
ENQUETE PUBLIQUE

**sur le projet de Carte Communale
de la commune de LE BOUCHAUD (Allier)**

SOMMAIRE

- Rapport d'enquête

- Pièces annexées

*- Conclusions et avis
du commissaire enquêteur*

***RAPPORT
d'ENQUÊTE***

Rapport
de
Monsieur France PISSOCHET
commissaire enquêteur

désigné par décision n° E19000086/63 du 2 juillet 2019 du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND, afin de procéder à l'enquête prescrite par Monsieur le Président de la communauté de communes *Entr'Allier Besbre et Loire* par arrêté du 15 juillet 2019, dans les conditions ci-après :

I. OBJET de l'ENQUÊTE.

La commune de LE BOUCHAUD n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a donc décidé de s'engager dans l'élaboration d'une carte communale. Ce projet est soumis à enquête publique en application des dispositions du chapitre III du titre II du code de l'environnement.

II. ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE.

21. Modalités de l'enquête.

Initialement prescrite par arrêté du Maire de LE BOUCHAUD pour se dérouler du 25 mars au 29 avril 2019, l'enquête avait dû être reportée, les journaux n'en ayant pas publié l'arrêté en temps utile. Par la suite elle devait être conduite du 8 avril au 10 mai 2019, conformément à l'arrêté modificatif du 18 mars 2019. Or, la compétence urbanisme relevant désormais de la communauté de communes, ces dispositions ont été annulées par arrêté municipal du 1^{er} avril 2019. Par délibération en date du 20 mai 2019, la communauté de communes *Entr'Allier Besbre et Loire* a décidé de poursuivre l'élaboration des documents d'urbanisme engagés par les communes concernées. Par arrêté en date du 15 juillet 2019, le président de la communauté de commune a fixé les conditions de la présente enquête qui s'est déroulée du 12 août au 13 septembre 2019.

Un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et un dossier réalisé par le bureau d'études OXYRIA, 1331 route Royale 42 470 FOURNEAUX, ont été tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes à VARENNES sur ALLIER aux heures d'ouverture, à savoir :

- les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00
- les mercredis de 9 h 00 à 12 h 00

En raison de l'éloignement de la commune par rapport au siège de l'enquête, un dossier a également été mis à disposition du public en mairie de LE BOUCHAUD, les observations éventuelles étant adressées au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Des permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur à la communauté de communes selon le calendrier fixé :

- lundi 12 août 2019 de 10 heures à 12 heures
- jeudi 29 août de 10 heures à 12 heures
- vendredi 13 septembre 2019 de 15 heures à 17 heures

22. Information du public.

Conformément à l'arrêté communautaire précité, l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché au siège de la communauté de communes à VARENNES sur ALLIER, à la mairie de LE BOUCHAUD et sur leurs sites internet dans les conditions fixées. La publicité officielle relative à cette enquête a paru dans les journaux *La Montagne* des 23 juillet et 11 septembre 2019 et *La semaine de l'Allier* des 25 juillet et 12 septembre 2019. La parution tardive de la deuxième insertion n'a pas eu de conséquence car une information complémentaire a également été publiée par la commune dans les informations locales du journal *La Montagne* du 8 août 2019.

23. Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu, sans difficultés particulières. Monsieur Louis MERET, Maire, a présenté sur place le projet au commissaire enquêteur lors d'une visite de la commune. **Le projet éolien découvert fortuitement en fin d'enquête n'a pas été évoqué lors de cet entretien.**

III. PRÉSENTATION du PROJET.

La commune de LE BOUCHAUD est située à l'est du département de l'ALLIER et est limitrophe avec les départements de la SAÔNE et LOIRE et de la LOIRE. Elle dépend du canton de DOMPIERRE sur BESBRE et appartient à la communauté de communes *Entr'Allier Besbre et Loire*, dont le siège est situé à VARENNES sur ALLIER. La commune n'étant pas incluse dans un SCOT et ne disposant pas de document d'urbanisme, le conseil municipal a décidé d'engager la procédure d'élaboration d'une carte communale (délibération n° 05.04.2017 du 4 avril 2017).

