

**DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À  
la modification n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Le Douhet**

Du 19 février au 11 mars 2024

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

Commissaire enquêteur : monsieur Dominique Lebreton

**DESTINATAIRES :** - Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Saintes-Grandes Rives-l'Agglo  
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Poitiers

Page laissée intentionnellement blanche

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Objet du projet de modification</b> .....   | <b>5</b>  |
| 1.1. Contexte de la modification .....  | 5         |
| 1.2. Présentation et enjeu de la modification n°1 .....   | 5         |
| 1.3. Présentation de la commune de Le Douhet.....   | 6         |
| 1.3.1. Présentation générale.....   | 6         |
| 1.3.2. Habitat .....  | 6         |
| 1.3.3. Environnement .....  | 6         |
| 1.3.4. Risques .....  | 7         |
| <b>2. Compte rendu de l'enquête publique</b> .....  | <b>7</b>  |
| 2.1. Composition du dossier.....  | 7         |
| 2.2. Organisation de l'enquête .....  | 7         |
| 2.2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....  | 7         |
| 2.2.2. La concertation préalable avec le public .....   | 8         |
| 2.2.3. Organisation du déroulé de l'enquête.....  | 8         |
| 2.2.4. Réception du dossier par le commissaire enquêteur.....   | 8         |
| 2.2.5. Visite des lieux .....   | 8         |
| 2.2.6. Présentation du dossier.....   | 8         |
| 2.2.7. Moyens d'information et de recueil des observations du public .....  | 8         |
| 2.2.8. Ouverture et clôture des registres d'enquête .....   | 9         |
| 2.2.9. Incidents et climat au cours de l'enquête .....  | 9         |
| 2.2.10. Le PV de synthèse des observations du public.....   | 9         |
| 2.2.11. Le mémoire en réponse du MO .....   | 10        |
| <b>3. Synthèse des observations du public</b> .....   | <b>10</b> |
| 3.1. Bilan comptable des observations.....  | 10        |
| 3.2. Examen des observations du public et des réponses du maître d'ouvrage.....   | 10        |
| <b>4. Examen au cas par cas de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) .....</b>   | <b>10</b> |
| <b>5. Examen de l'avis formulé par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF).....</b> | <b>10</b> |
| <b>6. Examen des avis formulés par les personnes publiques associées .....</b>  | <b>10</b> |
| 6.1. - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 17),.....   | 11        |
| 6.2. - La Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime (CCI 17), .....   | 11        |
| 6.3. - La SNCF / Direction immobilière territoriale de Nouvelle-Aquitaine .....   | 11        |
| <b>7. Examen des questions posées par le commissaire enquêteur .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>8. Bilan des éléments du dossier</b> .....   | <b>12</b> |
| 8.1. Points positifs.....   | 12        |
| 8.2. Points à reconsidérer .....  | 12        |
| <b>LES ANNEXES 15</b>   |           |
| <b>Annexe 1 - La décision de nomination du CE .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>Annexe 2 - La déclaration sur l'honneur du CE.....</b>   | <b>18</b> |
| <b>Annexe 3 - L'arrêté d'organisation .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>Annexe 4 - L'avis d'enquête.....</b>   | <b>25</b> |
| <b>Annexe 5 – Les publications de l'avis d'enquête dans la presse locale .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>Annexe 6 - Les certificats d'affichage .....</b>   | <b>29</b> |
| <b>Annexe 7 – Le procès-verbal de synthèse des observations du public .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>Annexe 8 – Les réponse au PV de synthèse des observations du public.....</b>   | <b>33</b> |

Page laissée intentionnellement blanche

## **1. Objet du projet de modification**

### **1.1. *Contexte de la modification***

Le PLU de la commune de Le Douhet a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 février 2016.

La modification n°1 du PLU a été prescrite par l'arrêté n° ARR\_2023\_5 du 1<sup>er</sup> février 2023 signé par le président de la communauté d'agglomération de Saintes.

La communauté d'agglomération de Saintes - Grandes Rives - l'Agglo est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale en vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Cela explique que la commune de Le Douhet a sollicité les services de la Communauté d'Agglomération pour la réalisation de la modification n°1 de son PLU.

Les modifications décidées :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone "agricole" (A) ou une zone "naturelle et forestière" (N) ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. ;
- ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En revanche la possibilité d'implantation d'annexes dans les zones A et N pourrait entraîner la majoration de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans ces zones, de l'application de l'ensemble du plan.

De plus, le PLU de Le Douhet ne tient pas lieu de plan local de l'habitat.

Le PLU de la commune de Le Douhet s'intègre dans :

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020.
- le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane approuvé par délibération n° 26/2016 du 11 juillet 2016 et délibération modificative n° CS 22/2017 du 18 mai 2017 du comité syndical du Pays de Saintonge Romane. Ce document concerne 70 communes réparties sur 3 intercommunalités.

Par ailleurs, pour compléter le contexte, on peut noter

- qu'un plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration sur le territoire de la communauté d'agglomération. L'approbation est planifiée pour 2026 ;
- qu'un plan climat air énergie est en cours d'élaboration pour le territoire de la communauté d'agglomération. Il a été décidé lors du conseil communautaire du 15 décembre 2020 ;
- que la révision du programme Local de l'Habitat (PLH) a été engagée par délibération du conseil communautaire du 7 juin 2022 et que l'accord de M. le Préfet a été sollicité pour proroger le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes 2017-2022 jusqu'en janvier 2026, suite à la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2023.

### **1.2. *Présentation et enjeu de la modification n°1***

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LE DOUHET.

La modification n°1 du PLU de Le Douhet vise à :

- Permettre l'implantation d'annexes dans les zones A et N, en application de l'article 80 de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- Améliorer les possibilités d'implantation des clôtures par la modification et la complétude de leurs règles d'aspect extérieur ;
- Assurer la possibilité de l'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans les zones A et N ;

Enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet du 19 février au 11 mars 2024

**Rapport d'enquête**

- Compléter les règles de hauteur par une disposition visant à prévenir les dommages occasionnés par le ruissellement pluvial ;
- Assouplir les conditions d'implantation des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables sur les constructions et simplifier l'écriture du règlement au regard de l'évolution des normes thermiques (nouvelle Réglementation Environnementale 2020) ;
- Assouplir les conditions d'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans un but d'intérêt général ;
- Corriger diverses erreurs matérielles relevées au sein des parties écrites et graphiques du règlement du PLU ;
- Actualiser les servitudes d'utilité publique et les annexes du PLU.

