



## ARRÊT DU PLUi-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## AUNIS ATLANTIQUE

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'ARRET DU

PLUi-H:

BILAN DE LA CONCERTATION

## 1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration d'un PLU(i) et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire.

Pour rappel, ces articles sont les suivants :

- L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :  
« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :  
1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;  
[...] »
- L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :  
« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :  
1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;  
2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »
- L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :  
« **Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.** »
- L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :  
« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.  
Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLUih, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure. Elle est mise en œuvre par le biais de différents outils (ateliers participatifs, réunions publiques, exposition...).

## 2. LES MODALITÉS DE CONCERTATION DANS L'ÉLABORATION DU PLUI-H

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, la concertation a été organisée selon les modalités prévues dans la délibération de prescription et de définition des modalités de la concertation avec le public en date du 16 Décembre 2015.

Ces modalités sont les suivantes :

1. **Créer des outils de communication descendante permettant une bonne accessibilité à l'information :**
  - Créer des brochures présentant la démarche PLUi, les enjeux et objectifs, les réunions publiques et temps forts de la procédure

- Informer tout au long de la procédure avec une page dédiée sur le site internet de la CdC (contenu et avancement des études et de la procédure)
  - Publier des articles dans les bulletins intercommunaux et communaux et dans la presse locale sur la démarche et son avancement
  - Organiser une exposition publique temporaire aux grandes étapes d'avancement du projet
- 2. Organiser la participation citoyenne**
- Consultation du conseil de développement sur l'élaboration du PLUi
  - Organiser des réunions publiques générales ou thématiques
  - Mettre en place une boîte aux lettres électroniques spécifique
  - Mettre en place un registre de concertation à disposition du public dans les mairies
  - Organiser des permanences d'élus dans les communes

### 3. LA MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION : LES OUTILS UTILISÉS

#### 3.1 – CREATION DE LETTRES D'INFORMATION

L'information auprès de la population a été réalisée par des lettres d'informations permettant de vulgariser les différentes étapes du PLUi-H :

- La première lettre met l'accent sur le diagnostic du territoire, les enjeux et les orientations du PADD. Elle informe également de la 2<sup>ème</sup> session de réunions publiques.
- La deuxième lettre présente la traduction réglementaire du projet politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans les outils du PLUi-h.

Les lettres d'informations ont été éditées en 13 000 exemplaires et ont été distribuées dans chaque boîte aux lettres des résidents des 20 communes.

#### LETTRE D'INFO N°1 DE SEPTEMBRE 2018

#### LETTRES D'INFO N°2 DE JUILLET 2019

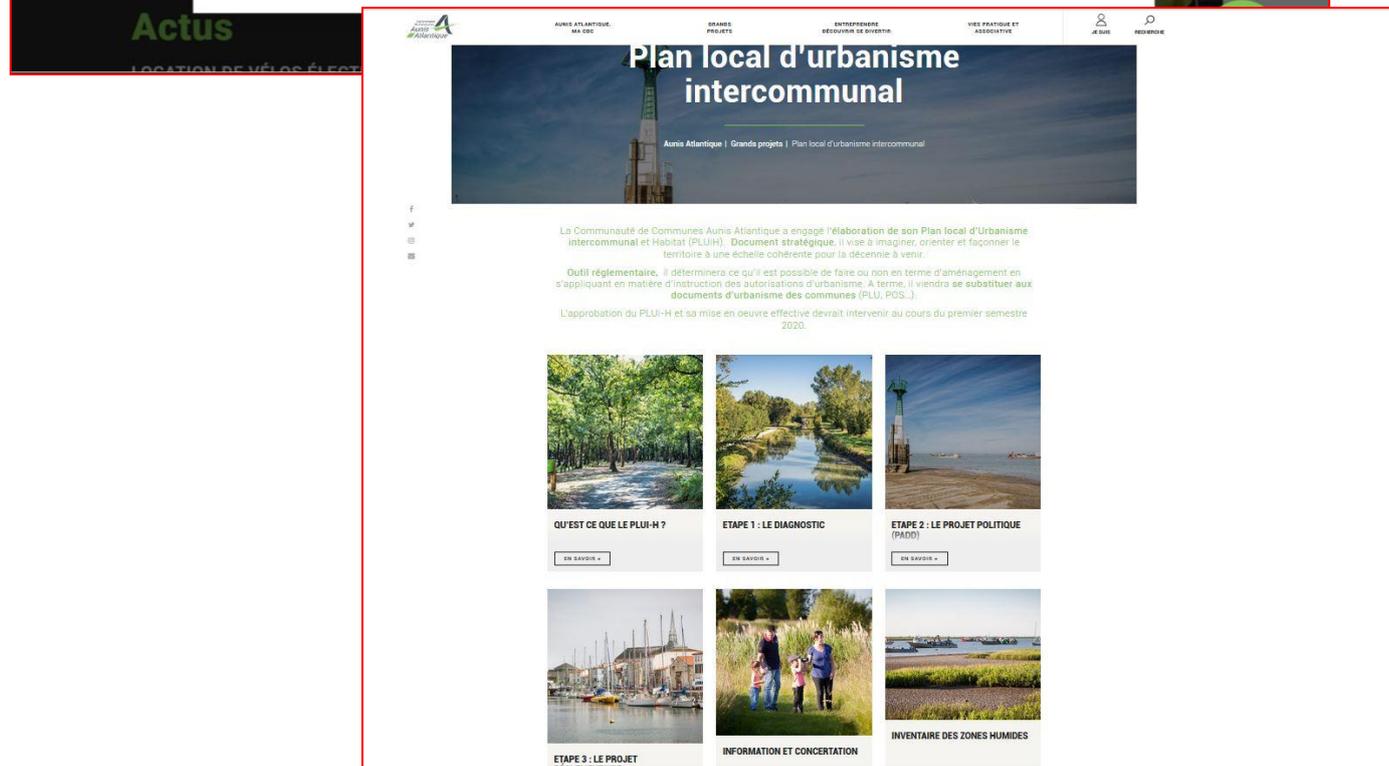
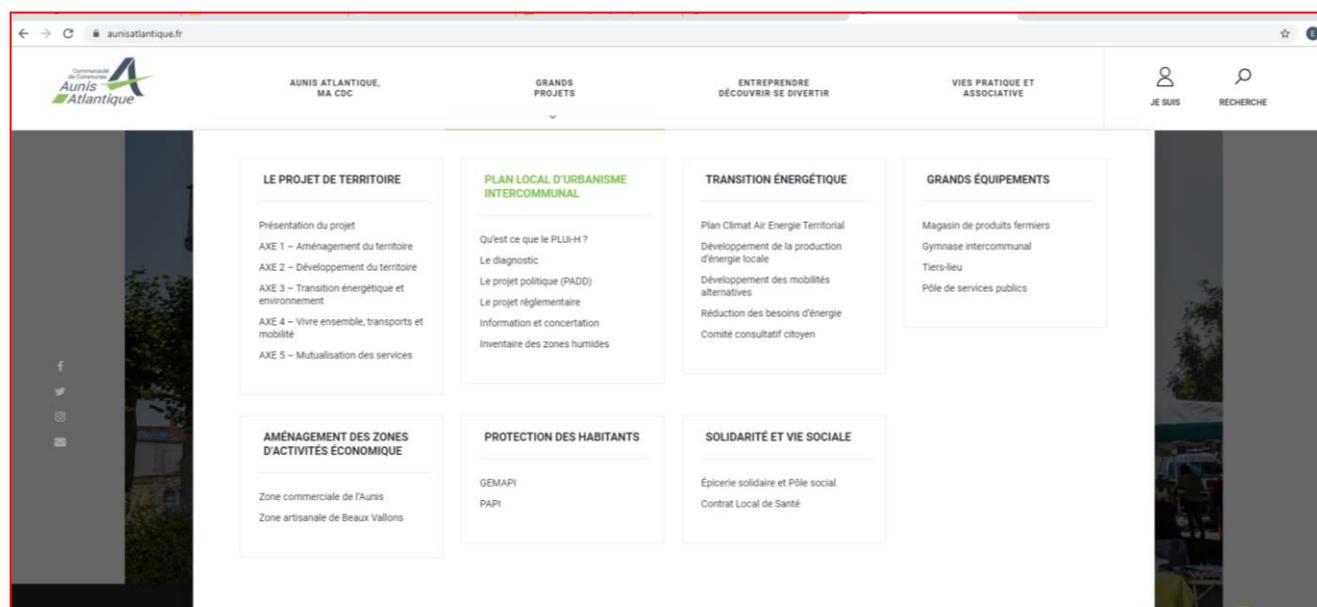


### 3.2 – INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE – AUNISATLANTIQUE@FR

Une page dédiée au PLUi-h a été créée sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr).

Cette page accessible dans la rubrique « Grands Projets » permet d’informer la population et acteurs du territoire sur les éléments suivants :

- Qu'est-ce que le PLUi-h ?
- Informations actualisées au fur et à mesure de l'avancement de la procédure :
  - o Le diagnostic
  - o Le projet politique (PADD) accompagné d'une vidéo expliquant la construction du PADD
  - o Le projet réglementaire
- Informations et concertation et sa documentation téléchargeable



Extraits du site Internet de la CdC Aunis Atlantique

### 3.3 PUBLICATION D'ARTICLES DANS LES BULLETINS COMMUNAUTAIRES, PRESSE ET MEDIA LOCAUX ...

...dans les bulletins communautaires... « Energies positives, l'actualité des habitants d'Aunis Atlantique »

Divers articles ont été publiés dans les bulletins communautaires au sens large du terme pour informer la population sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUIH.



#### LANCEMENT DU PLUIH



Les travaux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUIH) Aunis Atlantique ont officiellement démarré le 15 novembre 2016 lors d'un événement de lancement qui s'est tenu à Saint-Sauveur-Boutonne. L'objectif de cet événement était d'initier la démarche de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal et de participer à cette réunion.

Les 3 ateliers « ateliers de travail » auxquels ces acteurs vont participer tout au long des prochains mois ont pour objectif de dresser un diagnostic du territoire qui servira à la construction du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), chef de voûte du PLUIH.

A la suite du PADD, sera élaboré la rédaction du règlement et des pièces graphiques du PLUIH. L'ensemble des phases du PLUIH sera réalisé en concertation avec le public et les Personnes Publiques Associées.

Le PLUIH devrait être approuvé au terme du 1<sup>er</sup> semestre 2019.

La poursuite de l'élaboration du PLUIH, la Communauté de Communes a décidé de confier à l'UNIBA (Union des Mayors de Charente-Maritime) l'élaboration des investissements des zones urbaines sur 17 communes de ce territoire.

#### UNE NOUVELLE IDENTITÉ GRAPHIQUE DYNAMIQUE



L'agence UNIBA a été choisie pour la réalisation du logo et de la charte graphique.



#### UNE NOUVELLE VENUE AU SERVICE URBANISME



Après le départ de Margot GUILLET, directrice en chef des services, Sandrine Guarnieau reçoit les efforts de la CC pour relever le défi de ce nouveau terrain.

Sandrine Guarnieau, Directrice du service Aménagement et Territoire (Région, Charente) en charge d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUIH).

Cela intervient également en appui dans le service Urbanisme - Autorisation ou Droit des Coûts (ADC).

Sandrine est originaire de Cud Venée, elle est titulaire d'une licence d'anglais. Elle possède une expérience dans le rôle de « directrice administrative » du Syndicat mixte de Pays C.A.O.

7 | Bulletin d'information | 2017

Bulletin communautaire de janvier 2017





#### Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUIH)

Le PLUIH est un document d'urbanisme réglementaire qui définit l'usage du sol à la parcelle. À la fois, il vient se substituer aux documents d'urbanisme des communes pour une démarche globale sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Le PLUIH est l'expression d'un projet urbain, d'une stratégie territoriale, d'une vision politique, c'est pourquoi :

- il est plus ambitieux que la somme des intérêts individuels et s'inscrit dans un but d'intérêt général
- il engage à court, au moyen d'un projet global en phase avec la réalité du territoire et ses évolutions législatives.

#### Le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI)

La Communauté de Communes élabore également le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) qui est en vigueur sur le PLUIH. Il s'agit d'un document qui définit les règles d'implantation et de format des panneaux publicitaires et des enseignes. Son rôle est de garantir la cohérence des messages, de protéger les espaces publics et de mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager.

#### LES GRANDES ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION DU PLUIH



PHASE 1 (7 mois)	PHASE 2 (6 mois)	PHASE 3 (10 mois)	PHASE 4 et 5 (3 mois)	PHASE 6 (9 mois)
DIAGNOSTIC	PADD	OAP	REGLEMENT	CONSULTATION

#### PHASE 1

**Diagnostic** : *Novembre 2016 à juin 2017*

Comprendre le territoire et ses dynamiques dans les domaines agricole, urbain, paysager, économique, habitat...

Cette phase de diagnostic a été élaborée en concertation avec les acteurs du territoire.



La concertation s'est organisée autour d'un premier atelier d'auto-évaluation avec les élus suivi de 5 ateliers thématiques : agricole, urbain, paysager, économique et des acteurs locaux professionnels (économie, tourisme, habitat, transport, logement, paysage...).

#### PHASE 2

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : *juin 2017 à décembre 2017*

Définition du projet de développement et des grandes orientations pour le développement de la Communauté de Communes.

#### PHASE 3

**Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), Zonage et Règlement** : *Janvier à octobre 2018*

Cette phase correspond à la déclinaison réglementaire du projet d'Aménagement et de Développement Durable.