Conformément à l'article L 132-2 du code de l'urbanisme, la Direction Départementale des Territoires de l'Allier, sous couvert de la Sous-Préfecture de VICHY, a communiqué à la commune les éléments nécessaires à cette élaboration. Dans son "*porter à connaissance*" du 27 juillet 2018 elle rappelle notamment les objectifs suivants :

- lutter contre l'étalement urbain
- déterminer des besoins en foncier constructible raisonnables
- développer une offre de logement adaptée au vieillissement et au handicap
- maintenir les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques
- protéger les terres agricoles et leur exploitation

Ces prescriptions ont été prises en compte par le bureau d'études OXYRIA chargé de l'élaboration du dossier soumis à la présente enquête.

Le projet de carte communale vise à :

- définir des zones constructibles tout en préservant l'environnement et la qualité paysagère
- renforcer et dynamiser la vie du bourg
- prévoir un développement économique adapté à la commune
- maîtriser et densifier raisonnablement l'urbanisation du bourg
- préserver les éléments naturels, intérêts paysagers et architecturaux

IV. ETUDE DU DOSSIER.

Le dossier soumis à enquête publique comporte :

- le rapport de présentation
- un plan de zonage
- les servitudes d'utilité publique et les contraintes
- des annexes
- l'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

41. Occupation des sols :

La grande majorité de la commune est consacrée à l'agriculture puisque la surface agricole utile (SAU) représente 90 % du territoire communal, selon la chambre d'agriculture, soit plus de 2 000 ha. Les espaces boisés sont peu nombreux et de faible étendue, par contre le réseau hydrographique est plutôt développé avec quatre ruisseaux (*ruisseaux du Bessay, de Solbrat, de la Petite Vouzance et du Sernay*) affluents de *la Loire*. Enfin les espaces urbanisés ne représentent qu'une faible partie du territoire communal. Hormis le centre bourg la commune comporte essentiellement des fermes dispersées sur l'ensemble du territoire.

411. Espaces urbanisés

- le centre bourg.

Le centre bourg est regroupé autour de l'église et des bâtiments communaux (mairie, écoles) à l'intersection des RD 169, 469 et 212. Les constructions s'étalent le long de ces trois axes et sont relativement espacées.

- les constructions isolées.

Il s'agit essentiellement d'exploitations agricoles et d'anciennes fermes dispersées sur l'ensemble de la commune.

- les espaces publics.

On note au centre bourg, la présence d'un terrain de football à proximité de l'église et de la mairie ainsi qu'un espace de détente et de jeux aménagé près des écoles.

412. Le patrimoine naturel

La commune ne comporte aucune zone Natura 2000, ni Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), ni Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Elle est par contre située à faible distance de *la Loire* et de ses abords qui sont concernés par ce type de zones. Son territoire est caractérisé par la présence de nombreux cours d'eau et étangs, d'arbres isolés et de haies, de prairies permanentes qui en font un paysage typique du bocage.

413. Le patrimoine bâti et culturel

La commune de LE BOUCHAUD ne possède aucun édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Toutefois son église (XIX^e siècle) de style néo-gothique, son ancienne bascule, méritent d'être répertoriés comme remarquables et à préserver. Au titre du petit patrimoine, on note également la présence d'un monument aux morts particulier (photos des défunts) et de sept calvaires. Enfin la commune est concernée par neuf entités archéologiques.

42. Servitudes d'utilité publique :

Le territoire communal est concerné par une seule servitude d'utilité publique, la zone de protection autour du cimetière laquelle est définie par l'article L 2223-5 du CGCT.

43. Plan de zonage :

Le plan de zonage divise le territoire communal en trois types de zones :

- la zone C, zone constructible qui concerne le bourg
- la zone CI, zone constructible à vocation d'activités culturelles, sportives et de loisirs, également située au centre bourg
- le reste du territoire communal est considéré comme inconstructible et ne fait l'objet d'aucune classification particulière. Ceci ne compromet cependant pas le développement des exploitations agricoles, la construction de bâtiments liés à leur activité restant autorisée.

Les zones constructibles représentent moins de 1 % du territoire communal

44. Justification du zonage :

441. Les secteurs constructibles :

Ils sont limités au centre bourg qui s'est développé historiquement le long des routes départementales 169, 212 et 469. Les objectifs sont de combler les dents creuses, d'harmoniser la silhouette du bourg et d'éviter le développement hors du tissu urbain du bourg. Ainsi les hameaux isolés se trouvent en zone non constructible.