Aucune modification de zonage n'intervient dans l'objet de cette modification n°1.

L'enjeu est de lever certains blocages constatés dans l'instruction des dossiers d'urbanisme.

### 1.3. *Présentation de la commune de Le Douhet*

#### 1.3.1. *Présentation générale*

La commune de Le Douhet est située à un peu plus d'une dizaine de kilomètres au Nord-Nord-Est de Saintes. Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme "périurbaine", sous l'influence de Saintes. La commune s'étend sur 18,4 km<sup>2</sup> et compte 700 habitants (INSEE 2020), ce qui amène à une densité de 38 habitants par km<sup>2</sup>. Après avoir connu une croissance de +1,1 % entre 1999 et 2008 (+68 habitants), la population a connu un infléchissement (-14 habitants) sur la période 2009-2020. Cette évolution de la population est la résultante d'un solde naturel de -0,1% dans la dernière période intercensitaire 2014-2020, et d'un solde migratoire de +0,1%.

La commune de Le Douhet profite d'une position attractive à proximité de Saintes, qui offre la plupart des équipements, activités et services utiles à la population. Le territoire jouit également des grandes qualités de son environnement naturel, caractéristique du plateau boisé de la rive droite du fleuve Charente. Ce plateau vallonné offre un cadre de vie naturel attractif.

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (52,4 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (49,4 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : forêts (47,7 %), zones agricoles hétérogènes (33,3 %), terres arables (14,3 %), cultures permanentes (4,1 %), prairies (0,7 %).

#### 1.3.2. *Habitat*

L'habitat sur la commune de Le Douhet est relativement dispersé. Il se répartit entre le bourg, 13 hameaux principaux et 38 autres lieux-dits habités. Le bourg et les 13 hameaux principaux sont en zone urbaine (UA, UB) tandis que les 38 autres lieux-dits habités sont en zone agricole ou, dans une moindre proportion, en zone naturelle.

#### 1.3.3. *Environnement*

La commune de Le Douhet se trouve dans l'aire de la ZNIEFF de type 1 n° 540006855 « Les Chaumes du Douhet ». Celle-ci couvre environ 58 % de la superficie du territoire.

La commune de Le Douhet est un territoire riche en termes de réservoirs de biodiversité (systèmes bocagers, forêts et landes) et de corridors écologiques (pas japonais et corridors diffus) – *Source* : <http://cartographie.tvb-nouvelle-aquitaine.fr/visualiseur/>.

### 1.3.4. Risques

Selon le site Géorisques, sont identifiés à Le Douhet :

- Cinq risques naturels
  - Retrait et gonflement des argiles, risque important, quatre catastrophes naturelles sont recensées sur la commune en 1991, 2004, 2016 et 2023 ;
  - Inondation, risque existant, trois catastrophes naturelles sont recensées sur la commune en en 1983, 1999 et 2010. La commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 16DREAL20210001 ;
  - Mouvements de terrain, risque existant, deux catastrophes naturelles sont recensées sur la commune en 1999 et 2010 ;
  - Séisme, risque existant modéré ;
  - Radon, risque existant faible.
- Deux risques technologiques :
  - Installations industrielles classées pour l'environnement (ICPE), entreprise Butagaz SEVESO seuil haut 7 Rue du Bois du Rocher ;
  - Pollution des sols, anciens sites industriels ou activités de service (station-service et atelier de mécanique agricole) au lieu-dit La Roulerie.

## 2. Compte rendu de l'enquête publique

### 2.1. *Composition du dossier*

Le dossier d'enquête, de 157 pages, comprend deux sous-dossiers :

- Pièces du PLU modifiées
  - Pièce n° 1 : Rapport de présentation,
  - Pièce n° 4.1 : Règlement écrit,
  - Pièce n° 4.2 : Règlement graphique Nord,
  - Pièce n° 4.2 : Règlement graphique Sud,
  - Pièce n° 5.1 : Liste des servitudes d'utilité publique,
  - Pièce n° 5.1 : Plan de servitudes d'utilité publique Nord,
  - Pièce n° 5.1 : Plan de servitudes d'utilité publique Sud,
  - Pièce n° 5.4 : Arrêté des secteurs de bruit,
  - Pièce n° 5.4 : Plan des secteurs de bruit.
- Pièces administratives
  - Arrêté n° ARR-2023-5 de prescription de la modification n°1 du PLU de Le Douhet,
  - Arrêté n° ARR-2024-3 prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique,
  - Décision n° E23000177/86 du tribunal administratif de désignation d'un commissaire enquêteur,
  - Note de présentation et mention des textes,
  - Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe),
  - Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF),
  - Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM),
  - Avis de la CCI de Charente-Maritime,
  - Avis de la direction immobilière territoriale Nouvelle-Aquitaine de la SNCF.

### 2.2. *Organisation de l'enquête*

#### 2.2.1. *Désignation du commissaire enquêteur*

La décision du 29 décembre 2023, n° E23000177/86, de monsieur le Président du tribunal administratif de Poitiers, désigne monsieur Dominique Lebreton en qualité de commissaire enquêteur.

Enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet du 19 février au 11 mars 2024

**Rapport d'enquête**

Le commissaire enquêteur désigné a déclaré sur l'honneur n'avoir aucun intérêt dans l'objet de l'enquête publique le 27 janvier 2024.

### *2.2.2. La concertation préalable avec le public*

La modification n°1 du PLU de Le Douhet n'étant pas soumise à une évaluation environnementale, la concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme n'est pas demandée.

### *2.2.3. Organisation du déroulé de l'enquête*

L'enquête a été organisée par le service d'urbanisme de la communauté d'agglomération Saintes – Grandes Rives – l'Agglo. A cette fin, plusieurs échanges ont eu lieu par mél et par téléphone pour notamment définir les dates d'enquête et de permanences.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 19 février au lundi 11 mars 2024, soit une durée de 22 jours. Trois permanences de deux heures, compte tenu de la faible participation attendue, ont été planifiées :

- Lundi 19 février de 9h00 à 11h00 à la mairie de Le Douhet
- Mercredi 28 février de 10h00 à 12h00 au siège de la communauté d'agglomération
- Lundi 11 mars de 15h00 à 17h00 à la mairie de Le Douhet

La communauté d'agglomération ayant délégation de compétences en matière d'urbanisme, elle a tenu à proposer au public une permanence à son siège.

### *2.2.4. Réception du dossier par le commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur a reçu le dossier d'enquête pour étude, sous format numérique, par lien de téléchargement du jeudi 18 janvier 2024 à 14:43.

