pour permettre l'extension du cimetière correspond à une prévision compte tenu de la démographie future me paraît justifié. M. le maire répond à la Chambre d'agriculture qui proposait à la commune de déplacer à l'Est cet emplacement réservé. « *la parcelle à l'Est se trouvera « sous les fenêtres d'habitations déjà existantes, l'emprise d'une même surface va générer un « délaissé » agricole presque inexploitable... Dans ces conditions, les accès seraient maintenus au Nord et au Sud comme pour le cimetière existant, qui se retrouve sans réelle disponibilité d'emplacements pour les années à venir. Enfin, le stationnement serait traité comme pour l'actuel sans aucune contrainte, à la différence d'un projet à l'Est... ».* Cet ER02 ne remet pas en cause l'exploitation viticole qui reste possible encore quelques années. Si on dresse la liste des avantages et inconvénients, cet emplacement consommera un espace agricole de 4 400 m² qui me paraît raisonnable compte tenu de la grandeur de la zone agricole de BOUCHET qui sera à l'approbation du PLU de près de 970 ha soit 0,045%. Il est nécessaire aussi de penser aux habitants décédés.

L'emplacement réservé ER03 pour prévoir l'aménagement de l'entrée du village au Nord route de La Baume de Transis me paraît justifié compte tenu que l'OAP de zone d'accueil des activités économiques est maintenue (et réduite de moitié) et ainsi organiser un rondpoint en sécurité et paysagé pour rentrer et sortir dans cette zone ou entrer et sortir du Bourg de BOUCHET. Il est nécessaire de soigner les entrées de ville.

5) Qu'en ce qui concerne les STECAL

Il s'agit d'une régularisation pour le STECAL du camping et le STECAL de la discothèque. Il n'y a pas d'agrandissement prévu. Ces secteurs sont dans l'emprise de terrain de leur propriétaire.

Pour le STECAL du camping, comme le signale M. le maire dans son mémoire en réponse, « *la régularisation permet simplement de gérer le camping existant dans son emprise existante sans extension possible. Ce zonage sera maintenu pour permettre la mise aux normes de ce camping qui ne pourra pas le faire s'il est en zone N. Par ailleurs le périmètre de la zone correspond strictement à celui de l'activité existante, aucune consommation foncière nouvelle n'est induite ».*

Pour le STECAL de la discothèque comme le signale M. le maire dans son mémoire en réponse « *la zone AL correspond au site de la discothèque et permet son évolution de façon limitée. De plus le périmètre de la zone est plus restreint que le périmètre réellement occupé par l'activité ».*

Ces 2 STECAL sont en phase avec le PADD qui indique notamment « *vouloir préserver les ressources économiques du territoire (et en particulier son volet agricole et touristique), maîtriser sa consommation foncière... »*

La régularisation des STECAL du camping et de la discothèque permettra à la Mairie de veiller particulièrement aux prescriptions qui les concernent afin d'éviter les dérives.

Pour le STECAL de la station de traitement, il s'agit de prévoir une extension possible pour améliorer le traitement (la capacité de traitement aujourd'hui (mais avec la prévision d'augmentation d'habitants sur les 10 ans qui viennent est suffisante). Il s'agit de prévisionnel car les techniques de traitement évoluent et la commune pense à l'avenir sans empiéter dans le domaine agricole ou naturel.

6) Qu'en ce qui concerne l'aménagement de long de l'Hérin identifié NL

Cet aménagement pris à tort par les services de l'état comme un STECAL me paraît être une bonne initiative. Il n'y aura aucune construction. M. le maire dans son PV de synthèse signale « *la zone NI n'entre pas dans la définition des STECAL : les aménagements et installations de plein air n'étant pas des constructions ».*

L'aménagement prévu est justifié pour permettre, sans destruction de la nature, un parcours vivifiant, de santé, de promenade, de respiration à proximité du centre Bourg en prolongement du jeu de boules aux jeunes et au moins jeune de venir s'y rendre.