442. Les zones inconstructibles :

Afin de préserver l'environnement et d'éviter le grignotage des terres agricoles, le reste de la commune est classé en zone inconstructible. Les hameaux ou agglomérats d'habitations ne doivent plus s'agrandir et se restreindre à l'existant.

Une bande paysagère à préserver jouxtant le bourg le long de la voie communale n°4 est mentionnée sur le plan figurant page 75 du rapport de présentation mais elle ne fait l'objet d'aucune explication ni justification.

V. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES CONSULTÉS.

La commune a soumis le dossier à l'avis des services et des personnes publiques concernés :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Chambre d'Agriculture

Les avis de ces différents organismes sont joints au dossier d'enquête.

51. Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Dans sa décision n° 2018-ARA-DUPP-1183 du 1^{er} février 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale estime que sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet n'est pas soumis à l'évaluation environnementale. Cette décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

52. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers émet un avis favorable au projet de carte communale.

53. Chambre d'Agriculture

La chambre d'agriculture après étude détaillée du rapport de présentation, relève une inexactitude relative à la Surface Agricole Utile (page 30) et conteste l'hypothèse avancée concernant l'évolution à venir de l'activité agricole. Ces points qu'il est important de souligner ne remettent cependant pas en cause le projet de carte communale car la chambre d'agriculture constate qu'il y a adéquation entre les objectifs d'évolution démographique et l'offre foncière constructible et note que les surfaces permettant le développement de l'urbanisation restent raisonnables et bien centrées dans les zones déjà urbanisées.

En conclusion elle estime le projet raisonné et cohérent, prenant en compte les caractéristiques de l'agriculture locale et ne faisant pas obstacle à ses perspectives de développement.

VI. OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Monsieur Hervé CASATI, domicilié à SAINT PIERRE LAVAL 42 620, dans un courriel en date du 6 septembre 2019 :

- approuve la construction en périphérie du bourg et le rapport environnemental, en soulignant la vigilance nécessaire pour garder la biodiversité et les paysages
- signale l'existence d'un projet éolien sur la commune de LE BOUCHAUD, non mentionné dans le dossier soumis à l'enquête publique, et s'inquiète de ses conséquences négatives pour la biodiversité

VII. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

71. Sur les enjeux

Le rapport de présentation suit le canevas imposé pour ce genre d'étude et a le mérite de dresser un état des lieux exhaustif de la commune. Cependant certains enjeux apparaissent peu réalistes dans le cadre d'une commune rurale de 210 habitants éloignée des centres urbains. Il s'agit notamment de ceux liés :

- au parc de logements (diversifier l'offre de logement et proposer des formes alternatives à la maison individuelle)
- à la construction (densifier les nouvelles constructions avec la construction d'au moins dix logements à l'hectare)
- aux déplacements (encourager l'utilisation des transports en commun)

72. Sur le plan de zonage

La commune de LE BOUCHAUD n'étant pas couverte par un SCOT, une dérogation au titre des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme soumise à la Préfecture de l'ALLIER a été approuvée. Après étude, il apparaît que le zonage retenu ne satisfait que partiellement l'objectif affiché de résorber les "dents creuses" du bourg :

- certaines parcelles du centre bourg, identifiées comme "dents creuses" dans le rapport de présentation (page 57) n'ont pas été reprises dans la demande de dérogation (parcelles n° 612, 614, 615 et 844)
- la parcelle n° 725 classée en zone C n'est pas directement desservie par la voirie
- la parcelle n° 822, entre la parcelle n° 725 et le *chemin du Clou*, est inconstructible alors que son vis -à-vis (parcelle n° 697) est en zone C
- la délimitation de la partie constructible de la parcelle n° 552 (propriété communale) ne s'appuie pas sur la limite mitoyenne avec la parcelle n° 553 (alors qu'il s'agit d'une haie vive) créant ainsi une pointe injustifiée
- la bande paysagère à conserver (cf. § 44) abrite en fait un captage et une conduite d'eau privés qui alimentent l'exploitation agricole de *l'Étoile*. Cette bande est simplement représentée page 75 du rapport de présentation. Elle gagnerait à bénéficier d'une classification spécifique (zone naturelle par exemple) et il conviendrait de préciser les numéros parcelles cadastrales concernées.