### *2.2.5. Visite des lieux*

L'absence de modification du zonage, l'absence d'observation du public et le périmètre général du dossier n'ont pas amené le besoin d'une visite des lieux pour le commissaire enquêteur.

### *2.2.6. Présentation du dossier*

Un entretien pour la présentation du projet a été organisée avec le service urbanisme de la communauté d'agglomération et monsieur le maire de la commune de Le Douhet, le mercredi 31 janvier 2024 de 9h30 à 11h00, au siège de la communauté d'agglomération à Saintes.

Cet échange a permis de :

- préciser le contexte de la procédure,
- répondre aux premières questions du commissaire enquêteur,
- confirmer les derniers détails de l'organisation de l'enquête publique.

### *2.2.7. Moyens d'information et de recueil des observations du public*

Pour l'information du public :

- Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de la société « Préambules », en charge du registre dématérialisé, à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5153> pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un lien disponible depuis les sites internet de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo (<https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme>) et de la mairie de Le Douhet (<https://www.ledouhet.fr>) renvoyait également vers dossier d'enquête en ligne.

- Le dossier d'enquête a été consultable, en version papier, dans les locaux de la mairie de Le Douhet pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires d'ouverture.
- Le dossier d'enquête a été consultable, en version papier, dans les locaux de la communauté d'agglomération Saintes – Grandes Rives – l'Agglo au 25 quai de Maubec à La Rochelle, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires d'ouverture.
- L'avis d'enquête publique, au format réglementaire, a été visible au moins du 15 jours avant le début de l'enquête publique (Cf. annexe 6) et pendant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'affichage de la

Enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet du 19 février au 11 mars 2024

**Rapport d'enquête**

mairie de Le Douhet, sur les panneaux d'affichage répartis dans les principaux hameaux de la commune et au siège de la communauté d'agglomération Saintes – Grandes Rives – l'Agglo.

- L'avis d'enquête publique a également été publié sur le site Internet de la communauté d'agglomération au moins du 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse <https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme>, sur le site Internet de la municipalité de Le Douhet (<https://www.ledouhet.fr>) et sur le site Internet du registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/5153>)
- L'avis d'enquête publique a été publié le vendredi 2 février 2024 dans le journal « Sud-Ouest » et le journal « La Haute Saintonge ».
- Un rappel de l'avis d'enquête publique a été publié le vendredi 23 février 2024 dans le journal « Sud-Ouest » et dans le journal « La Haute Saintonge ».

Pour le recueil des observations du public, pendant toute la durée de l'enquête :

- deux registres cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Le Douhet et au siège de la communauté d'agglomération, aux horaires d'ouverture au public ;
- Un registre dématérialisé a été accessible à l'adresse (<https://www.registre-dematerialise.fr/5153>);
- Les contributions du public pouvaient également être transmises via l'adresse mail [enquete-publique-5153@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5153@registre-dematerialise.fr);
- Il était également possible d'adresser un courrier par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse : Saintes Grandes Rives L'Agglo, 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX.

#### *2.2.8. Ouverture et clôture des registres d'enquête*

Avant le premier jour de l'enquête, les deux registres cotés à feuillets non mobiles, ont été ouverts et signés par le commissaire enquêteur puis paraphé à toutes les pages.

Les deux registres ont été clos le dernier jour de l'enquête par le commissaire enquêteur.

#### *2.2.9. Incidents et climat au cours de l'enquête*

Une seule personne s'est présentée aux permanences pour s'informer sur le contenu de la modification proposée, notamment pour ce qui concerne la gestion du ruissellement des eaux pluviales et plus particulièrement sur la zone AU.

La participation du public au cours de cette enquête publique a été essentiellement numérique. L'activité sur le registre dématérialisé a été assez marquée : 422 visiteurs se sont connectés, dont 194 ont téléchargé au moins une pièce du dossier. L'avis d'enquête publique, l'arrêté d'enquête publique, la liste des servitudes d'utilité publique et le rapport de présentation ont été les pièces majoritairement téléchargés (respectivement 26, 25, 13 et 10 fois). Dans une moindre mesure, l'avis de l'État, l'avis MRAE au cas par cas, les arrêtés de secteurs de bruit, les plans de servitudes d'utilité publique et le règlement écrit ont également été régulièrement téléchargés (respectivement 10, 9, 9, 9 et 9 fois). Un pic de consultation est constaté les 22 et 23 février, premiers jours de l'enquête publique, puis une activité régulière de 10 à 15 visiteurs par jour a été observée tout au long de la période de consultation.

Aucun incident n'a eu lieu.

#### *2.2.10. Le PV de synthèse des observations du public*

Le PV de synthèse des observations du public est joint en annexe 7.

Il a été remis et commenté à M. Jean-Luc MARCHAIS, vice-président en charge du PLUi et du suivi de l'instruction du droit des sols à la communauté d'agglomération de Saintes-Grandes Rives-l'Agglo, le vendredi 15 février de 10h00 à 10h30. Ont également assisté à l'entretien M Stéphane TAILLASSON, maire de Le Douhet, et M. Thibaut ROUGERON, chargé de mission Urbanisme au service planification.

### *2.2.11. Le mémoire en réponse du MO*

La réponse du service de l'urbanisme de la communauté d'agglomération de Saintes-Grandes Rives-l'Agglo a été transmise au commissaire enquêteur par courrier électronique du jeudi 28 mars 2024 à 13:23. Les réponses figurent en annexe 8.

L'analyse en est faite au paragraphe 7 infra.

## **3. Synthèse des observations du public**

### ***3.1. Bilan comptable des observations***

Au cours de cette enquête, aucune observation n'a été déposée.

### ***3.2. Examen des observations du public et des réponses du maître d'ouvrage***

Sans objet

## **4. Examen au cas par cas de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)**

La MRAe rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet (17).

## **5. Examen de l'avis formulé par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF)**

La CDPNAF émet un avis simple défavorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime au motif suivant : les dispositifs d'assainissement individuels doivent être intégrés à la zone constructible s'agissant des nouvelles habitations en zone constructible ou des habitations existantes ayant fait l'objet d'extensions importantes.

