

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

---

## REPONSES A L'AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

# PROPOSITIONS DE REPONSES A L'AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE LORS DE L'ARRET DU PROJET DE PLUI-H LE 23 OCTOBRE 2020, SOUS RESERVE DE LEUR PRISE EN COMPTE LORS DE L'APPROBATION DU PLUI-H

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUI-h
1	L' <b>analyse de la consommation d'espace</b> devrait porter sur les 10 années précédant l'approbation du PLUI-H, soit à minima 2009-2019.	<b>Cette analyse sera actualisée comme l'Etat l'a également souhaité et telle qu'elle figure dans les réponses à l'avis de l'Etat au point 2.</b>
2	La <b>densité moyenne de logements</b> des opérations en extension et en intensification, certes en adéquation avec les objectifs du SCoT de 2012, sont peu ambitieuses au regard des enjeux actuels de densification des centres-bourgs et de réduction de la consommation foncière.	La densité fait également partie d'un point de faiblesse relevé par l'Etat. <b>Ce point sera retravaillé tel qu'il figure dans les réponses à l'avis de l'Etat aux points 4 - 6 -14 et 16.</b>
3	La <b>production neuve de logements en accession et social</b> semble cohérente et en lien avec la politique volontariste de réhabilitation du parc existant.	<b>Cette remarque n'amène pas de réponse.</b>
4	La <b>stratégie d'accueil d'emplois</b> au plus près des habitants est cohérente avec celle de la CdA qui a cherché à rapprocher la production de logements au cœur de l'agglomération où se concentrent les emplois.	<b>Cette remarque n'amène pas de réponse.</b>
5	Pour une meilleure <b>gestion des eaux pluviales à la parcelle</b> , le règlement doit préciser le débit de fuite maximal autorisé dans le réseau.	<b>Cet élément sera ajouté dans le rapport de présentation.</b> Il s'agit de 3 l/s/ha d'après le SDAGE Loire-Bretagne. 2016-2021.
4	Une harmonisation des méthodes et des outils devrait être réalisée entre les territoires voisins concernant la <b>trame verte et bleue</b> , mais aussi à l'échelle du SCoT.	<b>Cette remarque n'amène pas de réponse compte tenu de l'avancée actuelle du PLUI-h Aunis Atlantique et de l'approbation des deux PLUI-h voisins.</b> Une harmonisation à l'échelle des 3 intercommunalités pourra être réalisée dans le cadre de l'élaboration du futur SCOT La Rochelle-Aunis.
5	Le <b>diagnostic agricole reste insuffisamment détaillé.</b>	Il est difficile d'appréhender les éléments manquants en l'état de la remarque. <b>Toutefois, il pourra être complété suivant les attentes de la Communauté d'Agglomération, dans la limite des données possédées par la Chambre d'Agriculture.</b>
6	Les documents de planification urbaine, aux échelles régionales et communautaires devraient être mis en cohérence pour ce qui concerne le volet routier, et notamment sur la notion <b>d'emplacement réservé pour l'ex A 831.</b>	Conformément à l'avis du Département, <b>cet emplacement réservé sera retiré au profit d'un autre emplacement tenant compte du réseau routier existant</b> - Cf. Avis du Département au point 42.