73. Sur les observations du public

Le courriel de Monsieur CASATI apporte un élément nouveau ignoré dans l'élaboration de la carte communale.

Bien que le développement d'un parc éolien ne soit pas incompatible avec celle-ci (1), ce projet risque d'être difficilement conciliable avec certains objectifs rappelés dans le "porter à connaissance" de la Préfecture (2). Il aura également un impact non négligeable sur les objectifs de la commune :

- attractivité de la commune et donc urbanisation du centre bourg
- activité économique, notamment des gîtes ruraux
- environnement et qualité paysagère

Il est regrettable qu'il n'ait pas été porté à la connaissance du cabinet OXYRIA et intégré dans la réflexion en vue de l'élaboration de la carte communale.

Contacté dans le cadre de l'enquête, le cabinet d'études a confirmé qu'il n'avait pas eu connaissance de ce projet initié dès mai 2018.

Remarques :

1. Il convient de noter que l'implantation éventuelle d'éoliennes relève désormais de la compétence de la communauté de communes et non plus de la commune.
2. En raison de la multiplication de projets émanant de promoteurs il serait judicieux de suspendre toute opération de ce type dans l'attente du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes *Entr'Allier Besbre et Loire*

TRETEAU, le 25 septembre 2019



(1) En son article L 161-4, le code de l'urbanisme précise que :

"La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception...des constructions et installations nécessaires...à la mise en valeur des ressources naturelles"

(2) Le porter à connaissance rappelle : *" La future carte communale... devra notamment mettre en oeuvre les objectifs suivants... :*

- maintenir les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, par le renforcement des trames vertes (espaces naturels, îlots boisés et haies bocagères, notamment le bois de la Forêt, le bois de la Barbotière, le bois des Berladières) et des trames bleues (notamment le Solbrat, la Petite Vouzance, le Bessay)"

PIECES ANNEXÉES

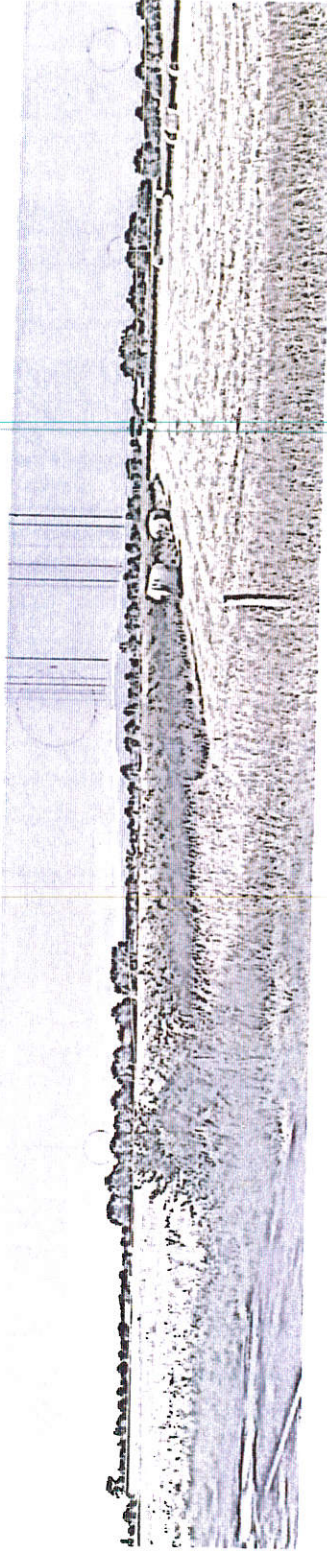
- extraits de l'avant-projet sommaire éolien

- carte des zones d'implantation potentielle des éoliennes

Projet éolien à Le Bouchaud (03130)

12 à 18 MW

Avant projet sommaire en vue d'un pré-cadrage DREAL



Contact :

David Verdier | Responsable du Développement
ecosoleil – ecovent®

SOLEOL sarl, 1 rue Pierre Filliat 07000 PRIVAS
04 75 66 84 67 | contact@soleol.fr

ecosoleil-ecovent®

Imprimé le 07/08/2019

3 PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Le Bouchaud présente un bon potentiel de développement éolien, illustré par deux principales caractéristiques que sont :

- Un gisement de vent intéressant estimé à 5.8 m/s en moyenne sur l'année à 100 m de hauteur (données Vortex) ;
- Des possibilités de raccordement électrique à proximité : au moins deux postes électriques à environ 20 km.