7) Qu'en ce qui concerne le règlement écrit

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune a bien pris note des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture et par la CEDPENAF et tiendra compte des propositions édictées à savoir les réponses de la commune qui répondent à la Chambre d'Agriculture : « Il sera proposé d'inscrire dans le règlement une bande de végétalisation obligatoire d'une largeur de 8 m comme dans les espaces résidentiels. Une bande de 20 m comme demandé dans l'avis ne se justifie pas s'agissant d'équipements et non de logements. D'autre part elle conduirait à geler environ 5600 m² de la surface du site, ce qui, à l'heure de la densification et de l'optimisation foncière des zones constructibles apparaissent peu en cohérence avec ces objectifs... » et à la CDPENAF : qui demande de compléter le règlement en fixant une limite de surface de plancher à 35 m² par annexe et en fixant une limite de 50 m² de superficie du bassin de la piscine. Dans sa réponse M. le maire indique « Cette précision sera proposée à l'approbation du PLU ».

8) Les réseaux

Les réseaux, et en particulier eau potable et assainissement sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux nouveaux besoins qu'impliquera la réalisation du PLU.

De plus, dans la demande de dérogation concernant le **secteur Route de Baume (zone 1AU4)**, nettement réduit, M. le maire de BOUCHET explicite clairement les raisons de ce choix en indiquant les orientations d'aménagement, les espaces végétalisés prévus et l'accès au site avec le traitement des franges urbaines qui me paraissent de nature à améliorer l'entrée de ville et offrir une transition paysagère entre le bourg et les espaces agricoles.

Compte tenu de l'examen des avantages et des inconvénients je considère que le **projet d'Elaboration du PLU** tel qu'il a été retenu par la municipalité à l'issue de l'enquête publique à savoir : Suppression (à regret comme expliqué dans le tableau et dans le rapport (document 1/3) de l'OAP des Taillades ainsi que l'emplacement réservé ER01 des Taillades et conservation de la zone U3 Sud transformée en OAP pour y accueillir une Maison de Santé Pluridisciplinaire, et conservation de l'OAP Route de Baume avec une surface réduite, est très peu consommateur d'espaces naturels ou agricoles. Ce projet marque la volonté de la commune qui n'a pas de propriété foncière à tenir compte du besoin des citoyens de BOUCHET en se tournant vers les jeunes et les moins jeunes (Zone NL le long de l'Hérin et Maison de Santé Pluridisciplinaire) avec une croissance modérée de 1% par an sur les 10 ans qui viennent.

Ce projet de PLU tel que finalisé me paraît assez équilibré et souligne la volonté de la commune de respecter au mieux les espaces naturels et agricoles, de les valoriser, d'être à l'écoute de sa population et d'avoir des possibilités d'action que j'estime très limitées dans le temps.

En conséquence et en conclusion :

Pour toutes les raisons et justifications développées ci-dessus et également dans le rapport d'enquête et après avoir analysé les avantages et les inconvénients du projet, à travers un dossier que j'estime complet et bien documenté avec des objectifs précis ajustés au mieux avec les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat, le public, j'estime que les avantages l'emportent sur les inconvénients, au regard des divers arguments présentés.

Et compte tenu de ces éléments, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE au Projet d'Elaboration du PLU de BOUCHET

Assorti d'une réserve²

Et

Huit recommandations³

² **Avis favorable avec réserve** : le Commissaire Enquêteur exprime une réserve. Si la réserve n'est pas levée l'avis est à considérer comme défavorable

³ **Avis favorable avec recommandation** : le Commissaire Enquêteur exprime des recommandations suggestions ou critique qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : l'avis demeure favorable

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Réserve :

Si je suis entièrement favorable pour la réalisation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire dans le **secteur bourg sud (zone U3)** et si l'OAP proposée sera bien traitée « *notamment avec des exigences en matière de végétalisation des abords et des transitions avec l'espace agricole* » l'accès (entrées/sorties) au secteur devra être particulièrement étudié afin d'assurer la sécurité de la circulation.

Recommandation 1 :

- ✚ Il est préconisé que dans les OAP ou sur les lieux prévus de parkings, dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols de réaliser de parkings de ce type (Cf. photo ci-dessous pour exemple)



Ce type de parking pourrait-être généralisé ou du moins demandé aux différents porteurs de projets d'opération d'ensemble.

Dans l'exemple présenté, le sol a été réalisé par VIA VERDE® qui est un revêtement monolithique en béton de ciment, coulé en place, alvéolaire, perméable, décliné en version végétalisée ou avec garnissage de granulats colorés. Ce revêtement esthétique et écologique est l'alliance du végétal et du minéral. Imaginé pour les zones à vocation drainante, ce béton alvéolaire est idéal pour les parkings et espaces circulables par des véhicules légers.