Un avis simple favorable au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (disposition du règlement du PLU relatives aux annexes et extensions d'habitations en zones A et N du PLU) assorti de la réserve suivante : il est souhaitable que les piscines ne soient pas distinguées des autres annexes et que l'ensemble ne dépasse pas 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **6. Examen des avis formulés par les personnes publiques associées**

Les organismes suivants ont été sollicité :

- Direction départementale des territoires SAT de Saintonge
- Sous-préfecture de Saintes
- Conseil régional
- Conseil départemental
- Chambre de commerce et d'industrie de Charente-Maritime
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Charente-Maritime
- Chambre d'agriculture de Charente-Maritime
- Mairie de Le Douhet
- Pays de Saintonge romane
- Direction territoriale Nouvelle-Aquitaine de SNCF Réseau

Les organismes suivants ont formulé une réponse :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 17),
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime (CCI 17),
- La SNCF / Direction immobilière territoriale de Nouvelle-Aquitaine.

L'avis des organismes n'ayant pas formulé de réponse est considéré favorable.

### **6.1. - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 17),**

La DDTM 17 attire l'attention du porteur de projet sur le point suivant : « L'article 12 - VI du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme indique « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er Janvier 2016, d'une procédure [...] de modification ou de mise en compatibilité ».

Le PLU de la commune de Le Douhet a été approuvé le 11 février 2016, la modification est concernée par l'application cet article. L'application des articles R. 151 du Code de l'urbanisme, mentionnés dans le dossier, devront être associés aux articles R.123 correspondants (exemple : R. 123-1-10 et R .151-21).

La DDTM 17 ne fait pas d'observation sur le fond du dossier.

### **6.2. - La Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime (CCI 17),**

La CCI Charente-Maritime n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier

### **6.3. - La SNCF / Direction immobilière territoriale de Nouvelle-Aquitaine**

Cet organisme attire l'attention du porteur de projet sur le fait qu'à la lecture des documents graphiques du PLU, une partie de la voie ferroviaire est bordée par un zonage indiqué comme un « linéaire de végétation à protéger » qui semble en inadéquation avec le domaine ferroviaire et la servitude T1).

SNCF Immobilier émet donc un avis favorable au projet arrêté de la modification n°1 du PLU sous réserve de reconsidérer le couvert végétal aux abords du domaine public ferroviaire.

## **7. Examen des questions posées par le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a saisi l'opportunité du procès-verbal de synthèse des observations du public pour poser deux questions au porteur de projet :

- La première concerne l'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans les zones A et N.

Suite à l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) rappelant que les dispositifs d'assainissement individuels doivent être intégrés à la zone constructible lorsqu'il s'agit de nouvelles habitations ou d'extensions importantes d'habitations existantes, le commissaire enquêteur suggère que la faculté d'autoriser un système d'assainissement autonome dans les zones A et N – telle qu'introduite dans le cadre de la présente modification du PLU - soit complétée d'une mention indiquant qu'elle ne s'applique qu'aux habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Cette suggestion recueille l'assentiment de la Collectivité dans la mesure où elle viendrait préciser la règle et éviter toute interprétation abusive de ce régime dérogatoire. Le règlement pourra également utilement préciser que cette possibilité d'implantation d'un système d'assainissement individuel en zone A ou N ne pourra être admise qu'à la condition qu'elle s'inscrive dans le cadre d'une mise en conformité.

- La seconde concerne la construction des annexes et d'extension dans les zones A et N

Le commissaire enquêteur sollicite le point de vue de la communauté d'agglomération quant à l'avis de la CDPENAF demandant que les piscines ne soient pas distinguées des autres annexes et qu'elles soient incluses dans la surface de l'ensemble des annexes autorisées (le plafond suggéré par la CDPENAF étant de 60 m<sup>2</sup>). En outre, le commissaire enquêteur préconise que l'implantation des annexes ne soit admise que sur la même unité foncière que l'habitation principale.

Concernant l'avis de la CDPENAF, la Collectivité considère pertinent de maintenir une distinction entre les piscines et les autres annexes, de manière à éviter qu'une annexe d'une surface conséquente ne se voit transformer en logement ultérieurement (ce qui pourrait être le cas en appliquant un unique plafond de 60 m<sup>2</sup> pour piscines et annexes). Dans le même temps, la Collectivité concède que la rédaction initiale sur laquelle s'est prononcée la CDPENAF était quelque peu permissive (50 m<sup>2</sup> pour annexes + 50 m<sup>2</sup> pour piscines). Dans ce contexte, il pourrait être adopté une position intermédiaire, qui autoriserait une surface de 40 m<sup>2</sup> pour les annexes et 40 m<sup>2</sup> pour les piscines.

S'agissant de la proposition visant à ajouter la mention « même unité foncière », la Collectivité note qu'une telle disposition viendrait empêcher l'implantation d'une annexe pour des petites propriétés dont la seule possibilité serait constituée par un jardin qui serait séparé de l'habitation par une voie ou un chemin. La Collectivité considère que la règle fixant à 30 m la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport à la construction principale constitue d'ores-et-déjà un garde-fou suffisant.

## **8. Bilan des éléments du dossier**

### **8.1. *Points positifs***

- Prise en compte des possibilités d'extensions ou d'annexes offertes par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme dans les zones A et N.
- Permettre l'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans les zones A et N pour les habitations existantes qui ne répondent pas aux normes sanitaires exigées ;
- Meilleure précision de plusieurs points de règlement :
  - opérations d'aménagement d'ensemble (article 6 des règles générales),
  - implantation des clôtures et des portails,
  - aspect des clôtures,
  - mise en cohérence de la hauteur des planchers avec les contraintes de ruissellement des eaux pluviales issues de la voirie,
  - Prise en compte de l'évolution des normes thermiques (nouvelle Réglementation Environnementale 2020) ;
- Assouplissement des conditions d'implantation des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables sur les constructions ;
- Assouplissement des conditions d'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans un but d'intérêt général ;
- Correction de diverses erreurs matérielles relevées au sein des parties écrites et graphiques du règlement du PLU ;
- Actualisation des servitudes d'utilité publique et les annexes du PLU ;
- Le dossier a permis une bonne information du public ;
- L'organisation de l'enquête publique proposait au public de bonnes conditions pour s'exprimer.