La société ecosoleil-ecovent® a donc entrepris les démarches de concertation en vue de développer un parc éolien composé de 4 à 6 aérogénérateurs et d'un poste de livraison sur la commune de Le Bouchaud.

3.1 Gisement de vent

A partir d'une base de données de mesures du vent (ERAS), un calcul a permis d'estimer la vitesse moyenne du vent à Le Bouchaud à 6,0 m/s à une hauteur de 120 m (hauteur envisagée du moyeu de l'éolienne). Le vent majoritaire étant de secteur sud-est (Figure 2).

Conformément à la distribution de Weibull (fréquence des vitesses du vent), le productible est estimé à 2267 h équivalent pleine charge. Le calcul a été effectué relativement à la courbe de puissance d'une éolienne de type N117 3000 kW culminant à 180 m en bout de pale (moyeu à 121 m).

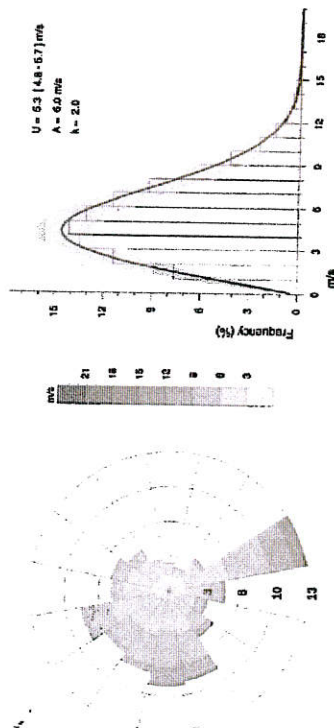


Figure 2 : Rose des vents et courbe de Weibull (source : Vortex)

3.2 Historique du projet

Au début de l'année 2018, ecosoleil-ecovent® a pris contact avec les élus du Bouchaud pour proposer et développer le projet de parc éolien. Le tableau ci-dessous liste les principales actions menées depuis :

Mai 2018	ecosoleil-ecovent® prend contact avec les élus de la commune de Bouchaud et les propriétaires fonciers concernés par le projet éolien.
Juin 2018	Premier contact avec les propriétaires fonciers de la Zone d'Implantation Potentielle
Septembre 2018	ecosoleil-ecovent® présente le projet devant le Conseil Municipal du Bouchaud

ecosoleil-ecovent®

Novembre 2018	Le Conseil Municipal du Bouchaud délibère en faveur du lancement des études de faisabilité du projet
Avril 2019	ecosoleil-ecovent® rencontre les propriétaires concernés par le projet et leur transmet les promesses de bail
Mai/Juin 2019	Signature des promesses de bail avec les propriétaires et agriculteurs

Tableau 1 : Historique du projet de parc éolien du Bouchaud

3.3 Communication et concertation

A ce jour, juin 2019, la communication à la population se limite à l'affichage de la délibération du conseil municipal. Tous les propriétaires ainsi que la mairie du Bouchaud sont régulièrement tenus au courant des avancements du projet. Le mât de mesure étant autorisé par les institutions concernées, une réunion publique de présentation du projet est envisagée en coordination avec le Maire. Le mât sera idéalement installé dans le courant du mois d'Octobre 2019, la réunion publique devrait se dérouler antérieurement (septembre 2019).

3.4 Localisation du projet et présentation du site

Le projet éolien est prévu sur la commune de Bouchaud, à l'Est du département de l'Allier, entre les communes de Neuilly en Donjon, Luneau et Avrilly au Nord, Bourg-le-comte à l'Est, Céron, Urbise et Montaigné-en-Forêt au Sud, Lenax à l'Ouest. La commune de Bouchaud est limitrophe avec les départements de La Saône-et-Loire à l'Est et de la Loire au Sud.