#### PHASE 4 et 5

**Arrêt du projet et bilan de la concertation** : *Novembre 2018 à janvier 2019*

#### PHASE 6

**Consultation des personnes publiques associées, enquête publique, approbation** : *février à été 2019*

En été 2019, une fois que le PLUIH aura été approuvé, il s'appliquera sur les 20 communes membres de la Communauté de Communes, en matière d'urbanisme communautaire.

6 | Bulletin d'information | n° 6

Bulletin communautaire de juillet 2017

**Actu**

### / Une plateforme dédiée à l'emploi /

Depuis le mois de septembre, cette plateforme regroupe toutes les offres d'emplois et de stages sur les 20 communes d'Aunis Atlantique. Elle permet de contacter les acteurs de l'insertion : associations, associations, associations et associations d'insertion.

L'objectif de ce site est double : aider les personnes à la recherche d'un emploi à identifier les opportunités près de leur domicile et permettre aux entreprises de donner de la visibilité à leurs offres en présentant leurs activités pour mobiliser toutes les richesses de notre territoire.

**Toutes les offres d'emplois d'Aunis Atlantique sont ICI !**

**Vous recherchez un emploi près de chez vous ?**  
 La plateforme vous permet de visualiser rapidement, toutes les offres publiées sur les différents sites d'annonces (jobs, emploi, monster...). Cliquez à l'aspect candidat, répondez aux offres et publiez votre CV.

**Vous recrutez en Aunis Atlantique ?**  
 Grâce à l'espace recruteur, donnez de la visibilité à vos annonces, consultez la CVthèque, publiez des informations sur votre entreprise.

RDV sur [emploi.aunisatlantique.fr](http://emploi.aunisatlantique.fr)

### / Plan Local d'Urbanisme Intercommunal /

La construction du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se poursuit.

Le plan de diagnostic est en cours de réalisation. Il vise à comprendre notre territoire communautaire sous ses différentes composantes : population, territoire, paysage, patrimoine, habitat, urbanisme, patrimoine, handicaps et accessibilité... Complète par l'étude des dynamiques démographiques des communes, le diagnostic constitue le socle pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ce le second à approuver. Il définit la stratégie de développement durable de la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique. Notre vision d'avenir se concrétise par un plan de développement durable qui sera soumis à la consultation et à l'approbation de l'ensemble des habitants : réunions publiques, exposition, ateliers de concertation, etc.

**Suivez les grandes étapes d'élaboration du PLUIH sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)**

6 | Bulletin d'information n°9

**15/07/2018**  
**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FAIT SON SITE EN SCÈNE !**

Le mardi 15 juillet 2018, la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique a organisé à la salle polyvalente de Saint-Jean-de-Mars, une soirée de lancement de son nouveau site internet. Le site a été officiellement inauguré par le maire de Saint-Jean-de-Mars, M. Jean-Louis Bouchard, en présence de nombreux élus locaux et membres du conseil communautaire.

**20/09/2018**  
**Parking day !**

Le mardi 20 septembre 2018, la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique a organisé un événement intitulé "Parking Day". L'objectif était de sensibiliser les citoyens à l'importance de la sécurité routière et de promouvoir les services de stationnement disponibles sur le territoire.

**07/09/2018**  
**Coopérations territoriales**

Le mardi 7 septembre 2018, la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique a organisé une réunion de travail consacrée aux coopérations territoriales. Les participants ont discuté des modalités de collaboration entre communes et de l'impact de ces coopérations sur le développement local.

**02/10/2018**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUIH)**

Le mardi 2 octobre 2018, la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique a organisé une réunion publique sur le thème du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat. Les participants ont pu exprimer leurs avis et suggestions sur les orientations du PADD.

**22/11/2018**  
**OUVERTURE DU MAGASIN DE PRODUITS FERMIS**

Le mardi 22 novembre 2018, la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique a organisé l'ouverture officielle du magasin de produits fermiers. L'événement a été marqué par la présence de nombreux élus locaux et membres du conseil communautaire.

106

Bulletin communautaire de Janvier 2018

Bulletin communautaire de Janvier 2019

## LES GRANDS PROJETS d'Aunis Atlantique

**LES TRAVAUX ONT COMMENCÉ DANS LA ZONE COMMERCIALE DE LAUNIS !**

La zone commerciale de Launis bénéficie d'un fort rayonnement grâce à ses 40 commerces et services et sa situation privilégiée le long de la route nationale de La Rochelle Niort.

Pour conforter cette attractivité et permettre un développement harmonieux, la Communauté de Communes s'engage dans un ambitieux plan d'aménagement et de circulation.

Découvrez le descriptif des aménagements prévus sur notre lettre d'Info dédiée.

**PLUIH - DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

Notre plan local d'urbanisme intercommunal avance !

Après les étapes de diagnostic et de construction des orientations stratégiques, l'étape est aujourd'hui à la traduction opérationnelle du projet.

Le PLUIH est l'expression d'un projet d'aménagement durable et équilibré qui permettra collectivement les communes de la Communauté de Communes à l'échelle des 10 prochaines années.

La traduction opérationnelle du projet aboutit à la production des pièces réglementaires : le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Tout au long du projet, la démarche de concertation se poursuit. Des réunions publiques auront lieu à la rentrée et au printemps 2020 l'enquête publique permettra à chacun de s'exprimer.

**PLAN CLIMAT : LA STRATÉGIE EST VALIDÉE !**

Atténuer les effets du changement climatique, réduire les émissions de CO2 à l'échelle de la zone et améliorer la qualité de l'air : voici les grands enjeux de la réalisation du Plan Climat d'Aunis Atlantique.

Le diagnostic territorial réalisé a permis d'identifier les enjeux prioritaires sur lesquels agir : améliorer les conditions de logement, améliorer la qualité de l'air, améliorer la mobilité, etc.

Alors que les élus viennent tout juste de valider la stratégie, l'étape est à l'élaboration du plan d'action qui permettra de traduire concrètement les priorités mises en avant.

107

Bulletin communautaire de Juillet 2019

## ENT

**Notre plan local d'urbanisme intercommunal se termine !**

Après les étapes de diagnostic et de concertation, les orientations stratégiques ont été validées. Le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborés.

Le PLUIH sera adopté en Conseil Communautaire au plus tard le 15 septembre 2019. Les communes membres de la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique ont ainsi validé le projet. C'est un grand jour pour la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique.

Tout au long du projet la concertation continue.

Les réunions publiques ont permis de recueillir les avis et suggestions des citoyens. Les réunions de concertation ont permis de discuter des orientations du PADD.

Les réunions de concertation ont permis de discuter des orientations du PADD.

**Création d'un rond-point double et entrée du boarg de Ferrières**

Le mardi 15 juillet 2018, la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique a organisé une réunion publique sur le thème de la création d'un rond-point double et de l'entrée du boarg de Ferrières. Les participants ont pu exprimer leurs avis et suggestions sur les orientations du PADD.

108

Bulletin communautaire d'Octobre 2019

... Dans les bulletins communaux

Exemples de publication

## ACTUALITÉS DE LA CDC

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

**Exposition itinérante PLUIH Aunis Atlantique en 2019.**  
 La Communauté de Communes Aunis Atlantique élabore son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUIH). Il constitue une stratégie globale visant à imaginer, orienter et façonner le territoire à une échelle cohérente pour la décennie à venir. La 2ème étape de l'élaboration du PLUIH vient de se terminer : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce projet politique « Aunis Atlantique en 2030 » a abordé des sujets majeurs tels que l'accueil des populations, l'habitat, le cadre de vie, les mobilités et la transition énergétique. Afin de découvrir les 3 grands axes du PADD et le déroulé de l'élaboration du PLUIH, nous vous invitons à visiter l'exposition accessible dans certaines mairies du territoire.

Voici les 5 premières dates :  
 - Du 28 novembre 2018 au 07 décembre 2018 à la Mairie de La Rochelle  
 - Du 10 au 21 décembre 2018 à la Mairie de Marais  
 - Du 8 au 19 janvier 2019 à la Mairie de Saint-Cyr du Doron  
 - Du 21 janvier au 1er février 2019 à la Mairie d'Andilly  
 - Du 4 au 15 février 2019 à la Mairie de Courçon

Pour ailleurs, un registre de concertation est mis à disposition dans les 20 mairies du territoire et à la Communauté de Communes pour collecter les remarques des habitants tout au long du projet.  
 Plus d'infos sur le PLUIH sur [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)



### LA GEMAPI, UNE NOUVELLE COMPÉTENCE COMMUNAUTAIRE

La Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) est une compétence récemment confiée aux intercommunalités par le législateur. La CDC Aunis Atlantique pourra exercer tout ou partie de cette compétence en direct ou choisir de la déléguer à des syndicats.

Que recouvre cette nouvelle compétence communautaire ? On distingue :

- La Gestion des Milieux Aquatiques (GEM) qui comprend l'entretien des cours d'eau (par exemple curage ou entretien des berges...), et l'aménagement et la restauration des écosystèmes (continuité écologique, gestion des zones humides...).
- La Prévention des Inondations (PI) recouvre la prévention contre les débordements de cours d'eau et la submersion marine. Les missions liées sont, notamment l'entretien et la gestion des ouvrages de protection existants, l'étude d'implantation de nouveaux ouvrages, la veille sur les risques de crues et de submersion marines...

Pour financer les dépenses liées à cette nouvelle compétence la taxe GEMAPI va être installée à compter du 1er janvier 2019 sous la forme d'une taxe additionnelle :  
 - aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties d'une part  
 - à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises d'autre part

Le produit attendu pour l'année 2019 correspond à la somme de 250000€. Ramené à l'échelle de la population du territoire en montant résidentiel 13 euros par habitant. Sujet développé dans le bulletin de la CDC de Janvier 2019

## Au Gré du Vent

SAINT-OUEN D'AUNIS

N° 96  
 JANVIER - FÉVRIER - MARS 2018

BULETTIN D'INFORMATION DE LA COMMUNE DE SAINT-OUEN D'AUNIS



Chères Audonniennes, Chers Audoniens,

Comme à l'accoutumée, les fêtes de la demande ont été pour la majorité des jeunes mariés l'occasion de profiter de ces moments privilégiés au cœur de la commune. Le mariage de la semaine est double : les mariés sont les couples de la commune de Saint-Ouen d'Aunis. Les mariés sont les couples de la commune de Saint-Ouen d'Aunis. Les mariés sont les couples de la commune de Saint-Ouen d'Aunis.

Il me dit vous pour cette date 2018...  
 De premier mariage de l'année...  
 À la fin de l'année...  
 Bonne et bonne année 2018!

Info Mairie :  
 À compter de Janvier 2018, les horaires de la mairie changent :  
 Lundi : 9h - 12h / 14h - 17h  
 Mardi : fermé le matin / 14h - 17h  
 Mercredi : 9h - 12h / 14h - 17h  
 Jeudi : 9h - 12h / fermé l'après-midi  
 Vendredi : 9h - 12h / 14h - 17h

EXPOSITION  
 « Comprendre le territoire sur lequel je vis »  
 L'exposition présentée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUIH) est disponible à la Mairie de Saint-Ouen d'Aunis, jusqu'au 12 janvier 2018.

Bulletin municipal de Saint Jean de Liversay Janvier 2019

Bulletin municipal de Saint-Ouen d'Aunis Mars 2018

## Intercommunalité

### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat

et d'Habitat Règlement Local de Publicité Intercommunal  
 Registre des observations

Les études de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUIH) ont été réalisées par la Communauté de Communes Aunis Atlantique. Les études ont soulevé de nombreuses questions et il est important de recueillir vos remarques et suggestions. C'est pourquoi il est demandé à l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes de venir à l'attention de la Communauté de Communes et de nous faire part de vos observations et suggestions.

La mise en place de ce registre a pour but d'inviter les personnes intéressées à s'exprimer sur les projets de PLUIH et de leur offrir un espace de concertation et de dialogue avec la Communauté de Communes pour organiser son avenir.

Les personnes qui souhaitent des observations à formuler sont par conséquent invitées :  
 - Soit à déposer leur registre en ligne sur le site de la Communauté de Communes.  
 - Soit à déposer leur registre en papier à la Mairie de Saint-Jean-de-Liversay.

Soit à l'adresse par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes :  
 113 route de La Rochelle - 17230 MARAIS

Soit à l'adresse par mail à l'adresse :  
[pluih@ccaaunisatlantique.fr](mailto:pluih@ccaaunisatlantique.fr)

Pour de plus amples renseignements sur ce dossier nous vous invitons à consulter le site internet de la Communauté de Communes : [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

### RESTO DE FRÈRE

café - restaurant

Formule 12,50€  
 Buffet d'entrée à volonté  
 + Plat + Fromages + Dessert et Vin

Formule 19,50€  
 Une entrée au choix  
 + Plat du jour ou Entrecôte  
 + Dessert

Lundi 17h30 à 19h - 19h à 21h  
 Mardi à Samedi 18h à 19h - 19h à 21h

05 16 85 17 62  
 186 rue de L'Aunis  
 17126 LA LAIGNE

### Boulangerie Appercé

Pain au levain  
 Pains aux céréales  
 Pains au miel  
 Pains au chocolat  
 Pains

Croûtes  
 Croûtes  
 Croûtes

Pour les fêtes de fin d'année :  
 Pains spéciaux  
 Pains spéciaux  
 Pains spéciaux

158 rue Aunis - 17170 LAIGNE - 05 48 51 07 12

## INFOS MAIRIE... INFOS PRATIQUES... INFOS MAIRIE

### LES DOSSIERS

Point sur ... Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUIH)

Le PLUIH est un document d'urbanisme réglementaire qui définit l'usage du sol et la parcelle. A terme, il viendra se substituer aux documents d'urbanisme des communes pour une démarche globale sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

#### Les grandes étapes de la construction du PLUIH

PHASE 1 (6 mois) Diagnostic	PHASE 2 (6 mois) PADD	PHASE 3 (10 mois) OAP	PHASE 4 (2 mois) Arrêt du projet	PHASE 5 (9 mois) Consultation
NOVEMBRE 2016	JUIN 2017	JANVIER 2018	NOVEMBRE 2018	FÉVRIER 2019

● PHASE 1  
 Diagnostic : Novembre 2016 à juin 2017  
 Comprendre le territoire et ses dynamiques dans les domaines agricole, urbain, paysager, économique, habitat... Cette phase de diagnostic a été élaborée en concertation avec les acteurs du territoire. La concertation s'est organisée autour d'un premier atelier d'auto-évaluation avec les élus suivi de 5 ateliers thématiques regroupant des élus, des institutionnels et des acteurs locaux professionnels (économique, tourisme, habitat, transport, logement, paysage...).