### **8.2. *Points à reconsidérer***

Les points à reconsidérer sont issus des avis formulés par les PPA et des réponses de la collectivité aux questions posées par le commissaire enquêteur :

- Limiter les possibilités d'extensions ou d'annexes dans les zones A et N à des surfaces moins permissives que celles proposées dans l'actuelle rédaction du règlement.
- préciser que la possibilité d'implantation d'annexes dans les zones A et N, ne doit pas amener de consommation d'espaces agricole ou naturel nouveaux.
- Préciser les règles d'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans les zones A et N pour :
  - qu'elles ne s'appliquent qu'aux habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU ;
  - qu'elles s'inscrivent uniquement dans le cadre d'une mise en conformité.
- Reconsidérer le classement la protection du couvert végétal aux abords du domaine public ferroviaire
- Associer les références aux articles R. 151 du Code de l'urbanisme, aux articles R.123 correspondants (exemple : R. 123-1-10 et R .151-21) conformément aux dispositions de l'article 12 - VI du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Fait à Rétaud, le 9 avril 2024  
Par monsieur Dominique Lebreton



Page laissée intentionnellement blanche

## LES ANNEXES

- 1 - La décision de nomination du CE
- 2 - La déclaration sur l'honneur du CE
- 3 - L'arrêté d'organisation
- 4 - L'avis d'enquête
- 5 – Les publications de l'avis d'enquête dans la presse locale
- 6 - Les certificats d'affichage
- 7 – Le procès-verbal de synthèse des observations du public transmis au porteur de projet
- 8 – La réponse du porteur de projet au PV de synthèse des observations du public

Page laissée intentionnellement blanche

## Annexe 1 - La décision de nomination du CE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

29/12/2023

N° E23000177 /86

le président du tribunal administratif

### Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 22/12/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES demande la désignation d'un enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Le Douhet ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Dominique LEBRETON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-Yves CARON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au Président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES, à Monsieur Dominique LEBRETON et à Monsieur Jean-Yves CARON.

Fait à Poitiers, le 29/12/2023.

le président,

signé

Antoine JARRIGE



## Annexe 2 - La déclaration sur l'honneur du CE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Poitiers, le 29/12/2023

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE POITIERS**

15, rue de Blossac

CS 80541

86020 POITIERS CEDEX

Téléphone : 05.49.60.79.19

Télécopie : 05.49.60.68.09

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

E23000177 / 86

Monsieur Dominique LEBRETON  
2 route de Thénac  
17460 RETAUD

Dossier n° : E23000177 / 86

(à rappeler dans toutes correspondances)

### DECLARATION SUR L'HONNEUR

**Enquête publique** : Le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Le Douhet

Je soussigné, Monsieur Dominique LEBRETON, demeurant 2 route de Thénac, RETAUD (17460), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Rétaud  
Le 27 janvier 2024

Signature



## Annexe 3 - L'arrêté d'organisation



Envoyé en préfecture le 30/01/2024  
Reçu en préfecture le 30/01/2024  
Publié le 30/01/2024  
ID : 017-200038473-20240129-2024\_3ARR-AR

DDADT -

**ARR\_2024\_3**

Nomenclature : 2.1.2

### **Ouverture et modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet**

#### **Le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants, et R.153-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18, L.153-19 et R.123-1 à R.123-27,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, l, 2°), d) relatif à l'aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale »,

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil Communautaire et de l'élection du Président et des Vice-Présidents et autres membres du Bureau en date du 16 juillet 2020,

Vu l'arrêté n°2023-5 du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 1 février 2023 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet,

Vu l'avis conforme en date du 28 novembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées recueillies sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet, ainsi que l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 21 décembre 2023,

Vu la décision n°E23000177/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 29 décembre 2023, désignant Monsieur Dominique LEBRETON en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Jean-Yves CARON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

#### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1 : Objet de l'enquête publique**

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet.

La modification n°1 du PLU de Le Douhet vise à permettre l'implantation d'annexes dans les zones A et N, en application de l'article 80 de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, à améliorer les possibilités d'implantation des clôtures par la modification et la complétude de leurs règles d'aspect extérieur, à assurer la possibilité d'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans les zones A et N, à compléter les règles de hauteur par une disposition visant à prévenir les dommages occasionnés par le

1

ruissellement pluvial, à assouplir les conditions d'implantation des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables sur les constructions et simplifier l'écriture du règlement au regard de l'évolution des normes thermiques (nouvelle Réglementation Environnementale 2020), à assouplir les conditions d'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans un but d'intérêt général, à corriger diverses erreurs matérielles relevées au sein des parties écrites et graphiques du règlement du PLU, et à actualiser les annexes du PLU.

## **ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, siégeant au 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX, est l'autorité responsable de la procédure auprès de laquelle toute information peut être sollicitée.

## **ARTICLE 3 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique comprend :

- les pièces administratives liées à l'enquête publique incluant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont elle s'insère dans la procédure de modification du PLU, les actes administratifs se référant au dossier, l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- le dossier de modification du PLU comprenant un rapport de présentation exposant notamment les évolutions apportées au document d'urbanisme, les parties graphiques et écrites du règlement modifiées, ainsi que les annexes actualisées.

## **ARTICLE 4 : Désignation du commissaire-enquêteur**

Par sa décision précédemment citée, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Dominique LEBRETON en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Jean-Yves CARON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, afin de conduire cette enquête publique.

## **ARTICLE 5 : Siège de l'enquête publique**

Le siège de l'enquête publique est situé à Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, au 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX.

## **ARTICLE 6 : Durée de l'enquête publique**

L'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet se tiendra :

**du lundi 19 février 2024 à 9h00  
au lundi 11 mars 2024 à 17h00**

Soit une durée de 22 jours consécutifs, dans le respect de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement abaissant à 15 jours la durée minimale de l'enquête pour les projets, plans ou programmes ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire-enquêteur peut prolonger l'enquête publique pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation.

Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête publique, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 du Code

de l'Environnement. Enfin, l'enquête publique pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L.123-14, R.123-22 et R.123-23 du Code de l'Environnement.

**ARTICLE 7 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Douhet a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine en date du 28 novembre 2023 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique et peut également être consulté à l'adresse <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-nouvelle-aquitaine-en-a1217.html>

**ARTICLE 8 : Lieux, jours et heures durant lesquels le public pourra consulter le dossier d'enquête publique et accéder aux registres d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique est consultable en version informatique sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5153>, lien également accessible depuis les sites internet de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo (<https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme>) et de la mairie de Le Douhet (<https://www.ledouhet.fr>), en continu durant la période d'enquête publique.