Recommandation 2 :

- ✚ En ce qui concerne l'OAP U3 (que je nommerai 1AU5) au Sud et compte tenu des difficultés de pouvoir dans la période finaliser la totalité des 3 OAP intérieures au Bourg, il serait possible d'y prévoir de l'habitat en complément de la Maison de santé pluridisciplinaire et de la salle des fêtes. Mais pour cela il sera nécessaire de modifier le règlement écrit

Recommandation 3 :

- ✚ A la lecture des prescriptions concernant le camping, il apparait qu'un certain nombre de non-conformités ne sont pas soldées et notamment les prescriptions notées « **Hors commission** ». M. le Maire devra se rapprocher de l'exploitant pour vérifier l'entière réalisation des prescriptions. Si certaines ne sont pas réalisées il faudra demander un échéancier. Il est recommandé également de se rapprocher de la **CCDSA**⁴ pour éviter que le nombre de résident maximum possible actuels soit augmenté. Lors de ma visite j'ai pu m'apercevoir qu'à certains endroits le mobil homes étaient un peu les uns sur les autres.

Recommandation 4 :

- ✚ Le risque incendie au niveau du camping et à proximité dans le bois des Esparants pour les promeneurs, est réel, surtout dans ces temps de sécheresse. Il faudrait mettre en place des panneaux pédagogiques d'interdiction de faire

⁴ Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA)

C'est l'organe compétent au niveau du département ayant notamment pour mission de formuler des avis dans les domaines suivants : sécurité contre les risques incendie ; accessibilité aux personnes handicapées ; conformité à la réglementation des dossiers techniques amiante ; dérogation aux règles de prévention d'incendie ; homologation des enceintes destinées à recevoir des manifestations sportives ; prescription d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de campings.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

du feu, de description de la forêt, de ce que l'on peut y trouver en faune et en flore en s'inspirant des signalétiques que l'on trouve dans les zones Natura 2000 par exemple (d'autant plus que le site Natura 2000 le plus proche de BOUCHET se trouve à 500 mètres de ce bois.

Recommandation 5 :

- ✚ Même s'il a été répondu que la requête de Mme Danièle ACHAUME était hors champ d'application du PLU, et ayant noté qu'une solution serait mise en œuvre pour éviter que cette personne subisse les nuisances des personnes qui passent devant chez elle (à tort) pour aller à la discothèque, il faut veiller à ne pas rajouter des nuisances aux nuisances actuelles. En conséquence il y aura lieu d'être vigilant sur le type d'agrandissement et la destination prévue par le propriétaire de la discothèque.

Recommandation 6 :

- ✚ La réalisation du parcours de santé ou d'aménagement de la zone de loisir NL le long de l'Hérin pourrait être faite avec l'aide d'un écologiste pour valoriser le site et l'agrémenter d'information par panneaux pédagogiques indiquant par exemple : le type d'arbre, de fleurs, d'oiseaux etc...ce que l'on peut faire et ne pas faire etc...et pourquoi pas prolonger également le parcours piétonnier le long de l'Hérin.

Recommandation 7 :

- ✚ La municipalité devrait réfléchir sur le nombre d'EBC et peut-être réaliser un classement moins restrictif pour certaines parcelles.

Recommandation 8 :

- ✚ Compte tenu de la difficulté probable de ne pas tenir les objectifs de progression démographique espérée pourquoi ne pas changer le règlement et prévoir dans l'OAP 1AU5 (en remplacement de la zone U3 au Sud du Bourg) de l'habitat.

Le 15/06/2023

Le Commissaire Enquêteur
Jean BIZET



II. Le Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

**Le présent document constitue mes conclusions et avis sur le projet de délimitation du périmètre des abords du monument historique concernant la chapelle St Sébastien de BOUCHET.
Mes conclusions et avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sont jointes à ce document (Cf. Conclusions 2/3)**

- **Le Commissaire Enquêteur a reçu toutes les informations utiles à l'enquête.**
Il a été informé en amont de l'ouverture de l'enquête et a obtenu du bureau d'études et du pétitionnaire les précisions et informations complémentaires souhaitées.
- **Il a été consulté sur l'organisation de l'enquête.**
- **Les textes régissant l'enquête publique et les dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire de BOUCHET définissant ses modalités d'organisation ont été respectées.**

Concernant l'enquête et les conditions de son déroulement.