● PHASE 2  
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Juin 2017 à décembre 2017  
 Définition du projet de développement et des grandes orientations pour le développement de la Communauté de Communes.

● PHASE 3  
 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Zonage et Règlement : Janvier à octobre 2018  
 Cette phase correspond à la déclinaison réglementaire du projet d'Aménagement et de Développement Durable.

● PHASE 4 et 5  
 Arrêt du projet et bilan de la concertation : Novembre 2018 à janvier 2019.

● PHASE 6  
 Consultation des personnes publiques associées, enquête publique, approbation : Février à été 2019  
 À l'été 2019, une fois que le PLUIH aura été approuvé, il s'appliquera sur les 20 communes membres de la Communauté de Communes, en remplacement des documents d'urbanisme existants.

#### Les outils de communication et de concertation

Pour impliquer le plus grand nombre d'habitants dans ce projet ambitieux différents outils de communication et de concertation ont été mis en place tout au long du projet :

- Un espace dédié sur le site internet de la Communauté de Communes
- Une exposition itinérante sur le territoire permettant à chaque étape une synthèse des travaux
- Des publications régulières sur les réseaux sociaux et le bulletin d'information intercommunautaire
- Des réunions publiques sectorisées à chaque étape
- Un registre d'observations mis à disposition dans chaque mairie
- Une lettre d'info spécifique dont le premier numéro sera distribué au début de l'année 2018
- Une enquête publique
- Une adresse email dédiée : [pluih@ccaaunisatlantique.fr](mailto:pluih@ccaaunisatlantique.fr)

Bulletin municipal de La Laigne décembre 2017

Bulletin municipal Nuauillé d'Aunis décembre 2017

... Dans les rapports d'activités de la Communauté de Communes, accessibles en ligne sur le Site Internet de la CdC

**LA PHASE 2 DU PLUI-H**

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été lancée en septembre 2017 et s'est poursuivie lors du 1<sup>er</sup> semestre 2018. Cette phase a défini les 3 axes de développement d'Aunis Atlantique déclinés en 13 orientations.

En parallèle, le volet Habitat par sa phase Programme d'Orientations et d'Actions (POA) a été finalisé sur ces orientations et s'est engagé sur les fiches actions, qui seront mises en œuvre dans le cadre de la politique de l'habitat d'Aunis Atlantique.

Plusieurs réunions ont été organisées afin d'élaborer le PADD et le POA du volet habitat en 2018 et poursuivre le travail commencé en 2017 :

- 2 conférences des Maires
- 5 COPIL, dont 2 pour le volet habitat
- 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées

Le conseil communautaire a débattu du PADD le 11 juillet 2018, avant de le voter devant les 20 conseils municipaux d'ici le 3 septembre 2018.

Afin de présenter aux habitants d'Aunis Atlantique les grandes orientations de développement choisies par Aunis Atlantique en termes d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements de protection des espaces et de préservation d'environnement, plusieurs moyens de concertation et de communication ont été mis en place :

- 4 réunions publiques
- Mardi 2 octobre 2018 à Marais
- Jeudi 4 octobre 2018 à Courçon
- Mardi 9 octobre 2018 à Ferrières
- Jeudi 11 octobre 2018 à Andilly les Marais

**1 LETTRE d'information**

La lettre n°1 du PLUI-H a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la Communauté de Communes en septembre 2018.

**1 EXPO itinérante**

Une exposition itinérante intitulée « Habiter, travailler, se déplacer, vivre en Aunis Atlantique » a été mise en place sur le territoire, accessible dans 11 mairies pour une durée d'exposition de 2 semaines, du novembre 2018 à mai 2019.

**1 REGISTRE d'observations**

Un registre d'observations est en place dans chaque commune afin d'y recevoir les remarques de la population.

**4 RÉUNIONS publiques**

**RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL (RLPI)**

Par délibération du 27 novembre 2018, le Conseil Communautaire a décidé d'abandonner la démarche d'élaboration du RLPI.

**INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), la CdC Aunis Atlantique réalise l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau sur son territoire communal. Elle a confié à l'URHRA l'expertise de terrain et la concertation autour de cette étude. La cellule animation du SAGE Sèvre-Niortaise accompagne la Communauté de Communes dans cette démarche.

Poursuite de l'étude

La prospection sur le terrain commencée en 2017 s'est poursuivie et terminée en 2018 pour les 17 communes concernées et a été suivie par la mise en consultation dans chaque mairie pendant 3 semaines des cartes

Rapport d'activités de la CdC 2018

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H)**

La communauté de communes a lancé en 2016 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat qui viendra à terme se substituer aux documents communaux d'urbanisme en vigueur.

PHASE 1	PHASE 2	PHASE 3	PHASE 4 & 5	PHASE 6	PHASE 7
DIAGNOSTIC	PADD	COPI ZONAGE ET ÉCARTÈMENT	AMÉNÉ ET BILAN	CONSULTATION ET ÉVALUÉE	APPROBATION

La phase 1 du projet correspondant au diagnostic a été lancée en janvier 2017 et s'est achevée en juin 2017.

Cette phase de diagnostic a été élaborée en concertation avec les acteurs du territoire. Elle a permis de comprendre le territoire et ses dynamiques dans les domaines agricole, urbain, paysager, économique et habitat.

La concertation s'est organisée autour d'un tri-axial d'auto-évaluation des élus suivi de 5 ateliers thématiques regroupant des élus, des institutionnels et des acteurs locaux professionnels (économie, tourisme, habitat, transport, logement, paysage...)

Afin de présenter cette phase de diagnostic à la population 3 réunions publiques ont été organisées :

- jeudi 29 juin 2017 à 18h à Andilly
- jeudi 6 juillet 2017 à 18h à Ferrières
- mardi 11 juillet 2017 à 18h à Biron

Une exposition itinérante intitulée « Comprendre le territoire sur lequel je vis » a été présentée aux habitants dans 6 mairies (St-Jean de Laveray, Courçon, Longèves, St-Sauveur d'Aunis, Marais, St-Ouen d'Aunis) pour une durée d'exposition totale de 4 mois de septembre à décembre.

Un registre des observations a été mis à disposition dans les 20 mairies du territoire et à la communauté de communes pour collecter les remarques des habitants tout au long du projet.

La deuxième phase du projet « Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables » a été lancée en septembre 2017. Elle consiste à définir le projet et les grandes orientations pour le développement de la communauté de communes.

Sur la base du diagnostic partagé, les problématiques mises en jeu sur le territoire ont été identifiées afin d'évoquer les enjeux et besoins en matière de développement et d'amélioration de son cadre de vie au sein de 4 ateliers participatifs.

**Inventaire des zones humides :**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la communauté de communes Aunis Atlantique réalise l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau sur son territoire communal. Elle a confié à l'URHRA la réalisation de l'expertise de terrain et la concertation autour de cette étude. La cellule animation du SAGE Sèvre-Niortaise accompagne la communauté de communes dans cette démarche.

**Lancements de l'étude en janvier 2017**

Un groupe d'acteurs locaux (GAL) a été constitué par commune, réunissant des élus, des agriculteurs, des chasseurs, des associations locales de pêche, des randonneurs et associations de protection de la nature. Il supervisa l'ensemble des étapes de cette étude comme demandé par la communauté de communes de l'eau. Au total 34 réunions de GAL ont été réalisées en 2017 sur les 17 communes concernées par l'étude. La phase terrain a été réalisée pour 4 communes en 2017 : Courçon, Saint-Cyr-du-Dorez, Le Cail d'Allard, Villeneuve.

Rapport d'activités de la CdC 2018

... Dans la presse locale : L'hebdo - Sud-Ouest...

Quelques exemples, notamment après l'organisation d'une Conférence de Presse organisée en Juillet 2019.

**MARANS**

# L'élaboration du PLUI-H se poursuit

Mercredi dernier, Jean-Pierre Servant, président de la communauté de communes (CdC) Aunis Atlantique, et Jean-Marie Bodin, vice-président de la CdC, en charge de l'aménagement du territoire, ont organisé un point presse au siège pour exposer la poursuite du Plan local d'urbanisme intercommunal - Habitat (PLUI-H). Arrivé au terme de sa rédaction, les élus vont être invités à se positionner. Le PLUI-H réglementera l'urbanisme des 20 communes du territoire de l'Aunis Atlantique avec un programme habitat qui couvrira la période 2020-2030. Le PLUI remplace tous les documents d'urbanisme existant actuellement. 15 communes du territoire ont un PLU (Plan local d'urbanisme), 3 communes (Andilly, Charon et Nauville d'Aunis) ont un POS (Plan d'occupation des sols), qui va devenir caduc, et 2 communes (Cramchaban et La Grève-sur-Île-Mignox) sont sous la réglementation nationale d'urbanisme.

**Des réunions publiques**

Après les étapes du diagnostic du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) la rédaction de la réglementation et l'élaboration du plan de zonage qui se clôture, la prochaine phase est son approbation qui s'est

Jean-Pierre Servant et Jean-Marie Bodin ont annoncé la création de nouveaux logements dont 143 sociaux.

des réunions publiques qui vont être proposées entre septembre et octobre prochain. Les citoyens seront invités à exprimer leur avis, juste avant l'enquête publique. Lors du conseil communautaire du 23 octobre prochain, le président proposera d'arrêter le PLUI. A savoir, l'orientation de la démographie sur le territoire Aunis Atlantique est 2,25 % sur 10 ans, soit 6 300 personnes supplémentaires. Frédéric Aitsiali

# L'art délicat de l'urbanisation et de l'habitat en zones rurales

Proche de son approbation le PLUI-H tient ses objectifs : réduire la consommation de terres agricoles.

**AUNIS ATLANTIQUE**

Alors que le nouveau schéma de cohérence territoriale (SCOT) lui attribue 104 hectares de consommation de terres agricoles dans l'écriture de son premier plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUI-H), la communauté de communes (CdC) Aunis Atlantique a fait le choix de s'en utiliser finalement que 92.

Retour sur une volonté forte de la part des élus, de voir leur territoire ne pas être sacrifié sur l'autel de l'urbanisation à outrance. Depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la CdC Aunis Atlantique compte 20 communes, 15 ont leur propre local d'urbanisme (PLU), 3 un plan d'occupation des sols (POS) et 2 sont soumise au règlement national de l'urbanisme (RNU).

Jusqu'à l'approbation du PLUI-H, prévu courant 2020, les documents d'urbanisme de chaque des communes s'appliquaient. Par la suite le PLUI-H prendra le relais pour une durée de 10 ans.

**37 500 habitants en 2030**

La CdC Aunis Atlantique compte aujourd'hui 30 000 habitants. 37 500 sont prévus en 2030, pour le territoire qui avec ses 38 ans d'âge moyen est le plus jeune de la Charente-Maritime.

Au total et d'ici à 2030, un peu plus de 6 500 logements devraient sortir de terre, dont 144 des locatifs sociaux.

Pour autant, l'urbanisation sera maîtrisée. La priorité sera donnée, au confortement des dents creuses, à la division parcellaire et à la densification des centres bourgs. Un problème que connaît bien la communauté d'agglomération (CDA) de Rochelle.

Son président, Jean-François Fontaine, met les bouchées doubles pour attirer ceux qui travaillent sur l'agglomération et venir y habiter. Cependant le foncier reste plus cher qu'en Aunis Atlantique.

**« Nous sommes complémentaires »**

Malgré tout, aucun bras de fer n'est opposé aux deux collectivités. « Nous sommes complémentaires. Il n'y a pas de concurrence entre nos deux territoires », explique Jean-Pierre Servant, le président d'Aunis Atlantique.

Ce dernier qualifie le sien de « particulièrement tranquille et dont d'une très bonne qualité de vie au sein d'un environnement privilégié ».

Mais depuis 1999, cette partie nord du département n'est pas seule maîtresse de son destin environnemental. Dix-neuf des vingt communes de la CdC ont adhéré à la charte du Parc naturel régional du Marais poitevin (PNR). Seule celle de Saint-Ouen d'Aunis a refusé. Aujourd'hui certaines d'entre elles contestent le périmètre des zones humides défini par le PNR. « Une réunion de concertation a été organisée pour assurer Jean-Pierre Servant.

Quant à l'implantation des collinaires, le PNR sera également partie prenante avec ses zones prioritaires.