Deux exemplaires papiers du dossier d'enquête publique seront également mis à disposition du public, accompagnés d'un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, chacun consultable aux lieux et horaires suivants :

| Lieux de consultation du dossier   | Horaires d'ouverture au public   |
|--|--|
| Saintes - Grandes Rives - L'Agglo<br>12 boulevard Guillet Maillet<br>17100 SAINTES | Du lundi au vendredi :<br>- de 8h30 à 12h30<br>- de 13h30 à 17h30  |
| Mairie de Le Douhet<br>3 route de St-Jacques-de-Compostelle<br>17100 LE DOUHET     | Les lundi, mercredi et vendredi :<br>- de 9h00 à 12h00<br>- de 14h00 à 18h00<br>Les mardi et jeudi :<br>- de 14h00 à 18h00 |

Le dossier d'enquête publique sera également disponible en version numérique sur un poste informatique au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo.

**ARTICLE 9 : Lieux, jours et heures durant lesquels le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public**

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences aux jours et horaires suivants :

| Dates et horaires des permanences           | Lieux des permanences  |
|---|--|
| - lundi 19 février 2024 de 9h00 à 11h00     | Mairie de Le Douhet<br>3 route de St-Jacques-de-Compostelle<br>17100 LE DOUHET     |
| - mercredi 28 février 2024 de 10h00 à 12h00 | Saintes - Grandes Rives - L'Agglo<br>12 boulevard Guillet Maillet<br>17100 SAINTES |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| - lundi 11 mars 2024 de 15h00 à 17h00 | Mairie de Le Douhet<br>3 route de St-Jacques-de-Compostelle<br>17100 LE DOUHET |
|---------------------------------------|--|

#### **ARTICLE 10 : Autres modalités permettant au public d'exposer ses observations**

Pendant la durée de l'enquête publique :

- un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé sera mis à disposition du public, lequel pourra transmettre ses contributions et propositions directement à l'adresse internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5153> ; ce lien sera également accessible depuis les sites internet de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo (<https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme>) et de la mairie de Le Douhet (<https://www.ledouhet.fr>) ;
- les contributions du public pourront également être transmises via l'adresse mail [enquete-publique-5153@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5153@registre-dematerialise.fr) et seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé ;
- seront également à la disposition du public au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et à la mairie de Le Douhet à leurs jours et heures d'ouverture au public, deux registres papiers d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ;
- le public aura possibilité d'adresser un courrier au commissaire-enquêteur au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo, 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX ;
- les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire-enquêteur, aux lieux, jours et heures fixés à l'article 9.

Les observations et propositions du public, selon les différentes modalités ci-dessus, seront consultables à Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, siège de l'enquête publique.

Durant l'enquête publique, les observations du public sont communicables par courrier, aux frais de la personne qui en fait la demande. Les modalités de communication des observations du public exposées ci-dessus sont ouvertes pendant la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 6.

Les observations et propositions reçues au-delà du lundi 11 mars 2024 à 17h00 ne pourront être prises en compte par le commissaire-enquêteur.

#### **ARTICLE 11 : Publicité de l'enquête publique**

Un avis au public faisant connaître l'organisation de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Sud-Ouest et Haute-Saintonge).

Cet avis sera affiché au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, à la mairie de Le Douhet et à différents emplacements du territoire communal, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également publié sur le site internet de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo (<https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme>), sur le site internet de la mairie de Le Douhet (<https://www.ledouhet.fr>) et sur le site internet du registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/5153>), 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et jusqu'à sa clôture.

#### **ARTICLE 12 : Clôture des registres d'enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 6 du présent arrêté, les registres déposés au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et à la mairie de Le Douhet seront transmis sans délai au commissaire-enquêteur et clos par lui.

### **ARTICLE 13 : Elaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur**

Dans les huit jours consécutifs à la réception des registres et des documents annexés, le commissaire-enquêteur communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Saintes - Grandes Rives - L'Agglo disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport qui rendra compte du déroulement de l'enquête publique et examinera les observations recueillies. Le commissaire-enquêteur consignera ses conclusions motivées sur le projet, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée au responsable du projet par le commissaire-enquêteur, ce dernier disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour transmettre au responsable du projet son rapport et ses conclusions motivées, accompagnés des registres et des documents annexés.

Le commissaire-enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

### **ARTICLE 14 : Lieux où le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur**

Dès leur réception, le responsable du projet adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au préfet de département ainsi qu'à Monsieur le Maire de la commune de Le Douhet, pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera également mise à disposition du public pendant un an au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique seront également publiés sur le site internet de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo (<https://www.agglo-saintes.fr>) pour y être tenus à disposition du public durant un an.

### **ARTICLE 15 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification du PLU de Le Douhet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations des personnes publiques associées et du public, ainsi que du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

### **ARTICLE 16 : Exécution du présent arrêté**

Le commissaire-enquêteur et le président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo sont chargés de l'exécution du présent arrêté. Ce dernier fera l'objet d'un affichage à la mairie de Le Douhet et au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à sa clôture.

### **ARTICLE 17 : Transmission du présent arrêté**

Le présent arrêté sera adressé :

- au préfet du département de Charente-Maritime,
- au commissaire-enquêteur,
- au président du Tribunal Administratif de Poitiers,
- au maire de la commune de Le Douhet.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024  
Reçu en préfecture le 30/01/2024  
Publié le 30/01/2024  
ID : 017-200036473-20240129-2024\_3ARR-AR

S'LO

#### **ARTICLE 18 : Registre des arrêtés**

Le présent arrêté est publié au registre des arrêtés.

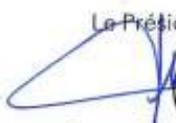
#### **ARTICLE 19 : Modalités de recours**

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le 30 JAN. 2024  
et de sa publication le 30 JAN. 2024

Fait à Saintes, le 29 JAN. 2024

Le Président  
Bruno DRABON



SAINTES GRANDES RIVES  
17100 SAINTES  
L'AGGLO

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



## MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LE DOUHET

En exécution de l'arrêté du président de Saintes Grandes Rives L'Agglo en date du 29 janvier 2024, **une enquête publique portant sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet** aura lieu :

**du lundi 19 février 2024 à 9h00  
au lundi 11 mars 2024 à 17h00**

Afin de conduire cette enquête publique, **Monsieur Dominique LEBRETON a été désigné en tant que commissaire-enquêteur**, et Monsieur Jean-Yves CARON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, **par décision du président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 29 décembre 2023.**

Le siège de l'enquête publique est situé à Saintes Grandes Rives L'Agglo, au 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX

Le dossier est consultable :

- **En version informatique**, sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5153>, lien également accessible depuis <https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme> et <https://www.ledouhet.fr>
- **En version papier**,
  - au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo, au 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX, aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30)
  - à la mairie de Le Douhet, au 3 route de Saint-Jacques-de-Compostelle, 17100 LE DOUHET, aux jours et heures d'ouverture au public (les lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, les mardi et jeudi de 14h00 à 18h00)

Le dossier d'enquête publique sera également consultable depuis un poste informatique mis à disposition du public au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo à l'adresse, jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.