Toutes les mesures relatives à la publicité de cette enquête ont bien été prises pour que l'information à apporter au public soit conforme à la lettre et à l'esprit des textes réglementaires en vigueur,

L'organisation matérielle dans la Mairie, lieu des permanences, a été tout à fait convenable, pour recevoir le public, pour lui permettre de consulter le dossier d'enquête et s'il le souhaitait, pour consigner ou annexer ses observations dans le registre d'enquête,

Un poste informatique dans la salle indépendante à celle du commissaire enquêteur permettait au public qui le souhaitait d'accéder au dossier d'enquête en attendant que la personne en ayant pénétré dans la salle pour voir le commissaire enquêteur sorte de cette salle.

Dès lors, l'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a été satisfait, en offrant aux citoyens toute possibilité d'expression.

Aucune observation du public n'a été émise sur les conditions du déroulement de cette enquête.

6. Sur l'opportunité de la commune de réaliser le PDA

La chapelle St Sébastien est aujourd'hui protégée par un périmètre de 500 m de rayon, à l'intérieur duquel tout projet de construction, de modification ou d'aménagement est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a modifié la réglementation applicable aux abords des monuments historiques en créant des périmètres délimités des abords (PDA).

Dans ce contexte, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme a fait état de l'inadéquation des servitudes actuelles sur le territoire communal par rapport aux enjeux. Elle propose la création de 1 périmètre délimité des abords de la chapelle Saint-Sébastien.

Le code du patrimoine prévoit que, lors de l'évolution d'un document d'urbanisme, l'autorité compétente émet un avis et diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PDA.

La délibération du conseil municipal N° 044 2022 du 16/11/2022 indique :

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en cours, sur la commune et comme le prévoient les articles L 621-30 et L 621-31 du code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé la modification du périmètre de protection actuel autour de son monument historique en créant un périmètre délimité des abords.

Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Ce périmètre délimité des abords est issu d'une réflexion globale incluant le monument historique et ses abords (liens physiques, historiques, culturels et d'usages) afin de préserver le monument et son écrin dans un ensemble cohérent.

A la fin de la procédure ce PDA sera porté à la carte des servitudes de la commune en remplacement du précédent périmètre de 500 mètres. Le document et le plan du PDA seront annexés au futur PLU.
au

Après en avoir délibéré le conseil municipal a notamment, approuvé le projet de périmètre des abords autour de la chapelle Saint Sébastien dont il est ici question.

7. Rappel concernant le PDA

Les principaux points du PDA sont annoncés dans le **rapport de présentation (tome 1 et 2)** du PLU du dossier porté à la connaissance du public et synthétisés dans le **rapport d'enquête du commissaire enquêteur (document 1/3)**.

8. Sur le dossier de PDA support de l'enquête publique

Concernant le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comporte bien les éléments requis pour ce type d'enquête et détaillés dans le rapport d'enquête du Commissaire Enquêteur (Cf. Document 1/3 Rapport du Commissaire Enquêteur).

Le dossier mis à la disposition du public est correct. Sa rédaction a été réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme (UDAP26) et rappelée dans le dossier de présentation tome 2 réalisé par le Bureau d'Etudes Latitude qui avait en charge le projet de PLU.

- **Participation du public**

S'agissant d'une enquête publique unique (PLU et PDA) le public a été assez nombreux à participer à l'enquête publique en général qui s'est bien déroulée, toutefois une seule question a été posée oralement en ce qui concerne le PDA.

Pour rappel la question orale posée était la suivante :

| NOMS | Date | Rep | Synthèse des observations |
|-----------------------------|------------|-----|--|
| Angie MANCIP et Moana DOYER | 04/05/2023 | P2 | Demandent des renseignements sur les possibilités de construire (règlement, vis-à-vis du PDA) sur parcelle située face à la mairie. Ont indiqué qu'ils avaient demandé un rendez-vous au maire. |
| Réponse fournie | | | <i>En l'espèce c'était le cas</i> |

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il apparait que le PDA tel que défini par l'UDAP 26 qui s'inscrit à l'intérieur du rayon de protection de 500 mètres est nettement moins pénalisant pour le public ce qui simplifiera les procédures de demandes de permis de construire. La municipalité et le public n'ont fait aucune objection à l'application de ce PDA.