Tamék Picard

**...Dans le média télévisé local : Sur Aunis TV :**

- lors de la présentation du PADD à Andilly en Octobre 2018 en réunion publique  
<http://www.aunistv.fr/andilly-les-marais-reunion-publique-plui-h-launis-atlantique-en-2030/>
- lors de la présentation des outils réglementaires à Andilly en Octobre 2019 en réunion publique  
[https://www.youtube.com/watch?v=DbyQW\\_o9DZk](https://www.youtube.com/watch?v=DbyQW_o9DZk)

**...Sur les réseaux sociaux de la CdC :**

- Page Facebook permettant de tenir au courant les abonnés suivant les actualités avant, pendant et après les évènements
- Compte Tweeter

**3.4 – RÉALISATION D'UNE EXPOSITION PUBLIQUE A CHAQUE ETAPE**

Des panneaux d'exposition reprenant les principaux éléments présentés du diagnostic, du PADD et du zonage/règlement ont été réalisés par la CdC et exposés en communes.

⇒ **Pour le diagnostic :** du 11 septembre 2017 au 12 janvier 2018 dans les communes de Saint-Jean de Liversay, Courçon, Longèves, Saint Sauveur d'Aunis, Marans et Saint-Ouen d'Aunis

**Un territoire en mutation** URBANISME PUH

**I - Evolution démographique - QUELQUES CHIFFRES ...**

Projections démographiques jusqu'en 2030

Entre 1995 et 1999, la partie plus rurale à l'Est est enclavée dans une problématique d'exode rural alors que la partie proche de La Rochelle va être soumise aux premières tendances de périurbanisation. Dans les années 80-90, la période de crise économique entraîne une hausse du chômage. Cette crise va alors ralentir la vente de biens et les maisons. Un renouveau démographique a lieu à partir des années 2000. Cette période est alors une période de périurbanisation qui touche des territoires de plus en plus éloignés géographiquement de La Rochelle.

Evolution du nombre de logements et de la population de la commune de Courçon et de l'évolution en %

Des points démographiques qui structurent des habitats

Une croissance explosive de la construction de logements à partir de 1999

Deux facteurs favorisent la construction de logements: la hausse démographique et la diminution de la taille moyenne des ménages. Cette diminution est engendrée par le phénomène de hausse des séparateurs conjugués de jeunes quittant le domicile plus tôt et par le vieillissement de la population. Il implique une augmentation du nombre des ménages et un accroissement du nombre de logements pour le même nombre d'habitants.

Evolution du rythme de croissance annuelle du nombre de logements engendrant un renouvellement des habitats et de leur pratique

En 1998 : l'agriculture est la profession principale. Les artisans vont diminuer au profit des agriculteurs qui vont eux-mêmes diminuer au profit des ouvriers. À partir de 2003 : la catégorie socio-professionnelle des employés est la plus représentée.

Peu d'actifs travaillent dans leur commune de résidence. Seule la commune de Marans a presque la moitié de ses actifs résidents qui travaillent sur la commune. Les trois quarts des actifs de la communauté de communes travaillent en dehors de leur commune de résidence et 25 % travaillent à La Rochelle, soit un actif sur quatre.

**II - Patrimoine & formes urbaines - UN TERRITOIRE EMERGENT AU FIL DE L'EAU**

Le territoire d'Aunis Atlantique est soumis aux aléas de l'eau. Les systèmes hydrauliques installés pour la gestion de l'eau offrent à Aunis Atlantique une identité territoriale : berges, écluses, jetées, ponts, mais aussi digues, levées, leviers, etc.

Pont à Marans, Ecluse à Bazouze La Ronde, Canal de la Brie à Charçon

**Un territoire en mutation** URBANISME PUH

**LES TRACES DES ACTIVITÉS PASSES**

Un patrimoine industriel témoin: Briqueterie de la Grève-sur-Mignon

L'héritage agricole: Cabane du marais, La Ronde

Les traces de la seconde guerre mondiale: Bunker, Saint-Ouen d'Aunis

Appropriation de la densité

Des formes urbaines variées engendrent des densités différentes. Sur les 40 dernières années, un schéma domine: la forme pavillonnaire et la maison individuelle. Les objectifs de densification obligent à développer des produits plus denses.

**III - Equipements et transports - VIE LOCALE : DES ÉQUIPEMENTS Tournés VERS une GAMME DE PROXIMITÉ**

Offre en équipements

Un réseau d'écoles élémentaires publiques et trois collèges. Les lycées les plus proches du territoire se situent à La Rochelle, éloignant les lycéens du Nord-Est du territoire.

Offre en équipements de sport, loisirs et culture

On constate une démultiplication des équipements liés aux sports, aux loisirs et à la culture, principalement tournés vers une gamme de proximité.

Offre et mobilité: un réseau tourné vers la proximité

Un maillage routier qui apparaît moins dense et moins structuré que sur d'autres territoires. Une structure qui ne met pas en lumière de centralités claires. Longtemps relié en lien, le territoire d'Aunis Atlantique est aujourd'hui connecté aux autres. Cette connexion s'observe à plusieurs échelles: elle est locale et nationale.

Un territoire supportant un trafic important qui représente la première cause de production de gaz à effet de serre (GES).

Des déplacements contraints pour les non-motorisés

On constate peu d'offres de transports en commun et un manque d'aménagements favorisant les modes de déplacement doux.

Les itinéraires cyclables ne sont pas conçus en sites propres.

L'insuffisance d'équipements et le manque de transports en commun, exclut les personnes peu autonomes et met en exercice un phénomène de « fuite familiale ».

Marans

## Un territoire attractif

### LOGEMENT

#### I - Les chiffres clés

- 70% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.
- 20% sont locataires du parc privé.
- 3% sont locataires du parc public.
- 1% sont logés gratuitement.

	1 et 2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
CDC Aunis Atlantique	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes et +
Résidences principales	6%	13%	33%	48%
Ménages	24%	35%	17%	24%

Une majorité de grands logements pour une majorité de petits ménages.

#### Evolution de la taille des terrains

(7 après permis de construire et type d'opération)

La taille médiane des terrains est passée en 12 ans de 700 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup>. Les ventes de maisons anciennes sont prépondérantes dans les transactions immobilières. Source: ORFCA, Nouvelle Aquitaine pour le SCoS - Situations en date réelle.

#### Evolution des prix médians des maisons

En 2016 le prix médian d'une maison ancienne s'élevait à 150 000€, sur la CDC Aunis Atlantique, soit 77 000€ de moins que sur l'agglomération Rochelaise.

#### Evolution des prix médians des terrains

En 2016 le prix médian d'un terrain à bâtir s'élevait à 45 000€, sur la CDC Aunis Atlantique, soit 33 300€ de moins que sur l'agglomération Rochelaise.

#### Evolution de l'origine des acquéreurs

A l'issue de l'origine des acquéreurs de maisons anciennes et de terrains à bâtir sur la CDC Aunis Atlantique on constate un marché sous influence de l'agglomération rochelaise.

atelierurbanova architecte en architecture  
 En EBNK expertiser  
 Cabinet Country

## Une richesse écologique

### ENVIRONNEMENT

#### Une richesse écologique à préserver et à renforcer

Plusieurs périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel :

- Sites Natura 2000
- Arrêté préfectoral de protection de biotope
- Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Plusieurs sites sont à forts enjeux écologiques (réservoirs de biodiversité) : la baie de Régélon, la vallée du Doré, la Sèvre Nantaise, les zones humides du Marais Poitevin, les boisements de Benon. La frange bleue est très développée (litoral, cours d'eau, canaux, marais) mais hérite d'une forte régression passée des zones humides (endiguements, canaux, drainage). Les cours d'eau et leurs ripisylves constituent des corridors écologiques reliant les réservoirs de biodiversité entre eux. Quelques secteurs bocagers sont encore présents. Le trame boisée est principalement représentée par la forêt de Benon.

#### Un territoire d'eau, entre richesses et contraintes pour le développement

Le territoire d'Aunis Atlantique connaît des problèmes de qualité d'eau en raison de pollutions agricoles et domestiques, qui persistent malgré les efforts engagés. Les nappes d'eau souterraines sont fortement exploitées et certains cours d'eau tendent à sécher en période estivale. Des mesures sont engagées pour améliorer la gestion qualitative et quantitative de l'eau. La Communauté de Communes profite d'un bon niveau de dessertes par les réseaux d'assainissement des eaux usées, et possède des stations d'épuration performantes. L'eau potable distribuée est de qualité, elle provient des territoires voisins.

#### Un territoire marqué par les risques naturels mais soumis à peu de nuisances anthropiques

Aunis Atlantique est soumise à d'importants risques en matière de submersion marine, de tempête et d'inondation par remontée de nappes ou débordement des cours d'eau. Des programmes de prévention et de gestion existent d'ores-et-déjà sur le territoire afin d'encaisser ces risques. Les zones habitées sont globalement préservées des nuisances sonores, en dehors du bourg de Marais (basse de la RN107), ainsi que des abords de la minoterie à Courçon et des sites agricoles.

#### Synthèse sur les énergies

Les ressources locales permettant le développement des énergies renouvelables :

- Une très forte dépendance des habitants aux véhicules.
- Un parc bâti ancien, dominé par l'habitat individuel, peu performant d'un point de vue énergétique.
- Une agriculture qui pose un poids important dans les émissions de gaz à effet de serre.
- Une filière bois localement bien développée, répondant à une volonté de la collectivité de la structurer pour exploiter les ressources locales (valorisation des haies, des déchets de sciure...).
- Plusieurs projets solaires sont en cours de réalisation ou à l'étude.
- La filière de valorisation énergétique des déchets agricoles émerge également.
- Le gisement solaire est très favorable et des équipements importants sont déjà implantés.

atelierurbanova architecte en architecture  
 En EBNK expertiser  
 Cabinet Country

## Des activités agricoles dynamiques

### AGRICULTURE

#### I - L'agriculture du territoire en quelques chiffres

Source : 225 exploitations réalisées en 2017 sur 75% des exploitants. (Note : 284 exploitations agricoles répertoriées en 2010 sur le territoire de la CDC Aunis Atlantique)

#### La population agricole

Une population agricole relativement jeune (âge moyen de 45 ans). Une classe d'âge 25 / 49 ans importante (57 personnes).

#### Les entreprises agricoles

Des exploitations essentiellement constituées sous forme de sociétés. Une structuration qui facilite la transmission des entreprises agricoles et donc l'installation de jeunes agriculteurs.

#### Une diversité des exploitations

Des exploitations tournées majoritairement vers la production de céréales (grande culture). Une présence encore forte des activités d'élevages (64%).

#### II - Un territoire attractif, une diversité de productions

Un territoire diversifié en termes de productions :

- 158 exploitations produisant des céréales.
- 137 exploitations ont un élevage (vaches laitières et allaitantes, caprins, ovins, volailles, équins, porcins, apiculture...)
- Repeut en 2017 1 et aussi 102 exploitations avec de la filigrane.

Diversification : Parmi les 45 exploitations qui ont une activité complémentaire, 41 font de la vente directe (cigales, légumes...), 1 fait du commerce de détail (épicerie, boulangerie, etc.). Cette commercialisation se fait soit directement sur l'exploitation, soit dans des magasins de producteurs, par le biais des Anap.

Un territoire attractif : Depuis 2012, 20 exploitations agricoles se sont installées à travers le territoire (installation sur la CDC Aunis Atlantique). Ce sont des installations très diversifiées : 8 en production bovine, 1 en production caprine, 1 en production ovine, 3 en production volaille, 5 en production grande culture, 2 en maraîchage.

Emploi : Les exploitations agricoles comptent de l'ordre de 430 emplois à temps plein dans les exploitations. La majorité des exploitations de la filière agricole (coopérative, négoce, mécanique, services) comptent de 15 à 2 employés. La CDC Aunis Atlantique aurait donc de l'ordre de 700 à 800 emplois liés à l'agriculture sur son territoire.

Une surface agricole par exploitation qui a augmenté :

- La surface agricole par exploitation est de 128 ha en moyenne en 2017 contre 112 ha en 2010.
- Les exploitations d'élevage ont une surface moyenne plus importante (143 ha) que les exploitations de grandes cultures.
- Malgré la diminution du nombre d'exploitations, la surface agricole du territoire est stable.
- En 2017 plus de 21 000 ha sont cultivés. Ils se répartissent en 18 000 ha de céréales et 2 500 ha de prairies localisées principalement au cours du Marais Poitevin et le long des cours d'eau.
- Le maraîchage est réparti sur l'ensemble du territoire de la CDC et couvre 64 ha.

Les haies plantées : Depuis l'année 2000, 31 km de haies ont été plantées par les agriculteurs dans le cadre du programme EVA (Entretien et Valorisation de l'Arbre). Ce dispositif est animé par la Chambre d'Agriculture et financé par le Conseil Départemental.

#### LES ENJEUX POUR MAINTENIR LE DYNAMISME AGRICOLE DU TERRITOIRE

- Préserver les sièges d'exploitations existants et faciliter leur transmission et leur développement.
- Assurer la pérennité des bâtiments d'exploitations (compris en secteurs contraints (inondables)).
- Construire dans le droit croissant et se réorganiser les filières artisanales et industrielles.
- Engager une réelle concertation pour les aménagements routiers autour des zones bâties.
- Hierarchiser les enjeux liés à l'environnement impactant directement les activités agricoles.
- Accompagner le développement des circuits courts.

atelierurbanova architecte en architecture  
 En EBNK expertiser  
 Cabinet Country

## Publicité & affichage extérieur

### RLPi

#### I - Définitions

Le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) est un document de planification visant à adapter la réglementation nationale en matière d'affichage extérieur au contexte local. A défaut d'un Règlement National de Publicité (RNP) qui s'applique, ces deux règlements visent à réglementer les publicités, les pré-enseignes et les enseignes. Le RLPi s'inscrit donc, la procédure du RLPi.