**Pendant la durée de l'enquête publique**, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- **sur le registre dématérialisé** consacré à cette enquête publique (<https://www.registre-dematerialise.fr/5153>), lien également accessible depuis <https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme> et <https://www.ledouhet.fr>
- **sur les registres d'enquête publique** établis sur feuillets non mobiles, mis à sa disposition à l'accueil du siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo et de la mairie de Le Douhet
- **par voie postale** en adressant un courrier à l'attention du commissaire-enquêteur au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo
- **par courriel électronique** à l'adresse [enquete-publique-5153@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5153@registre-dematerialise.fr)

**Monsieur Dominique LEBRETON, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public** pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- **lundi 19 février 2024, de 9h00 à 11h00, à la mairie de Le Douhet**
- **mercredi 28 février 2024, de 10h00 à 12h00, au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo**
- **lundi 11 mars 2024, de 15h00 à 17h00, à la mairie de Le Douhet**

Au terme de cette enquête publique, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo, ainsi que sur son site internet (<http://www.agglo-saintes.fr>), à la mairie de Le Douhet et à la préfecture de Charente-Maritime pendant un an. Consécutivement à cette procédure, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

## Annexe 5 – Les publications de l’avis d’enquête dans la presse locale

**MEDIALEX**  
Secrétariat juridique des sociétés

### ATTESTATION DE PARUTION

*Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).*

De la part de : **Peggy Claudin**  
Identifiant annonce : **2 1780244 / Zone 20**  
Numéro d'ordre : **7355398001**

Rennes,  
Le 30/01/2024

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CDA**

le texte d'annonce légale ci-dessous :

*SAINTEs GRANDES RIVES, L'AGGLO*

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

##### Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Douhet

En exécution de l'arrêté du président de Saintes Grandes Rives L'Agglo en date du 29 janvier 2024, une enquête publique portant sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet aura lieu du lundi 19 février 2024 à 9h00 au lundi 11 mars 2024 à 17h00.

Afin de conduire cette enquête publique, Monsieur Dominique LEBRETON a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Jean-Yves CARON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, par décision du président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 29 décembre 2023.

Le siège de l'enquête publique est situé à Saintes Grandes Rives L'Agglo, au 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX

Le dossier est consultable :

- en version informatique, sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5153>, lien également accessible depuis <https://www.agglo-saintes.fr/-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme> et depuis <https://www.ledouhet.fr>

- en version papier, au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo, 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX, aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30), et à la mairie de Le Douhet, 3 route de Saint-Jacques-de-Compostelle, 17100 LE DOUHET, aux jours et heures d'ouverture au public (les lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, les mardi et jeudi de 14h00 à 18h00).

Le dossier d'enquête publique sera également

consultable depuis un poste informatique mis à disposition du public au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo à l'adresse, jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé consacré à cette enquête publique (<https://www.registre-dematerialise.fr/5153>), lien également accessible depuis <https://www.agglo-saintes.fr/agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme> et depuis <https://www.ledouhet.fr>
- sur les registres d'enquête publique établis sur feuilles non mobiles, mis à sa disposition à l'accueil du siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo et de la mairie de Le Douhet

- par voie postale en adressant un courrier à l'attention du commissaire-enquêteur au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo

- par courrier électronique à l'adresse [enquete-publique-5153@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5153@registre-dematerialise.fr)

Monsieur Dominique LEBRETON, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- lundi 19 février 2024 de 9h00 à 11h00, à la mairie de Le Douhet
- mercredi 28 février 2024 de 10h00 à 12h00, au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo
- lundi 11 mars 2024 de 15h00 à 17h00, à la mairie de Le Douhet

Au terme de cette enquête publique, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo, ainsi que sur son site internet (<http://www.agglo-saintes.fr>), à la mairie de Le Douhet et à la préfecture de Charente-Maritime pendant un an. Consécutivement à cette procédure, le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.*

*Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

**Cette annonce d'enquête publique 1er avis paraîtra :**

| Date              | Support                       | Département            |
|-------------------|-------------------------------|------------------------|
| Le 2 février 2024 | Sud-ouest<br>(support papier) | 17 - CHARENTE MARITIME |

| Date              | Support                                | Département            |
|-------------------|--|------------------------|
| Le 2 février 2024 | La Haute Saintonge<br>(support papier) | 17 - CHARENTE MARITIME |

David SHAPIRO  
Représentant permanent de Médialex



## Annexe 6 - Les certificats d'affichage



Le Douhet, le 02 février 2024

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Stéphane TAILLASSON, Maire de la commune de Le Douhet, certifie, que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Douhet est affiché depuis le vendredi 02 février 2024. L'affichage restera jusqu'à la fin de l'enquête publique.

En foi de quoi nous délivrons la présente attestation, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,  
Stéphane TAILLASSON.



|   |  |
|---|--|
| <p>N°3 Route de Saint Jacques de Compostelle - 17100 LE DOUHET<br/>Tel : 05.46.97.77.74 - Fax : 05.46.97.74.90 - E. mail : accueil@ledouhet.fr</p> <p><u>Horaires d'ouverture</u> : lundi - mercredi - vendredi de 09 h.00 à 12 h. et de 14 h.00 à 18 h.00<br/>Mardi - jeudi de 14 h.00 à 18 h.00</p> |  |
|---|--|

**MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE LE DOUHET**

-

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Luc MARCHAIS, Vice-Président de Saintes Grandes Rives L'Agglo, délégué au Plan Local d'Urbanisme, certifie que l'avis au public annonçant la tenue de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet a été affiché au siège de Saintes Grandes Rives L'Agglo à compter du 02 février 2024, affichage qui a été maintenu jusqu'au 11 mars 2024, jour de clôture de l'enquête publique.

Le 08 avril 2024

**Jean-Luc MARCHAIS**  
Vice-Président délégué au PLU



## Annexe 7 – Le procès-verbal de synthèse des observations du public

Mr LEBRETON Dominique  
2, route de Thénac  
17460 RETAUD

A Rétaud,  
le 14 mars 2024

Tél : 06 30 79 12 97  
Mél : lebreton.doclau@orange.fr

A

Monsieur le Président de la Communauté  
d'agglomération de Saintes-Grandes Rives-l'Agglo  
12 Boulevard Guillet-Maillet  
17100 Saintes

**Objet : PROCÈS-VERBAL de communication des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet**

Références : - Code de l'environnement - article R.123-18  
- Arrêté 2024-3 du 29 janvier 2024 prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet, s'est terminée le 11 mars dernier.