La zone d'implantation potentielle (ZIP), fractionnée en trois entités (Figure 4), s'inscrit sur un bas plateau argileux (300 mètres d'altitude), légèrement vallonné, dans un paysage typique de Bocage. Ce Plateau est traversé à environ 3 kilomètres à l'Est par la vallée de la Loire. La ZIP recouvre une surface totale d'environ 60 hectares.

Plus précisément, cette zone a été délimitée par rapport à (voir figure 4) :

- Un éloignement réglementaire de 500 m par rapport aux habitations.
- Un éloignement réglementaire de 200 m par rapport à la route départementale D 989.
- L'intérêt pour le projet ou l'opposition des propriétaires fonciers
- La topographie (pente)

3.5 Raccordement

En termes de raccordement interne, le courant électrique produit par chaque éolienne sera transporté à l'aide de câbles souterrains inter-éoliennes jusqu'au poste de livraison.

La liaison électrique entre le poste de livraison et le poste source sera, elle aussi, assurée par des câbles souterrains enfouis le long des chemins et des routes. Les postes sources les plus proches et disponibles pour le raccordement du parc éolien du Bouchaud sont :

- Le Donjon (saturé mais renforcable). Distance du poste 12,7 km.
- Changy (39 MW disponible). Distance du poste 22 km
- Marcigny (12 MW dispo, renforcable). Distance du poste 14,4 km
- St-Prix (0.8 MW dispo, renforcable). Distance du poste 24,4 km

3.6 Maîtrise du foncier

Tous les propriétaires concernés par la ZIP ont été contactés et 3 propriétaires se sont déclarés favorables à l'implantation des éoliennes. Plusieurs réunions ont été organisées afin de leur présenter le projet et convenir d'un

accord quant à la signature de promesses de bail. Les promesses de bail comprennent la constitution de servitudes d'accès, de survol et de passage des câbles, ainsi que la surface d'emprise des éoliennes et des chemins d'accès de maximum 4000 m² par éolienne.

3.7 Aspect réglementaire du projet

La loi n°2010 du 12 juillet 2010 (loi de Grenelle II) soumet les éoliennes à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les installations terrestres de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent relèvent de la rubrique 2980 de la nomenclature des ICPE.

Les projets éoliens terrestres relevant du régime d'autorisation au titre des ICPE sont soumis à autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 à L. 181-31 et R. 181-1 à R. 181-56 du Code de l'Environnement.

Le dossier de demande d'autorisation doit comprendre une étude d'impacts. Cette étude doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet éolien. L'étude d'impacts permet également d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire du projet.

Le dossier, une fois complet et jugé recevable, est soumis à une enquête publique. L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public. La réglementation fixe le rayon d'affichage pour l'enquête publique à 6 km pour les installations d'éoliennes comprenant au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 mètres. Dans le cas du projet éolien du Bouchaud, ce rayon d'affichage concerne donc les communes suivantes :

Céron	Saône-Et-Loire
Chambilly	Saône-Et-Loire
Chenay-Le-Châtel	Saône-Et-Loire
Vindécy	Saône-Et-Loire