Ayant noté les avantages et points faibles du projet de PDA ci-dessous :

| Points forts ou avantages | Points faibles ou points à améliorer |
|---|--|
| Périmètre des abords (PDA) | |
| Le périmètre des abords est nettement plus réduit que la protection dans un rayon de 500 m (donc moins contraignant et au plus près de la réalité de la protection) | Il y aurait lieu de porter le numéro des parcelles sur le règlement graphique du PDA d'une part. Et mentionner l'existence du PDA dans le règlement écrit avec ce qu'il est possible de réaliser en général, même s'il y a lieu d'effectuer une demande aux ABF, d'autre part |

OOOOOO

AU TERME DE CETTE ENQUETE ET APRES AVOIR :

- ✓ Conduit l'enquête conformément aux dispositions de M. le Maire de BOUCHET,
- ✓ Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- ✓ Etudié l'ensemble des documents du dossier de PLU soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques,
- ✓ Effectué 2 visites de la commune et m'être rendu à 2 reprises dans les lieux concernés par le projet du PLU qui semblaient justifier une attention particulière, et notamment visualisé le bâti situé dans le PDA lors de ces visites
- ✓ Réalisé 4 permanences pendant les 32 jours d'enquête publique, au cours desquels je n'ai eu qu'une seule observation orale concernant le PDA (Cf. voir plus haut)
- ✓ Avoir examiné cette observation,
- ✓ Consulté autant que de besoin M. le maire, la responsable urbanisme, la secrétaire générale de la mairie, ainsi que le Bureau d'études chargé du dossier d'élaboration du PLU et du PDA,
- ✓ Effectué un Procès-Verbal de synthèse commenté et remis et commenté sur place à M. le Maire,
- ✓ Participé à une réunion où à nouveau les interrogations, réponses au PPA et PV de synthèse ont été repris pour étude du mémoire en réponse de la commune, et à laquelle ont participé M. le Maire, le service Urbanisme de la commune et le Bureau d'Etude,
- ✓ Pris connaissance des réponses de Monsieur le Maire aux observations du public et mes propres observations que j'e lui ai formulé à travers un procès-verbal de synthèse,
- ✓ M'être tenu à disposition du public,

Suite à l'analyse détaillée et aux commentaires développés dans le rapport d'enquête, ont été rédigées les conclusions motivées qui suivent :

CONSTATANT QUE :

- **Le dossier soumis à l'enquête publique est suffisamment détaillé** et est abordable pour un public non averti,
- **La concertation a été correctement et suffisamment réalisée** pendant toute la durée de l'enquête publique,
- **Que l'absence de questions ou d'objections concernant le PDA**, semble indiquer que le public ou la commune acceptent le PDA proposé par l'UDAP26,
- **Ainsi un des objectifs essentiels de l'enquête publique** a donc été atteint, en offrant par la publicité et par les informations apportées, une expression citoyenne sur le projet,

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONSIDERANT QUE :

- **M. le maire de BOUCHET dès notre premier contact** m'a confirmé son accord sur le projet. Il a précisé que les propositions de l'Architecte des Bâtiments de France correspondaient tout à fait aux souhaits de la commune.
- **Les observations du public** sont sans objet en l'absence d'observations précises

En conséquence et en conclusion :

Au vu de l'examen du dossier, des échanges avec les élus et de la visite des lieux, les nouvelles délimitations sont tout à fait pertinentes. Elles sont adaptées aux réalités visuelles et environnementales.

Le périmètre délimité des abords de la chapelle de Saint Sébastien a été fortement réduit. Il prend bien en compte les principales vues et la spécificité des lieux. Ce nouveau périmètre permettra d'alléger les démarches administratives pour des opérations sans incidence sur ce monument historiques. Ils paraissent cohérents avec le projet de PLU.

Pour toutes les raisons et justifications développées ci-dessus et également dans le rapport d'enquête et après avoir analysé les avantages et les inconvénients du projet, à travers un dossier que j'estime complet.

Et compte tenu de ces éléments, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE

Assorti de

1 recommandations⁵

Concernant :

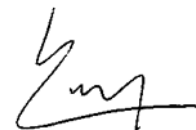
Le Projet de périmètre de Protection Délimité des Abords (PDA) de BOUCHET

Recommandation 1 : Le règlement graphique du PDA devrait comporter le numéro des parcelles concernées par celui-ci, d'une part et le règlement établi pour le PLU devrait reprendre les règles générales à respecter et mentionner qu'un avis conforme sera transmise aux Bâtiments de France, lors d'une demande de permis de construire dans la zone concernée sera présenté.

Le 15/06/2023

Le Commissaire Enquêteur

Jean BIZET



⁵ **Avis favorable avec recommandation** : le Commissaire Enquêteur exprime des recommandations suggestions ou critique qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : l'avis demeure favorable