#### Les publicités

L'article L58-3 définit une publicité comme étant toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention. L'article L58-7 du code de l'environnement dispose que les publicités sont interdites hors-agglomération. Les publicités sont également strictement interdites sur les monuments historiques, dans les sites classés, dans les zones des parcs naturels, dans les réserves naturelles et sur les arbres.

#### Les enseignes

L'article L58-3 définit l'enseigne comme étant toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qu'y exerce.

#### Les pré-enseignes

L'article L58-3 définit la pré-enseigne comme étant toute inscription, forme ou image signalant la proximité d'un immeuble ou exerçant une activité déterminée. Ainsi, la pré-enseigne est implantée sur un immeuble différent de celui où l'exercice l'activité signalée. L'article L58-3 dispose que les pré-enseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité à l'exception des pré-enseignes dites « dégargées » et des pré-enseignes temporaires.

#### II - Le contexte territorial

Chaque des 20 communes d'Aunis Atlantique comptent moins de 10 000 habitants, la réglementation en matière de publicité est plus forte que pour les communes plus peuplées. 19 des 20 communes appartiennent au périmètre du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

#### Les activités économiques

- Des centres bourgs de rayonnement et de typologie variables.
- Quelques supermarchés isolés mais intégrés au tissu urbain existant sur Marais et Andilly-le-Marais.
- Une importante zone commerciale à l'échelle communale autour d'un supermarché.
- De nombreuses zones d'activités de taille et de typologies variables.
- Des activités économiques et commerciales situées principalement le long des grandes voies de communication.

#### Les productions patrimoniales du patrimoine

Les productions patrimoniales influent sur les réglementations en matière d'affichage extérieur. Les publicités sont strictement interdites sur les 5 monuments historiques du territoire et dans le site classé du marais mouillé. Par ailleurs, le classement en Parc Naturel Régional en zone Natura 2000, la situation dans le périmètre des 100 mètres ou dans le champ de visibilité des monuments historiques induit une interdiction de la publicité en agglomération. Il est possible de déroger à ces interdictions dans le cadre du RLPi. Ainsi, aujourd'hui en l'absence de RLPi sur le territoire, les publicités sont interdites sur une très large majorité du territoire. Seule une partie de Saint-Ouen d'Aunis échappe à cette interdiction.

#### Les affichages extérieurs

Plus de 2 000 dispositifs d'affichage extérieur répertoriés. La majorité d'entre eux sont des enseignes et se situent au sein des zones économiques et le long des principales voies de communication.

La grande majorité des dispositifs d'affichage extérieur se situent dans l'habitat paysan du bâti. Il ou se situent les zones économiques. Peu de dispositifs se trouvent dans les paysages agricoles de plaine et de marais.

Publicité 6%  
 Pré-enseigne 19%  
 Enseigne 73%

atelierurbanova architecte en architecture  
 En EBNK expertiser  
 Cabinet Country

## Un territoire attractif

### LOGEMENT

**II - Les potentiels**  
Maintenir son urbanisation pour préserver son territoire.  
Entre 2006 et 2008 : 207 ha ont été consommés pour l'habitat et l'IAE. En 2015, 140 ha ont été consommés pour l'économie et l'équipement.

**Le Schéma de Coherence Territoriale (SCT)**  
Le SCT est un document d'urbanisme qui détermine à l'échelle d'Aunis Atlantique et Aunis Sud un projet de territoire en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.  
Pour limiter le signetage des terres naturelles et agricoles, le SCT définit une quantité de consommation foncière sur 20 ans pour la production de logement. Le PLUIH définit la projection suffisante sur 10 ans devant être compatible avec ce cadre mais également veiller à ne pas urbaniser plus que ce qu'il a été consommé ces dix dernières années par le territoire.

Commune	Population (2015)	Population (2020)	Population (2025)	Population (2030)	Population (2035)	Population (2040)	Population (2045)	Population (2050)
Marans	210	214	218	222	226	230	234	238
Courçon	210	214	218	222	226	230	234	238
Longèves	210	214	218	222	226	230	234	238
St-Jean-de-Liversay	210	214	218	222	226	230	234	238
St-Ouen-d'Aunis	210	214	218	222	226	230	234	238
<b>Total</b>	<b>1050</b>	<b>1070</b>	<b>1090</b>	<b>1110</b>	<b>1130</b>	<b>1150</b>	<b>1170</b>	<b>1190</b>

**Valoriser les potentiels fonciers**  
Combiner les « dents creuses », mobiliser les bâtiments vacants permet de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et naturelles. Cette densification est une priorité au regard du SCT et du code de l'urbanisme.

**Evolution de la part des logements vacants**  
Une vacance en forte hausse depuis 2007.

**Exemples de friches économiques**  
Marans, Andilly.

Les moyens de communications pour informer de cette exposition publique :

## EXPOSITION ITINERANTE

La Communauté de Communes Aunis Atlantique élabore son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUIH) et son Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI)

Venez découvrir les principaux constats mis en lumière lors du diagnostic, phase 1 du projet PLUIH-H.

**Patrimoine**

**Economie**

**Logement**

**Risques-naturels**

**Vie locale**

**Paysage**

**Environnement**

**Habitat**

**Mobilité**

**Agenda de l'exposition :**

- > Du 11 au 30 septembre : mairie de Saint-Jean-de-Liversay
- > Du 2 au 20 octobre : mairie de Courçon
- > Du 23 octobre au 10 novembre : mairie de Longèves
- > Du 13 novembre au 1er décembre : mairie de St Sauveur d'Aunis
- > Du 4 décembre au 22 décembre : mairie de Marans
- > Du 26 décembre au 12 janvier 2018 : Mairie de St-Ouen d'Aunis

+ d'info sur les dates d'exposition et le PLUIH-H sur [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

Commune de 25 000 habitants

**Aunis Atlantique**

JOURNAL	SUD OUEST
DATE	MARDI 26 SEPTEMBRE 2017

### SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY

## Le territoire se réaménage

Depuis de nombreuses années, les habitants des communes concernées par le PLUIH (plan local d'urbanisme intercommunal) - Habitat, ont pu parler de PLUIH pour Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat.

En concertation avec les communes, la Communauté de communes Aunis Atlantique (C.C.A.) élabore son PLUIH et son règlement local de publicité intercommunal (RLPI). Ce projet ambitieux d'aménagement de notre territoire aura un impact fort sur le futur d'Aunis Atlantique et de ses habitants.

Descouvrir son territoire grâce à l'exposition itinérante.

La phase 1 de diagnostic, cartographie et la définition du Projet d'aménagement et de développement durable (PAD) est en cours. Afin de découvrir les principaux constats mis en lumière lors du diagnostic, la C.C.A. invite les habitants à visiter l'exposition. Comprendre le territoire sur lequel le PLUIH est accessible dans six mairies du territoire (dates et lieux ci-contre en encadré).

Cette exposition se compose de sept panneaux représentant les thématiques suivantes : patrimoine, logement, paysage, environnement, risques naturels, environnement, etc.

Par ailleurs, un registre des observations est mis à disposition dans les 20 mairies du territoire pour collecter les remarques des habitants tout au long du projet.

**Catherine Letellier**

**UNE EXPOSITION ITINERANTE**

L'exposition itinérante comprend le territoire sur lequel je vis et va ces prochains mois être présentée dans les communes. Elle sera visible aux heures d'ouverture des mairies.

Jusqu'au 30 septembre : à la mairie de Saint-Jean-de-Liversay.  
Du 2 au 20 octobre : à la mairie de Courçon.  
Du 23 octobre au 10 novembre : à la mairie de Longèves.

Du 13 novembre au 1er décembre : à la mairie de Saint-Sauveur-d'Aunis.  
Du 4 au 22 décembre : à la mairie de Marans.  
Et du 26 décembre au 12 janvier 2018 : à la mairie de Saint-Ouen-d'Aunis.

Pour obtenir davantage de renseignements sur le PLUIH et le RLPI : [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

Communauté de Communes Aunis Atlantique  
113 Route de La Rochelle - BP42 - 17230 MARANS  
Tél : 05.46.68.92.93 - Fax : 05.46.68.92.98  
[www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)



Exposition du diagnostic à Saint Ouen d'Aunis



Exposition du diagnostic à Marans

⇒ **Pour le PADD** du 26 novembre 2018 au 10 mai 2019 dans les communes de La Ronde, Marans, Saint Cyr du Doret, Andilly, Courçon, Saint-Ouen d'Aunis, Cram-Chaban, Ferrières, La Laigne, Villedoux et Charron

**LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT**

Une politique d'aménagement du territoire pour les 10 années à venir sur les 20 communes d'Aunis Atlantique.

**PLUI-H**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### LES GRANDES ÉTAPES DU PLUI-H

<b>LE DIAGNOSTIC</b>	Le temps de l'analyse "Quelle est la situation actuelle ?"	Novembre 2016 à juillet 2017	2017
<b>LE PADD</b>	Le temps de projet "Quelle vision du territoire dans 10 ans ?"	2017 à septembre 2018	2018
<b>LE RÉGLEMENT</b>	Le temps de l'outil réglementaire "Où et comment construire ?"	Septembre 2018 2 <sup>nd</sup> semestre 2019	2019
<b>L'ARRÊT DE PROJET</b>	Le temps de la formalisation "Qu'en pensent les partenaires et la population ?"	2 <sup>nd</sup> semestre 2019 fin du 1 <sup>er</sup> semestre 2020	2020
<b>L'APPROBATION</b>	Le temps de la finalisation "Entrée en vigueur du PLUI-H"	2 <sup>nd</sup> semestre 2019 fin du 1 <sup>er</sup> semestre 2020	2020

**RESTEZ INFORMÉS, CONTRIBUEZ :**

Chaque habitant, entrepreneur, résident secondaire est concerné par le PLUI-H. Différents moyens sont mis à votre disposition pour vous informer et vous permettre de contribuer et de partager vos projets :

- Un registre d'observation
- Une enquête publique
- Une exposition itinérante
- Des réunions publiques
- Une adresse email dédiée : [pluih@aunisatlantique.fr](mailto:pluih@aunisatlantique.fr)
- Des lettres d'information

Retrouvez toutes les informations sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr) rubrique « Aménagement »

Communauté de Communes **Aunis Atlantique**

**AUNIS ATLANTIQUE UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, UN TERRITOIRE DE VIE**

**PLUI-H**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### QUE DIT LE DIAGNOSTIC ?

- Une population jeune (38 ans d'âge moyen) et en forte croissance.
- Un territoire attractif offrant une qualité de vie "à la campagne" à proximité des grandes villes.
- Une urbanisation nouvelle composée de maisons individuelles et une offre insuffisante de logements à loyers modérés.

#### QUELS SONT LES ENJEUX ?

- Poursuivre un développement équilibré dans un cadre de vie attractif
- Urbaniser mieux et moins, garder la place de la nature en centre-bourg, recréer les fonctions urbaines
- Aménager le territoire en développant la complémentarité de l'offre de services des communes
- Proposer une offre de logements pour tous

#### QUE PROPOSE LE PADD ?

- Maintenir l'accueil de nouveaux habitants, avec une perspective de 37 200 habitants en 2030
- Améliorer la qualité de vie
- Organiser les extensions des centres-bourgs en continuité des tissus urbains existants
- Initier un urbanisme novateur en privilégiant l'intimité des habitants
- Conforter les pôles structurants de Marans et Courçon
- Accompagner l'émergence des 2 pôles : Andilly/Saint-Ouen/ Villedoux et Ferrières/ Saint-Sauveur d'Aunis
- Produire 287 logements
- Développer l'offre sociale
- Densifier les centres-bourgs
- Reconquérir les logements vacants

Retrouvez toutes les informations sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr) rubrique « Aménagement »

Communauté de Communes **Aunis Atlantique**

**AUNIS ATLANTIQUE UN TERRITOIRE DE TERRE ET D'EAU, UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE**

**PLUI-H**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### QUE DIT LE DIAGNOSTIC ?

- Un potentiel en énergies renouvelables existant mais à développer.
- Une richesse paysagère et des sites à forts enjeux écologiques.
- Un secteur agricole important avec des surfaces cultivées stables mais une baisse du nombre d'exploitations.

#### QUELS SONT LES ENJEUX ?

- Consommer moins d'énergie et produire moins de gaz à effet de serre
- Maintenir l'activité agricole et préserver nos terres de l'extension urbaine
- Préserver les paysages et les ressources naturelles, valoriser notre patrimoine identitaire
- Promouvoir un développement urbain maîtrisé tenant compte des risques et des nuisances

#### QUE PROPOSE LE PADD ?

- Inciter à l'amélioration énergétique des bâtiments
- Encourager l'équipement de panneaux photovoltaïques
- Encourager les mobilités électriques
- Réduire la consommation des terres agricoles
- Préserver les exploitations
- Mettre fin aux extensions linéaires de l'urbanisation
- Protéger les milieux naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité
- Préserver la ressource en eau
- Prendre en compte le risque inondation et submersion marine
- Limiter le développement de l'habitat proche des nuisances

Retrouvez toutes les informations sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr) rubrique « Aménagement »

Communauté de Communes **Aunis Atlantique**

**AUNIS ATLANTIQUE UN TERRITOIRE CONNECTÉ, UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT**

**PLUI-H**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### QUE DIT LE DIAGNOSTIC ?

- Un potentiel économique à développer notamment par le biais de la filière touristique.
- Un nombre d'emplois sur le territoire trop faible malgré un fort taux de création d'entreprises.
- Une forte dépendance au véhicule individuel du fait des déplacements domicile-travail.