Une seule personne s'est présentée aux permanences pour s'informer sur le contenu de la modification proposée, notamment pour ce qui concerne la gestion du ruissellement des eaux pluviales et plus particulièrement sur la zone AU.

En revanche, l'activité sur le registre dématérialisé a été plus marquée : 422 visiteurs se sont connectés, dont 194 ont téléchargé au moins une pièce du dossier.

Aucune observation n'a été déposée ni sur les registres d'enquête papier ni sur le registre dématérialisé.

Toutefois, à titre personnel j'ai deux observations à formuler :

➤ La première concerne l'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans les zones A et N.

La CDPNAF rappelle que les dispositifs d'assainissement individuels doivent être intégrés à la zone constructible s'agissant des nouvelles habitations en zone constructible ou des habitations existantes ayant fait l'objet d'extensions importantes. Il conviendrait donc, à mon sens, de compléter le dernier alinéa des articles A2 (§1. Zone A) et N2 (§1. Zone N) pour restreindre l'application de cette règle aux habitations principales existantes à la date d'approbation du PLU, à titre dérogatoire en attendant l'entrée en vigueur du PLUi en cours d'élaboration.

➤ La seconde concerne la construction des annexes et d'extension dans les zones A et N

La CDPNAF émet une réserve pour que les piscines ne soient pas distinguées des autres annexes et que l'ensemble ne dépasse pas 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Je souhaiterais pouvoir bénéficier de votre analyse sur ce point.

Par ailleurs, il me semblerait utile de compléter cette règle en limitant l'implantation des annexes, piscines et extensions sur la même unité foncière que l'habitation principale afin d'interdire une potentielle extension urbaine sur des surfaces agricoles adjacentes à la parcelle habitée.

Je vous saurai gré de bien vouloir m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos observations sur les points évoqués.

Veuillez agréer, monsieur le Président, l'expression de mes cordiales salutations.

**Le commissaire enquêteur :**  
M. Dominique Lebreton



Remis et commenté le vendredi 15 mars 2024  
Fait en 2 exemplaires de 2 pages

**Pour le Président de la Communauté  
d'agglomération de Saintes Grandes Rives l'Agglo**

Pris connaissance



**Le commissaire enquêteur  
Mr Dominique Lebreton**

Remis et commenté



Page 2/2

## Annexe 8 – Les réponse au PV de synthèse des observations du public



### **MODIFICATION N°1 DU PLU DE LE DOUHET**

#### NOTE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Vous nous avez transmis le procès-verbal de synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet qui s'est tenue du 19 février au 11 mars 2024.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, Saintes - Grandes Rives - L'Agglo dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles. En conséquence, vous trouverez ci-après nos commentaires sur les différentes observations formulées pendant l'enquête publique et sur vos demandes de précisions.

Je me permets toutefois de souligner que la Collectivité doit veiller à ne pas s'engager sur des exposés qui pourraient préjuger des réponses définitives qui seront apportées par la délibération d'approbation en Conseil Communautaire.

Du reste, dans ce délai de 15 jours qui nous est imparti à compter de la réception du procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur, la Collectivité peut produire des « observations éventuelles » (selon les termes de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement), sans qu'il s'agisse de « réponses » au sens strict du terme.

ooo

Par souci de clarté, les éléments ci-après reprennent l'ordre des observations telles que vous les avez synthétisées dans votre procès-verbal.

ooo

#### **1/ OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

Néant.

## **2/ AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Suite à l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) rappelant que les dispositifs d'assainissement individuels doivent être intégrés à la zone constructible lorsqu'il s'agit de nouvelles habitations ou d'extensions importantes d'habitations existantes, vous suggérez que la faculté d'autoriser un système d'assainissement autonome dans les zones A et N - telle qu'introduite dans le cadre de la présente modification du PLU - soit complétée d'une mention indiquant qu'elle ne s'applique qu'aux habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

↳ Cette suggestion recueille l'assentiment de la Collectivité dans la mesure où elle viendrait préciser la règle et éviter toute interprétation abusive de ce régime dérogatoire. Le règlement pourra également utilement préciser que cette possibilité d'implantation d'un système d'assainissement individuel en zone A ou N ne pourra être admise qu'à la condition qu'elle s'inscrive dans le cadre d'une mise en conformité.

Par ailleurs, vous sollicitez notre point de vue quant à l'avis de la CDPENAF demandant que les piscines ne soient pas distinguées des autres annexes et qu'elles soient incluses dans la surface de l'ensemble des annexes autorisées (le plafond suggéré par la CDPENAF étant de 60 m<sup>2</sup>). En outre, vous préconisez que l'implantation des annexes ne soit admise que sur la même unité foncière que l'habitation principale.

↳ Concernant l'avis de la CDPENAF, la Collectivité considère pertinent de maintenir une distinction entre les piscines et les autres annexes, de manière à éviter qu'une annexe d'une surface conséquente ne se voit transformer en logement ultérieurement (ce qui pourrait être le cas en appliquant un unique plafond de 60 m<sup>2</sup> pour piscines et annexes). Dans le même temps, la Collectivité concède que la rédaction initiale sur laquelle s'est prononcée la CDPENAF était quelque peu permissive (50 m<sup>2</sup> pour annexes + 50 m<sup>2</sup> pour piscines). Dans ce contexte, il pourrait être adopté une position intermédiaire, qui autoriserait une surface de 40 m<sup>2</sup> pour les annexes et 40 m<sup>2</sup> pour les piscines.

S'agissant de la proposition visant à ajouter la mention « même unité foncière », la Collectivité note qu'une telle disposition viendrait empêcher l'implantation d'une annexe pour des petites propriétés dont la seule possibilité serait constituée par un jardin qui serait séparé de l'habitation par une voie ou un chemin. La Collectivité considère que la règle fixant à 30 m la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport à la construction principale constitue d'ores-et-déjà un garde-fou suffisant.

o o o

Espérant ainsi vous avoir apporté les éclaircissements attendus, et dans l'attente de votre rapport et de vos conclusions, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le 28 MARS 2024

**Jean-Luc MARCHAIS**

Vice-Président délégué au PLU



Modification n°1 du PLU de Le Douhet / Note en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur - 2/2