Tableau 2 - Liste des communes situées dans un rayon de 6 km autour de la ZIP

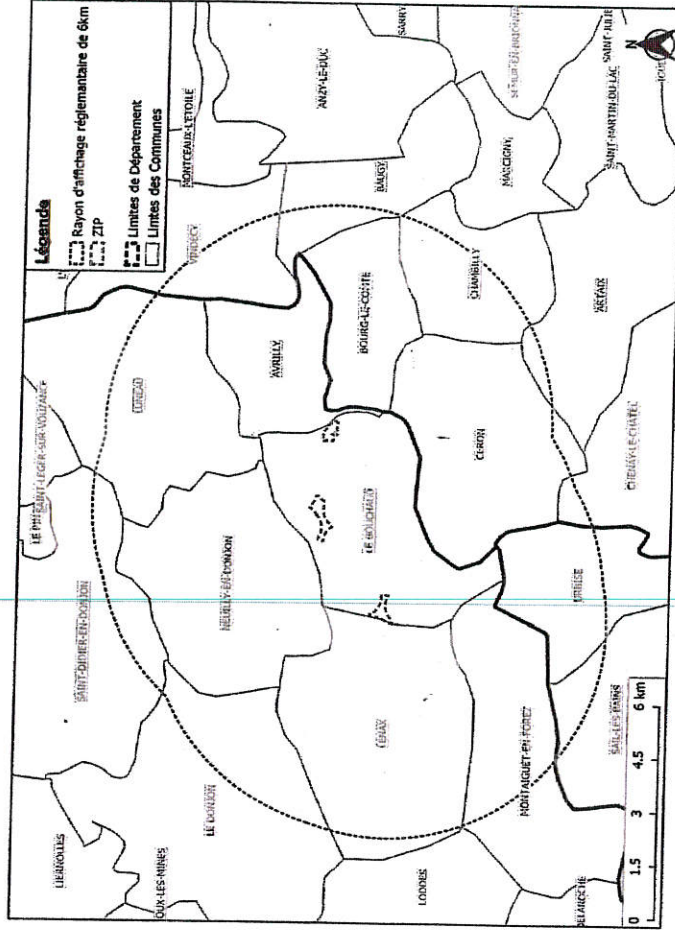


Figure 3 : Localisation du rayon d'affichage de 6 km

Commune :	Département :
Avrilly	Allier
Le Bouchaud	Allier
Le Donjon	Allier
Lenax	Allier
Loudes	Allier
Lumeau	Allier
Montaiguët-En-Forez	Allier
Neuilly-En-Donjon	Allier
Saint-Didier-En-Donjon	Allier
Saint-Les-Bains	Loire
Urbise	Loire
Artaix	Saône-Et-Loire
Baugy	Saône-Et-Loire
Bourg-Le-Comte	Saône-Et-Loire