#### QUELS SONT LES ENJEUX ?

- Rapprocher l'emploi de l'habitat
- Protéger nos ressources patrimoniales et développer le tourisme nature
- Se déplacer autrement, offrir aux habitants des services et des équipements de proximité

#### QUE PROPOSE LE PADD ?

- Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois
- Développer l'offre de commerces et d'activités de proximité
- Valoriser le secteur d'activité nautique à Marans
- Développer le tourisme fluvial et maritime
- Organiser un maillage d'itinéraires doux
- Développer des points d'attractions
- Diversifier les mobilités
- Développer une offre de services et d'équipements suffisante, accessible et diversifiée

Retrouvez toutes les informations sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr) rubrique « Aménagement »

Communauté de Communes **Aunis Atlantique**

Les moyens de communications pour informer de cette exposition publique :



« AUNIS ATLANTIQUE EN 2030 »  
EXPOSITION ITINERANTE

La Communauté de Communes Aunis Atlantique élabore son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat (PLUIH)



Venez découvrir les 3 grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD « Aunis Atlantique, 2030 », phase 2 du projet PLUI-H.

« Habiter, travailler, se déplacer, vivre en Aunis Atlantique en respectant les équilibres »

Agenda de l'exposition des 3 premiers mois :

- Du 26 novembre au 07 décembre 2018 à la Mairie de La Ronde
- Du 10 au 21 décembre 2018 à la Mairie de Marans
- Du 8 au 19 janvier 2019 à la Mairie de Saint Cyr du Doret
- Du 21 janvier au 1<sup>er</sup> février 2019 à la Mairie d'Andilly
- Du 4 au 15 février 2019 à la Mairie de Courçon



+ retrouvez toutes les dates de l'exposition et toutes les informations sur le PLUI-H sur [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

JOURNAL	L'HEBDO	
DATE	Jeudi 29 novembre	

Aménagement du territoire, une expo pour comprendre



L'exposition sera présentée au fil du temps, dans les mairies d'Aunis Atlantique

Vaste débat que celui de l'aménagement du territoire. Une vieille chimère pas toujours simple à appréhender. Dans ce cadre, la communauté de communes (CdC) Aunis Atlantique, élabore son plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUI-H).

Cette volonté politique constitue une stratégie globale visant à imaginer, orienter et façonner le territoire d'Aunis Atlantique à une échelle cohérente pour la décennie à venir. La seconde phase de l'élaboration du PLUI-H, vient de se terminer avec son projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un projet également politique à l'horizon 2030 qui aborde des sujets majeurs, tel que l'accueil des populations, l'habitat, le cadre de vie, les mobilités et la transition énergétique.

Afin de découvrir les trois grands axes du PADD et le déroulé de l'élaboration du PLUI-H, une exposition itinérante a été créée. Elle sera à découvrir du 26 novembre au 7 décembre à la mairie de La Ronde. Puis du 10 au 21 décembre à celle de Marans. Du 8 au 19 janvier à celle de Saint-Cyr-du-Doret et du 21 janvier au 1<sup>er</sup> février à celle d'Andilly. Enfin du 4 au 15 février à celle de Courçon.

Par ailleurs un registre de concertation est mis à disposition dans les 20 mairies de la CdC afin d'y collecter les remarques des habitants.

JOURNAL	SUD OUEST	
DATE	Lundi 4 février	

Une exposition sur « Aunis Atlantique 2030 »

La Communauté de communes Aunis Atlantique élabore actuellement son Plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUIH). Il vise à imaginer, orienter et façonner le territoire à une échelle cohérente pour la décennie à venir. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), deuxième étape de l'élaboration de ce PLUIH, vient de se terminer.

Ce projet politique, nommé « Aunis Atlantique en 2030 », aborde des sujets majeurs tels que l'accueil des populations, l'habitat, le cadre de vie, les mobilités et la transition énergétique. Afin de découvrir les trois grands axes du PADD et le déroulé de l'élaboration du PLUIH, la Communauté de communes propose une exposition itinérante sur son territoire.

**Où voir l'exposition**  
L'exposition est visible à partir d'aujourd'hui et jusqu'au 15 février, elle sera visible à la mairie de Courçon ; du 15 au 19 février au 1<sup>er</sup> mars, à la mairie de Saint-Ouen-d'Aunis ; du 4 au 15 mars, à la mairie de Cram-Chaban ; du 18 au 29 mars, à la mairie de Ferrières ; du 1<sup>er</sup> au 12 avril, à la mairie de La Laigne ; du 15 au 25 avril, à la mairie de Villedoux et du 29 avril au 19 mai, à la mairie de Charçon. Un registre de concertation est également mis à la disposition des habitants dans les 20 mairies du territoire et à la Communauté de communes pour collecter leurs avis sur le projet.

**F.A.**  
Plus d'informations sur [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

JOURNAL	SUD OUEST	
DATE	Mercredi 28 novembre	

Le Padd s'explique dans une exposition itinérante

**LA RONDE** La Communauté de Communes (CdC) Aunis Atlantique élabore son Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat (PLUIH), qui constitue une stratégie globale visant à imaginer, orienter et façonner le territoire à une échelle cohérente pour la décennie à venir. La deuxième étape de l'élaboration du PLUIH vient de se terminer, c'est le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui aborde des sujets majeurs tels que l'accueil des populations, l'habitat, le cadre de vie, les mobilités et la transition énergétique.

Afin de découvrir les trois grands axes du PADD, la CdC invite à venir voir l'exposition dans les mairies. La première exposition a lieu à La Ronde, ouverte depuis lundi, elle est ici visible jusqu'au 7 décembre. Les autres dates : du 10 au 21 décembre à Marans ; du 8 au 19 janvier à Saint-Cyr-du-Doret ; du 21 janvier au 1<sup>er</sup> février 2019 à Andilly ; du 4 au 15 février à Courçon. Un registre de concertation est mis à disposition dans les 20 mairies du territoire pour collecter les remarques des habitants.



Exposition PADD à La Ronde



Exposition PADD à St Cyr du Doret



Exposition PADD à Andilly



Exposition à Villedoux

⇒ **Pour les outils réglementaires** : des panneaux d'exposition reprenant les principaux éléments présentés du zonage, du règlement et des OAP ont été réalisés par la CdC et seront exposés sur plusieurs communes à compter de mi-octobre 2019. Ils ont été exposés lors des réunions publiques de Septembre-Octobre 2019.

**DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

**Comment mieux maîtriser l'urbanisation d'Aunis Atlantique ?**  
 Le PLU-H détermine des règles communes pour l'urbanisation permettant de maintenir l'accueil de population tout en réduisant la consommation des espaces agricoles et naturels.

**RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ SELON LES TYPES D'ESPACES**

- Dans les centres bourgs, l'extension urbaine est autorisée même si la règle première reste la densification.
- Dans les hameaux constitués d'au moins 20 bâtis structurés, la constructibilité est uniquement autorisée en densification.
- En zone agricole et/ou naturelle outre les constructions autorisées et propres à ces zones, l'extension bâtiminaire à usage d'habitation est autorisée de manière mesurée ainsi que les annexes (garage, piscine...).

La densification de l'urbanisation consiste au comblement des dents creuses, à la réhabilitation des logements vacants ou encore à la division parcellaire à l'intérieur d'une zone urbaine existante.

**MÉTHODE DE CONSTRUCTION DES ZONES URBAINES ET À URBANISER**

- Espaces bâtis (centres-bourgs)
- Capacité en logements
- Dents creuses = A
- Bâtiments vacants = B
- Bâtiments en ruine = C
- Parcelles disponibles = D
- Si A + B + C = D est inférieur à l'objectif de production de logement, on définit :
  - Surfaces à mobiliser sur les terres agricoles
  - Surfaces à mobiliser à l'urbanisation des parcelles

Retrouvez toutes les informations sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr) rubrique « Grands Projets »

**DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

**Les pièces réglementaires**

- Règlement graphique (plan de zonage) et règlement écrit
- Déclassement du territoire en 4 zones et définition des règles applicables pour chacune
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Organisation des conditions d'aménagement de secteurs de développement stratégiques

**1 • LE PLAN DE ZONAGE**  
 Le zonage se compose en 4 grandes zones, elles-mêmes divisées en secteurs.

Zone U : espaces déjà urbanisés.  
 Zone AU : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'habitat, le développement économique, les équipements.  
 Zone A : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  
 Zone N : secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.

**2 • LE RÈGLEMENT ÉCRIT**

Il est commun aux 20 communes et permettra de préciser les règles applicables aux différentes zones et secteurs :

- Où et comment construire ?
- Comment prendre en compte l'environnement proche et éloigné ?
- Comment protéger le patrimoine paysager et naturel ?

Retrouvez toutes les informations sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr) rubrique « Grands Projets »

**DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

**3 • LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Pour un secteur de développement futur, les OAP visent à définir les grands principes d'aménagement :

- La destination générale (habitat, économie, équipement)
- L'accès et l'intégration paysagère des futurs quartiers
- Le nombre et le type de logements souhaités
- Les espaces ou équipements publics attendus
- Les éléments de patrimoine à protéger (arbre remarquable, muret en pierres...)

Ce sont des documents opposables aux autorisations d'urbanisme.

**EXEMPLE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT**  
 sur un secteur de densification urbaine dans un centre bourg

- Limites de zone
- Liaison douce à créer
- Préservation ou création d'espace vert boisé
- Muret en pierre à conserver
- Principe de front urbain à créer
- Principe de voie secondaire à créer, doublée d'une liaison locale

Retrouvez toutes les informations sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr) rubrique « Grands Projets »

### 3.5 – ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES

Trois séries de réunions publiques ont été organisées à chaque temps forts de l'élaboration du PLUi-h auprès des habitants afin de leur permettre d'être informés sur l'avancement du projet et de son contenu dans le cadre de l'intérêt général et d'exprimer leurs remarques, interrogations.

- **1<sup>ère</sup> série pour le diagnostic : 29 juin 2017 à Andilly, 6 juillet 2017 à Ferrières et 11 juillet 2017 à Benon – environ 65 personnes – réunions présentées par les bureaux d'études**  
 Environ 38 personnes étaient présentes pour la 1<sup>ère</sup> et 3<sup>ème</sup> réunion et environ 25 personnes pour la 2<sup>ème</sup> réunion. Ont été évoqués les points suivants à titre d'exemples (liste non exhaustive)
  - SCoT en vigueur et son reste à consommer du SCoT dans la consommation foncière
  - Attention aux équipements
  - Agence de communication
  - Modification du périmètre ABF
  - Périmètre SEVESO
  - Inventaire zones humides
  - Aire des gens du voyage
  - Contournement de Marans
  - ZPPAUP de Marans
  - ZNIEFF

**Les prises en compte :** Ces interventions ayant essentiellement été faites sous forme de remarque ou de demande d'explication, elles n'ont pas amené la collectivité à devoir procéder à des modifications du diagnostic.

**Les moyens de communications pour informer de ces réunions :**

**RÉUNIONS PUBLIQUES**

**PLUi-h**  
 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT  
 AUNIS ATLANTIQUE

La Communauté de Communes Aunis Atlantique élabore son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUi-h) et son Règlement Local de Publicité Intercommunale (RLPI)



Étape 1 : Diagnostic  
 Comprendre le territoire sur lequel je vis et ses dynamiques.

**Patrimoine Économique Logement Risques-naturels**     **Vie locale Paysage Environnement Habitat Mobilité**

Présentation à tous les habitants d'Aunis Atlantique :

- JEUDI 29 JUIN à 18h - Salle La passerelle à Andilly
- OU
- JEUDI 06 JUILLET à 18h - Salle des fêtes de Ferrières
- OU
- MARDI 11 JUILLET à 18h - Salle des fêtes de Benon



**JOURNAL**     **HERBOD**  
**DATE**     **JEUDI 6 JUILLET**

**Donnez votre avis sur l'urbanisme de demain**

La phase de diagnostic réalisée dans le cadre du PLUi-h touche à sa fin. Explications.

**MARANS**  
 72% de surface agricole

**Plus de monde, moins de services**

Communauté de Communes Aunis Atlantique  
 113 Route de La Rochelle - BP42 - 17130 MARANS  
 Tél : 05.46.68.92.93 - Fax : 05.46.68.92.98  
[www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

**JOURNAL**     **SUD OUEST**  
**DATE**     **MARDI 18 JUILLET**

**Vers un nouveau plan d'urbanisme pour 2020**

**Préparer les paysages et les terres agricoles en 2020**

Communauté de Communes Aunis Atlantique  
 113 Route de La Rochelle - BP42 - 17130 MARANS  
 Tél : 05.46.68.92.93 - Fax : 05.46.68.92.98  
[www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

**JOURNAL**     **LA GAZETTE MARANDAISE**  
**DATE**     **JUILLET - AOUT**

**Benon Réunion publique PLUi-h et RLPI**

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUi-h) et de son Règlement Local de Publicité Intercommunale (RLPI), la Communauté de Communes Aunis Atlantique invite tous les habitants à la réalisation de la phase de diagnostic (appréhension finale prévue en mai 2019) au cours de 3 réunions publiques :

• **jeudi 6 juillet à 18 h**, à la salle des fêtes de Ferrières

• **mardi 11 juillet à 18 h**, à la salle des fêtes de Benon

(la première réunion aura lieu le 29 juin à Andilly)

**Le PLUi-h**  
 C'est le principal document de planification d'urbanisme au niveau intercommunal. C'est un document d'orientation de programmation des valeurs et des règles qui s'appliquent à l'ensemble des constructions, qu'elles soient existantes ou nouvelles, qu'elles soient destinées à être réalisées dans le futur ou qu'elles soient déjà en cours de construction.

**Le RLPI**  
 C'est un document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire intercommunal. Il définit les règles de l'affichage publicitaire et les zones où il est autorisé.

Communauté de Communes Aunis Atlantique  
 113 Route de La Rochelle - BP42 - 17130 MARANS  
 Tél : 05.46.68.92.93 - Fax : 05.46.68.92.98  
[www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

- 2<sup>ème</sup> série pour le PADD : 2 octobre 2018 à Marans, 4 octobre 2018 à Courçon, 9 octobre 2018 à Ferrières et 11 octobre 2018 à Andilly – Environ 120 personnes – réunions présentées par le Président et quelques élus  
35 personnes à la 1<sup>ère</sup> réunion - 45 personnes à la 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> réunion, et 40 personnes à la 4<sup>ème</sup> réunion. Ont été évoqués les points suivants à titre d'exemples (liste non exhaustive) :
  - Les densités pour l'habitat
  - Le développement d'Aunis Atlantique, projection du nombre d'habitants
  - Les liaisons douces, pistes cyclables
  - La mobilité, les transports, la circulation
  - Les projets d'implantation d'éoliennes
  - Les énergies renouvelables
  - Les réserves de substitution
  - L'attractivité du territoire
  - Le SCoT La Rochelle-Aunis en cours d'élaboration
  - L'aménagement de la zone commerciale de Ferrières
  - La publicité commerciale
  - Les projets d'équipements
  - Les projets de méthanisation
  - La préservation des haies
  - L'élaboration du zonage

**Les prises en compte :** Ces interventions d'ordre général ont permis d'expliquer aux participants le projet politique, lequel n'a pas été remis en question. Les échanges ont principalement permis aux élus d'expliquer leur axe de d'aménagement et de développement pour Aunis Atlantique à l'horizon 2030, dans le cadre également de la construction du SCOT La Rochelle-Aunis.

**Les moyens de communications pour informer de ces réunions :**

JOURNAL	SUD OUEST	
DATE	Lundi 1 <sup>er</sup> octobre	

**Quatre réunions publiques**

**MARANS/COURÇON/FERRIÈRES/ANDILLY** Les élus communautaires organisent quatre réunions publiques, au choix, sur le territoire pour découvrir le projet « Aunis Atlantique 2030 ». Depuis plus d'un an, l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) est en cours. Il s'agit d'un document qui planifie les règles d'urbanisme et qui fixe les grandes orientations d'aménagement pour les 10 ans à venir. Après la phase de diagnostic, la 2<sup>e</sup> étape vient de s'achever, celle du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce projet aborde des sujets majeurs tels que la transition énergétique, l'habitat, la mobilité et la qualité de vie de la population... Ces réunions sont programmées à 18 h 30 le 2 octobre, à la salle des fêtes de Marans ; le 4 octobre, à la salle du marché de Courçon ; le 9 octobre, à la salle des fêtes de Ferrières, et le 11 octobre, à la salle La Passerelle à Andilly. À l'issue d'une présentation de 45 minutes réalisée par les élus, un moment d'échanges sera proposé au public suivi d'un apéritif. Le projet complet est sur le site [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

113 route de La Rochelle - CS 10042 - 17230 MARANS | Tél. +33 (0)5 45 68 92 93 | Fax. +33 (0)5 45 68 92 93 | Email. [contact@aunisatlantique.fr](mailto:contact@aunisatlantique.fr)  
[www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

**RUIH** PLAN LOCAL D'URBANISME

## RÉUNIONS PUBLIQUES

La Communauté de Communes Aunis Atlantique élabore son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUiH)

**ÉTAPE 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Présentation du Projet « Aunis Atlantique 2030 » à tous les habitants et acteurs locaux par les élus :

- Mardi 2 octobre, salle des fêtes de Marans, 18h30
- Jeudi 4 octobre, salle du marché de Courçon, 18h30
- Mardi 9 octobre, salle des fêtes de Ferrières, 18h30
- Jeudi 11 octobre, salle La Passerelle à Andilly, 18h30

Ce projet politique définit les grandes orientations de développement choisies par Aunis Atlantique en terme d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces et de préservation.

→ Toutes les informations sur le PLUi-H sur [aunisatlantique.fr](http://aunisatlantique.fr), rubrique Environnement et Urbanisme → [plui-ripi@aunisatlantique.fr](mailto:plui-ripi@aunisatlantique.fr) / 05 46 68 92 93



Réunion publique du 2 octobre 2018 à Marans



Réunion publique du 4 octobre à Courçon



Réunion publique du 9 octobre 2018 Ferrières Andilly



Réunion publique du 11 octobre 2018 à Courçon

- **3<sup>ème</sup> série pour les outils réglementaires** : 19 septembre 2019 à Marans, 24 septembre 2019 à Saint Jean de Liversay, 8 octobre 2019 à Andilly et 10 octobre 2019 à Courçon – Environ 290 personnes – réunions présentées par le président et le vice-président, le service de la CdC ainsi que les bureaux d'études  
37 personnes à la 1<sup>ère</sup> réunion - 65 personnes à la 2<sup>ème</sup> – 100 personnes à la 3<sup>ème</sup> réunion et 90 personnes à la 4<sup>ème</sup> réunion. Ont été évoqués les points suivants à titre d'exemples (liste non exhaustive) :

- Les zones commerciales et les commerces de centres-bourgs, quelles compétences ?
- La mobilité (contournement de Marans – alternative A831), les cheminements doux
- Les logements vacants et la réhabilitation de la Rue d'Aligre
- Les zones de protection contre les pesticides
- Les trames de haies, les aménagements de bords de route
- Les types d'habitat
- Les densités
- L'assainissement
- L'application des règles en phase transition
- Les énergies renouvelables : l'éolien – le solaire
- La consommation des espaces
- L'application du SRADDET, du SCOT
- Quid des commerces de centre-ville, l'extension des zones d'activités
- La procédure du PLUi : arrêt – sursis à statuer...
- L'impossibilité d'extension des hameaux
- Les carrières
- Les réserves de substitution,
- L'accueil de population, quel type de population ?

**Les prises en compte :** Ces interventions sur les questions règlementaires ont été le plus souvent faites sous forme de demandes d'éclaircissement de certains éléments ou l'explication du positionnement des élus.

Par ailleurs, les demandes de constructibilité des hameaux ainsi que les exigences de densité n'ont pu être prises en compte dans la mesure où elles étaient en incohérence avec les exigences du SCoT et du PADD.

Aucune modification du document n'a donc été réalisée suite à ces 4 réunions publiques.

**Les moyens de communications pour informer de ces réunions :**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
ET HABITAT (PLUI-H) - AUNIS ATLANTIQUE



**REUNIONS PUBLIQUES**  
PRÉSENTATION DU PROJET AVANT L'ARRÊT

**4 rendez-vous au choix :**

- > 19 SEPTEMBRE Marans - Salle des fêtes à 18h30
- > 24 SEPT. Saint Jean de Liversay - Salle des fêtes à 18h30
- > 8 OCTOBRE Andilly - Salle La Passerelle à 18h30
- > 10 OCTOBRE Courçon - Salle du Marché à 18h30



**Tous concernés !**

Le PLUI-H c'est le projet d'aménagement commun aux 20 communes d'Aunis Atlantique pour les 10 prochaines années.

+ d'info sur [aunisantlantique.fr](http://aunisantlantique.fr) rubrique "Grands Projets"



**Contact :**

Communauté de Communes Aunis Atlantique  
05 46 68 92 93 - [plui-rlpi@aunisantlantique.fr](mailto:plui-rlpi@aunisantlantique.fr)

**Les communiqués de presse en amont :**

JOURNAL	SUD OUEST	
DATE	Mercredi 18 septembre	

**MARANS**

Réunion publique sur le PLUI-H. Depuis 2016, la Communauté de communes Aunis Atlantique élabore son Plan local d'urbanisme intercom-

munal comprenant un volet Habitat (PLI-H). Quatre réunions publiques, à 18 h 30, sont organisées pour présenter ce projet : jeudi 19 septembre, à la salle des fêtes de Marans ; mar-

di 24 septembre, à la salle des fêtes de Saint-Jean-de-Liversay ; mardi 8 octobre à la salle La Passerelle à Andilly ; et le jeudi 10 octobre à la salle du marché à Courçon.

JOURNAL	L'HEBDO	
DATE	Jeudi 12 septembre	

**Aunis atlantique : réunions publiques autour du PLUIH**

Des réunions publiques autour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat sont proposées à Marans jeudi 19 septembre à 18 h 30 à la salle des fêtes, à St-Jean-de-Liversay mardi 24 septembre à 18 h 30 à la salle des fêtes, à Andilly-les-Marais mardi 8 octobre à 18 h 30 à la salle la passerelle et à Courçon jeudi 10 octobre à 18 h 30 à la salle du marché.

Renseignement sur [aunisantlantique.fr](http://aunisantlantique.fr) rubrique Grands projets ou au 05 46 68 92 93.

L'article de presse de Sud-Ouest en aval :

JOURNAL	SUD OUEST	
DATE	Lundi 14 octobre	

## AUNIS ATLANTIQUE

# Pour une urbanisation apaisée du territoire

lancée fin 2016 par un diagnostic, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLU-H) touche à sa fin. Un document qui fera référence à partir de 2020 et pour les dix années suivantes en matière d'aménagement commun aux 20 communes qui compose la Communauté de communes (Cdc) Aunis Atlantique. Un exercice de style complexe et avec de nombreux enjeux comme le rappelle le président de la Cdc, Jean-Pierre Servant. « Il a fallu trouver un équilibre entre l'ambition, les enjeux de notre territoire et la consommation des espaces agricoles ». Une éqation à laquelle ont été rajoutés le développement économique et l'accueil de nouvelle population. Car Aunis Atlantique, collectée la plus jeune démographiquement avec une population dont la moyenne d'âge est de 38 ans, attire de plus en plus. Elle compte aujourd'hui 29 992 habitants. Un nombre qui sera porté à 37 500 par le PLU-H en 2030.

« Nous aurons 2 875 logements à construire avec une priorité à la densification des centres bourgs et centres-villes », poursuit Jean-Pierre Servant. Sous entendu le combat en ce des dens croiss et les divisions parcellaires. Le futur PLU-H classe suivant leur nombre d'habitants les 20 communes de la Cdc en quatre catégories : structurante, pôle émergent, relais et de proximité. Suivant leur classification, elles pourront prétendre à recevoir de 25 logements à l'hectare pour les structurantes à 17 pour celles de proximité, en passant par 23 et 21.

Dans ce territoire que le président d'Aunis Atlantique qualifie de « connecté et en mouvement », 46 hectares seront réservés pour le développement des parcs d'activités existants. Un certain nombre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (SICAL) sont également prévus pour une piste d'ULM à Courçon, une aire de camping-cars à Angliers et de grand passage à Marans. Les élus arrêteront le PLU-H le 23 octobre prochain en conseil communautaire. Le document sera ensuite soumis à enquête publique.

**Yannick Picard**



Une campagne d'information a été développée autour du futur Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat.



Réunion publique du 19 septembre 2019 à Marans



Réunion publique 24 septembre 2019 à Saint-Jean de L



Réunion publique du 8 octobre 2019 à Marans



Réunion publique du 10 octobre 2019 à Courçon

**En conclusion**, les remarques, interrogations, avis exprimés portaient principalement sur des demandes de précisions, de compréhension du projet. L'ensemble des questions a bien porté sur des sujets d'intérêt général, les questions d'ordre personnel ayant été exclues dès le début du débat.

Les intervenants ont pu répondre à ces interrogations en reprenant les orientations du PADD ainsi que la traduction de ces thématiques dans les outils réglementaires du PLUi-H, dès lors que le PLUi-H en est bien sûr le bon outil pour y répondre.

A titre d'exemples sur des questions principales et à enjeux sur :

- La densité et de la limitation de la consommation des espaces agricoles amenant une crainte de parcelles très petites, il a été répondu la nécessité de répondre aux objectifs du SCOT du Pays d'Aunis et au souhait des élus d'être vertueux pour les deux niveaux d'armature territoire créés dans le PLUi-H (pôles émergents et communes relais). Cette nouvelle densité, pour certaines communes car d'autres l'appliquent déjà, permettra de travailler sur de nouvelles formes urbaines en tenant compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur une urbanisation plus qualitative.
- L'éolien, il a été précisé que le PLUi-H prévoit une zone préférentielle de l'installation des éoliennes de plus de 12m de hauteur suivant la cohérence avec le schéma éolien du PNR du Marais poitevin ; mais qu'il n'est pas en mesure d'interdire malgré tout l'éolien en zone agricole.
- La mobilité, un schéma vélo est en cours afin de créer des liaisons inter-centres-bourgs permettant de répondre à la problématique des cheminements doux. Aussi, le PLUi-H prévoit un emplacement réservé pour l'alternative à l'A831 sur demande du Conseil Départemental et une OAP sur deux variantes pour le contournement de Marans.
- La préservation des haies et la création de zones tampons, le PLUi-H a traduit dans son règlement une prescription au titre du L151-23 permettant de protéger les haies ; le relai est également assuré par l'OAP lisière urbaine ainsi que la zone N qui affiche une règle stricte sur la préservation des haies en zone Naturelle.
- La création de zones tampons entre les nouvelles extensions urbaines et la zone agricole, le PLUi-H y répond par son OAP lisière urbaine, par sa règle d'obligation de distance pour les nouvelles constructions et par la nécessité de création de haie à 90% dans les nouveaux quartiers d'habitat en limite de la zone agricole.