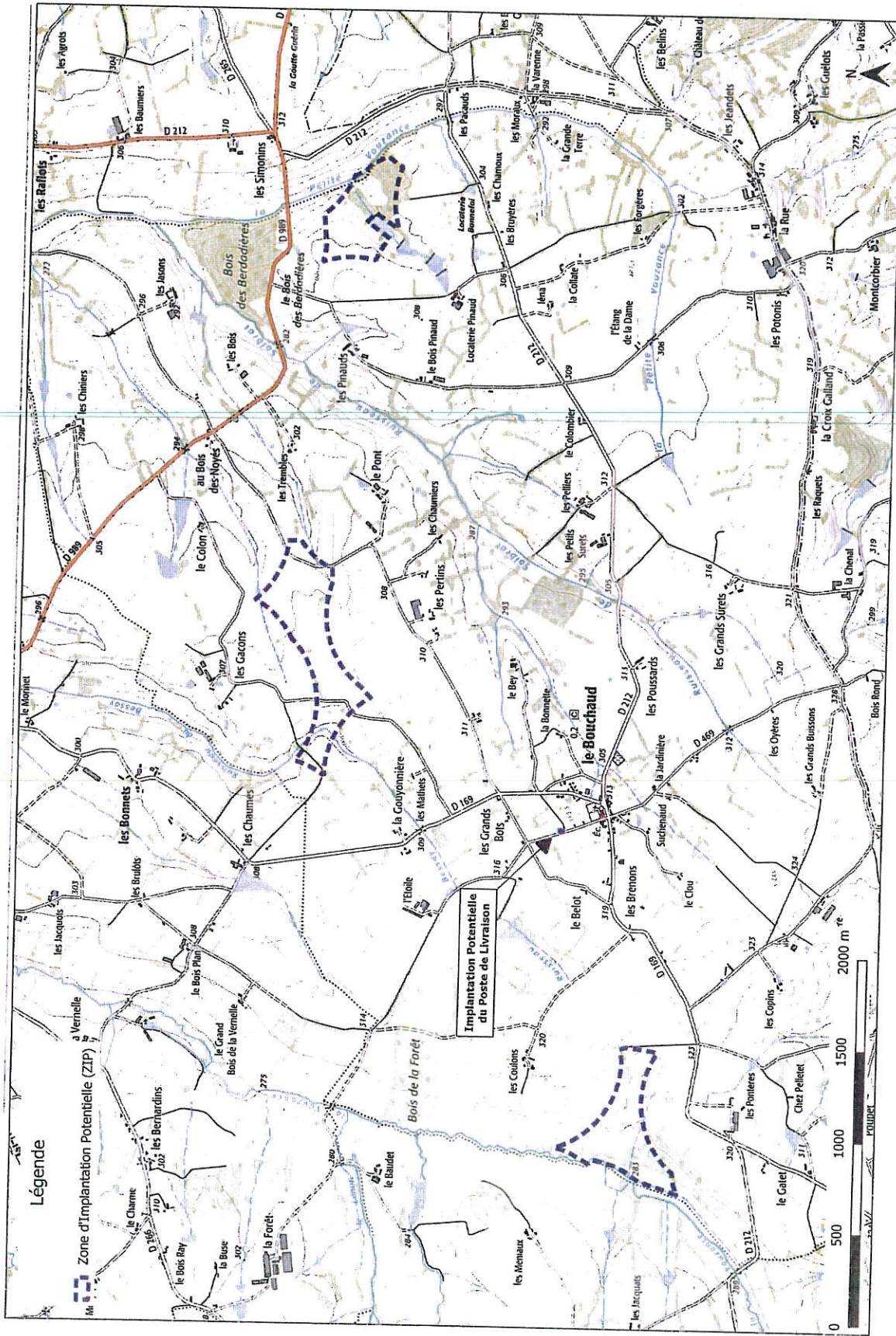


Figure 4: Carte de localisation de la ZIP

CONCLUSIONS et AVIS

du

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Conclusions et avis
du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS :

Après un début chaotique en raison du changement d'autorité compétente, l'enquête relative à la carte communale de LE BOUCHAUD s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 12 août au 13 septembre 2019.

En l'absence de SCOT ou autre document d'urbanisme, le projet de carte communale a été élaboré conformément aux dispositions des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier tenu à la disposition du public est clair et d'une étude aisée. Les enjeux sont bien définis et les objectifs affichés cohérents. Il est cependant à noter que le zonage retenu ne satisfait que partiellement l'objectif affiché de résorber les "dents creuses" du bourg, plusieurs parcelles ayant été omises dans la demande de dérogation. En outre, une bande paysagère à conserver, mal définie quant à son périmètre gagnerait à être clairement identifiée sur le plan de zonage et à bénéficier d'un classement spécifique.

L'existence d'un projet éolien sur le territoire de la commune, a été occultée et n'a été connue qu'en fin d'enquête grâce à la contribution du public.

Bien que ne remettant pas en cause la carte communale, sa concrétisation aura des conséquences non négligeables sur les objectifs définis (attractivité de la commune, urbanisation, activité des gîtes ruraux, environnement...). **Il est regrettable qu'il n'ait pas été porté à la connaissance du cabinet OXYRIA et intégré dans la réflexion en vue de l'élaboration de la carte communale.**

AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le zonage proposé est cohérent avec les objectifs de la commune mais perfectible, raison pour laquelle je formule **les recommandations suivantes :**

- classer en zone constructibles les parcelles du centre bourg, identifiées comme "dents creuses" dans le rapport de présentation (page 57) mais non reprises dans la demande de dérogation (parcelles n° 612, 614, 615 et 844)
- ajuster la zone constructible au même niveau de part et d'autre du *chemin du Clou* en classant la parcelle n° 822 en zone C
- pour des raisons pratiques, porter la limite de la partie constructible de la parcelle n° 552 (propriété communale) sur celle la parcelle n° 553 (haie vive mitoyenne)
- préciser les numéros parcelles cadastrales concernées par la bande paysagère à conserver le long de la voie communale n° 4.

Ceci étant, nonobstant les conséquences probables du projet éolien, je constate que :

- le dossier tenu à la disposition du public est d'une étude aisée,
 - les orientations fixées par le Règlement National de l'Urbanisme, notamment à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme ont été prises en compte,
 - les prescriptions réglementaires rappelées dans le porter à connaissance de la Préfecture sont respectées, en particulier en matière d'urbanisation et de protection des terres agricoles,
 - les organismes consultés ont avalisé le projet, notamment la chambre d'agriculture,
 - le zonage proposé, bien que perfectible, est pour l'essentiel adapté aux besoins de la commune
-
- aucune remarque défavorable n'a été formulée

Par conséquent, j'émet ***un avis favorable*** à la réalisation de la carte communale de LE BOUCHAUD.

TRETEAU, le 25 septembre 2019

France PISSOCHET

commissaire enquêteur