### 3.6 - CONSULTATION DU CONSEIL DÉVELOPPEMENT DE L'AUNIS

La Communauté de Communes Aunis Atlantique a associé dès en amont de l'élaboration du PLUi-h, le Conseil de Développement de l'Aunis. Il a été invité et a participé aux réunions/ateliers suivants :

- Atelier transport et déplacement 10 janvier 2017
- Atelier habitat logement du 19 janvier 2017
- Atelier environnement du 17 janvier 2017
- Atelier développement économique du 6 février 2017
- Atelier paysage du 23 février 2017
- Séminaire habitat du 13 novembre 2018
- Séminaire Habitat du 21 Juin 2019 (excusé)
- Réunion PPA du 12 septembre 2019 - zonage et règlement

Ils étaient également conviés aux réunions publiques.

**Les prises en compte :** Les apports ont surtout été d'ordre de propositions qui ont permis d'enrichir les diagnostics et d'abonder les actions dans le cadre du volet Habitat par exemple.

### 3.7 – MISE EN PLACE D'UNE BOITE AUX LETTRES ÉLECTRONIQUES SPÉCIFIQUE

L'email dédié : [plui-rlpi@aunisatlantique.fr](mailto:plui-rlpi@aunisatlantique.fr) a permis d'avoir une quarantaine d'échanges avec la population et des acteurs du territoire ; la majorité portant sur des demandes particulières de constructibilité de leur terrain.

### 3.8 – MISE A DISPOSITION DE REGISTRE D'OBSERVATIONS

Un registre d'observations a été mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Atlantique et dans chacune des mairies des 20 communes membres. Quelques requêtes ont été effectuées dans les registres manuellement mais ce sont principalement des courriers qui ont été reçus soit en mairie soit directement à la Communauté de Communes dans 17 communes sur 20, soit 116 requêtes individuelles.

Les demandes ont reçu une réponse à minima d'accusé de réception et d'examen des demandes avec une redirection, en termes d'opportunité, à l'enquête publique.

Ces requêtes concernent les demandes suivantes :

- Souhait de la constructibilité des parcelles, aujourd'hui en zone agricole
- Souhait du maintien de la constructibilité des parcelles aujourd'hui en zone urbaine
- Souhait du maintien de l'inconstructibilité des parcelles en zone agricole et/ou naturelle
- Souhait du passage de parcelle en zone AU au document d'urbanisme actuel en zone urbaine

**Les prises en compte :** Ces demandes ont pu être satisfaites ou non au regard du projet d'intérêt général du PLUi-H. Les demandes de maintien ou d'ouverture à l'urbanisation de parcelles hors zones U n'ont pas pu être prises en compte dans la mesure où elles étaient en contradiction avec les objectifs du PADD.

Les zones qui étaient précédemment classées en AU et qui ont été construites depuis ont été zonées en U.

Ces échanges écrits ont aussi abouti à ces échanges oraux avec le service de la CDC afin d'expliquer les choix retenus.

### 3.9 – ORGANISATION DE PERMANENCE D'ELUS DANS LES COMMUNES

Chacun des maires ou adjoints au maire ont pu recevoir les administrés lors de leurs permanences tenues hebdomadairement, voire quotidiennement pour certains. D'autres ont également optés pour des rendez-vous individuels.

**Les prises en compte :** Des demandes personnelles ont essentiellement été évoquées avec les élus, certaines ont pu aider les élus à réajuster le zonage de la zone U dans la mesure où les habitants ont pu faire état de réalités de terrain (constructions non présentes au cadastre par exemple) qui n'étaient pas prises en compte dans le périmètre de ces zones.

Par ailleurs les autres demandes de mise en constructibilité de certains terrains n'ont pas pu être acceptées dans la mesure où elles étaient contraires à l'économie générale du PADD et au SCoT du Pays d'Aunis. Certains échanges portaient alors sur l'incompréhension du passage de leurs terrains en zones urbaines aux documents d'urbanisme communaux en zone agricole ou naturelle au projet de PLUi-H. Les réponses données ont rappelé le cadre national par rapport aux objectifs nationaux de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et ceux du SCOT du Pays d'Aunis qui notamment interdit l'extension des hameaux.

## 4. LA MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION : LES « PLUS »

### 4.1 DES RÉUNIONS ET DES ATELIERS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

⇒ **Atelier « Transports – déplacements – équipements » :** 10 Janvier 2017

- Pôles d'attractivité, équipements structurants - 2 phrases de synthèse :

**Aujourd'hui**, l'offre, de façon générale culture, sport, santé (sauf EHPAD), est insuffisante par rapport aux villes et agglomérations périphériques, en dehors des équipements pour la petite enfance. Cela conduit à un taux de fuite important.

**Demain**, il s'agira de diversifier l'offre (nouveaux équipements sportifs, de loisirs, culturels...) au centre du territoire et relier ceux existants ainsi que les nouveaux, entre eux.

- Transport de proximité - 2 phrases de synthèse :

**Aujourd'hui**, la population est de plus en plus jeune et est en demande pour des déplacements intra et extra territoriaux et d'une information plus précise.

**Demain**, il y a la demande de création de pôles d'échanges multimodaux à Marans et Andilly suite à la mise en service de la liaison ferroviaire entre la Rochelle et la Roche-sur-Yon. Mise en place de navettes électriques à l'intérieur de la Communauté de Communes et vers les gares de Surgères et de Niort.

- Infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, numériques - 2 phrases de synthèse :

**Aujourd'hui** les infrastructures ne sont pas adaptées aux flux (contournement, largeur de chaussées...) et sont dangereuses par rapport aux circulations actuelles. La liaison ferroviaire est inexistante.

**Demain**, répondre aux besoins numériques et téléphoniques des populations. Développer les mobilités (ferroviaires, routières, de loisirs).

- Déplacements doux - 2 phrases de synthèse :

**Aujourd'hui**, il existe très peu de liaisons douces ou elles sont mal signalées. Il y a des difficultés pour se déplacer à l'intérieur des centres-bourgs pour les piétons, les PMR et les cyclistes.

**Demain**, il faudrait développer, aménager et diversifier des voies cyclables et piétonnes qui permettent un accès facilité aux équipements structurants et l'autonomie dans les déplacements quotidiens.

⇒ **Atelier « environnement »** : 17 Janvier 2017

Les thèmes abordés portaient sur la trame verte et bleue, les milieux naturels, l'énergie et les déchets.

⇒ **Ateliers « habitat »** : 19 Janvier 2017 et 19 septembre 2017

Les questions qui ont fait débat portant sur les points suivants, qui seront étudiés finement dans le Programme d'Orientation et d'Action du volet Habitat :

- Les manques dans le parcours résidentiel
- L'accès à un logement temporaire pour les jeunes et les apprentis
- Le maintien à domicile
- L'accueil des gens du voyage
- L'habitat indigne
- Le parc locatif privé
- La précarité énergétique
- Le foncier

⇒ **Atelier « Agriculteur-ruralité »** : 26 Janvier 2017

Les thèmes abordés sont les suivants, ayant permis de réaliser le diagnostic agricole :

- Les sièges d'exploitation
- La transmission
- L'environnement et le paysage
- La vente directe
- Circulations/voirie
- Autres thèmes : inondations, méthanisation, projets communs d'agriculteurs

⇒ **Atelier « économie et tourisme »** : 06 Février 2017

- Retour sur le vécu des documents d'urbanisme en vigueur :

\* idée n°1 : harmonisation pour le développement urbain et économique, adaptation au territoire, respect du schéma de développement économique

\* idée n°2 : optimisation foncière sur les zones d'activités économiques : densifier, reconquérir les friches avant d'ouvrir ailleurs

\* idée n°3 : insertion paysagère : sensibilisation, réglementation renforcée, modification des règlements

- Tourisme : état des lieux, enjeux, problématiques :

\* idée n°1 : structurer l'offre touristique autour de la Sèvre

\* idée n°2 : mieux accueillir le touriste : meilleures infrastructures, signalétique/information/communication, accueil

\* idée n°3 : renforcer le patrimoine, bâti et l'accès au petit, patrimoine dans les cœurs de bourgs

⇒ **Atelier participatif sur les « valeurs paysagères » : 23 Février 2017**

Thématique abordée : les franges bâties, la question de l'atelier « comment bien construire dans le territoire d'Aunis Atlantique ? »

Synthèse des échanges de l'atelier : plusieurs constats : la gestion du foncier semble être un élément difficile à appréhender pour permettre l'insertion des franges bâties, l'entretien des haies semble être un poids important pour les propriétaires et notamment pour les agriculteurs, l'importance du choix des matériaux et des couleurs de clôtures est ressortie plusieurs fois comme étant des éléments primordiaux à prendre en compte.

⇒ **Atelier trame verte et bleue : le 9 mai 2017**

Cet atelier a permis de réaliser la TVB sur le territoire d'Aunis Atlantique en tenant compte de chacune des spécificités des communes. Un atlas de la TVB a ainsi été réalisé pour chaque commune dans un cadre communautaire.

⇒ **Atelier agricole dans la phase PADD du 20 novembre 2017** approfondissant le 1<sup>er</sup> atelier

⇒ **Atelier habitat logement du 24 mai 2018** approfondissant l'atelier précédent

⇒ **Séminaire habitat du 13 novembre 2018** approfondissant les ateliers précédents pour la construction des actions du POA

## 4.2 DES RÉUNIONS ET DES ATELIERS AVEC LES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

⇒ **Atelier sur le volet Habitat (DDTM, CD17, CIAS, CCAA, sous-préfecture)** abordant les questions des besoins spécifiques, de l'offre locative et du parcours résidentiel ainsi que du parc et des marchés privés. Ces éléments ont pu être appréhendés et repris en termes d'actions dans le POA du volet Habitat.

⇒ **Echanges en phase diagnostic le 12 Juillet 2017 avec les PPA et PPC – 25 personnes**

Les interventions ont notamment concerné : *(liste non exhaustive)*

Diagnostic paysage et la thématique des franges urbaines

Diagnostic environnement : la question de la prise en compte de la trame « jaune », le photovoltaïque et la consommation de l'espace

Diagnostic agricole : la préservation des sièges, la circulation des engins agricoles, la méthodologie d'enquête auprès des agriculteurs

Urbanisme : la date des données disponibles, la consommation d'espace importante dans certaines communes

Équipements : le manque d'un lycée sur le territoire, la problématique des transports

Potentiels : le lien avec les objectifs SCoT, la halte ferroviaire de Marans

Ces éléments ont pu être retravaillé dans les diagnostics respectifs dans la mesure du possible.

⇒ **Echanges en phase PADD le 29 Mai 2018 avec les PPA et PPC – 30 personnes**

Les interventions ont notamment concerné : *(liste non exhaustive)*

Les atouts et les points faibles du territoire suivant les axes présentés et les orientations, déclinées en objectifs

La prise en compte de la consommation du foncier et les justifications des extensions urbaines.

Rester un territoire d'accueil et de vie mais mieux organisé.  
 Ces éléments ont permis au projet politique d'être traduit dans les outils réglementaires en étant vigilant à la réduction de la consommation foncière.

⇒ **Echanges en phase Règlement/zonage le 12 Septembre 2019 avec les PPA et PPC – 30 personnes**

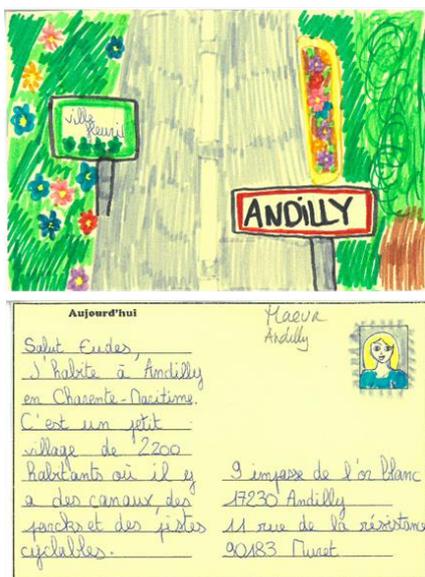
Les interventions ont notamment concerné : (*liste non exhaustive*)

- Le bilan de la modération de la consommation foncière apprécié par rapport aux 10 dernières années et non par rapport au SCOT opposable ; préciser l'origine et la destination des espaces NAF consommés sur les 10 dernières années ; cartographier cette consommation ;
- Cartographier le potentiel densifiable
- Développer le contenu des OAP
- Développer le volet loi littoral
- Respecter la définition des zones U/AU

Ces derniers éléments ont été tenus compte dans la finalisation du dossier d'arrêt de projet de PLUI-H. Une démarche de co-construction avec les partenaires a été établie et a permis de consolider des règles et une méthode.

### 4.3 DES RÉUNIONS ET DES ATELIERS AVEC LES ENFANTS

⇒ Atelier participatif le 18 Janvier 2017 : recueil de leur perception territoriale d'aujourd'hui et de demain sur support de carte postale et travail de repérage de leurs lieux préférés sur une cartographie (centre de loisirs de Courçon - centre Socio-culturel Les Pictons - Conseil municipal des jeunes d'Andilly)



**Carte postale aujourd'hui** : perception territoriale des enfants, une vision assez 'verte' du territoire



**Carte postale aujourd'hui** : Le territoire vu selon les équipements

Les sites les plus plébiscités ont été ceux relatifs aux aires de loisirs situés en extérieur.

Cet atelier avait vocation à partager la vision des enfants avec celles des élus pour enrichir le diagnostic et les connaître les attentes d'un public spécifique.